

有关《温哥华官方发展计划》(ODP)

您需要了解的信息

2024年，省府出台了新立法（《第18号法案》(Bill 18)），要求温哥华市制定一个全市范围的《官方发展计划》(Official Development Plan, 英文缩写为ODP)。您可能已经听说过《温哥华计划》(2022) (Vancouver Plan (2022))，即市府的框架，旨在为所有人创建一个更加宜居、更可负担且更可持续的城市。《温哥华官方发展计划》在《温哥华计划》的基础上，增加了响应省级立法要求和反映市议会批准的政策所需的内容。下面是您需要了解的信息。

立法要求

根据《第18号法案》，我们必须在2026年6月30日之前制定初步的全市范围的官方发展计划，并在2030年6月30日之前，将现有的区域官方发展计划整合成一个全市范围的官方发展计划。温哥华市目前有11个区域官方发展计划，以及3个全市范围和主题相关的官方发展计划，这些官方发展计划将统一纳入新的《温哥华官方发展计划》。

此外，《第18号法案》禁止对符合《官方发展计划》且至少有50%为住宅的项目举行公开听证会。对于不符合《官方发展计划》的项目，将继续举行公众听证会。为了实施《第18号法案》的部分内容，市议会于2024年7月10日通过了有关对市政府程序附则进行修改的工作人员报告，该报告可[在此处](#)找到。

要确定申请是否符合《官方发展计划》，主要工具是通用土地使用 (Generalized Land Use, 英文缩写为GLU) 地图和相关土地使用指定，根据当前分区和重新分区政策，这些工具将显示可以建造什么，以及可以在哪里建造。

项目时间表

制定《温哥华官方发展计划》的过程将包括以下关键阶段：

- 《官方发展计划》的制定 (2024年夏季 - 2025年底)
- 供公众审阅的《官方发展计划》草案 (2025年底)
- 第一版《官方发展计划》 (2026年6月30日前通过)
- 第二版《官方发展计划》，整合了所有现有的《官方发展计划》 (2030年6月30日前通过)
- 每5年进行一次审阅——与《住房需求报告》(Housing Needs Report) 同时进行，并根据需要进行更新，以保持最新和有效

什么是《官方发展计划》？

新的《温哥华官方发展计划》将为社区提供长远愿景，指导和塑造未来20-30年及以后的发展、规划和土地使用。它就像是这座城市未来的路线图。一旦通过，所有颁布生效的附则或开展的工作都必须与该计划一致。

《官方发展计划》将是一份经附则通过的政策文件。《官方发展计划》不会取代城市特定社区和分区的区域规划。

什么是《温哥华计划》？它与《官方发展计划》有何关系？

《温哥华计划》为我们城市的长期发展提供指引。它是四个阶段的广泛公众参与和涉及广泛主题的技术工作的成果，如住房、艺术与文化、气候和交通等。

该计划重点关注通过公众参与过程所确定的三大思路：

- 公平住房和完善社区，
- 有利于所有人的经济，以及
- 迅速行动应对气候变化。

《温哥华计划》将过渡到《温哥华官方发展计划》中，保留现有的内容，并添加响应省级立法要求和反映市议会批准的政策所需的内容。

是否会就《官方发展计划》进行公众咨询？

是的。公众将有机会在2025年底审阅《温哥华官方发展计划》草案并发表意见。

《温哥华官方发展计划》是《温哥华计划》的延续，该计划涉及公众、社区团体、第一民族、大温原住民执行委员会（Metro Vancouver Aboriginal Executive Council）、利益相关者和平等权利被剥夺群体的广泛参与。对于在《温哥华计划》制定过程中提供反馈和想法的广大民众，我们深表感谢。随着我们将《温哥华计划》改编为《官方发展计划》附则，这些将继续得到体现。

现阶段的咨议将集中于《官方发展计划》所需的尚未完成的工作，这些工作更具技术性和行政性。根据省级立法的要求，将邀请原住民、邻近城市、教育局以及地区、省级和联邦委员会和机构参加。

《第18号法案》为何取消公开听证会？

《第18号法案》旨在加快审批速度，并使公众和申请人对《官方发展计划》的实施更有信心，以便我们能够建造不断发展的城市所需的住房。其中一种方法就是取消对符合《官方发展计划》的提案进行公开听证的要求。这节省了时间和资源，同时确保新的发展符合我们共同的本地和地区愿景。

虽然公众听证会可以发挥重要作用，但公众听证会阶段处于重新分区过程的后期，影响结果的机会较为有限。这一过程还可能在公众参与的可访问性和时间方面造成不公平。

我们专注于为公众提供机会，在规划阶段即可影响结果，确保尽可能多的社区成员的代表性和参与。

如果没有公开听证会，人们如何表达自己的意见？

我们认识到，我们既需要重视公众参与，又需要为那些符合《温哥华官方发展计划》目标的开发提案减少障碍。虽然《第18号法案》禁止就某些项目举办公开听证会，但我们将继续确保您的意见可以通过以下方式得以听取：

- **尽早参与该过程**：我们将在2025年底分享《官方发展计划》草案，供公众审阅和反馈。
- **“打造你的城市”平台（Shape Your City Platform）**：该在线平台将成为我们持续吸引公众参与重新分区申请的主要工具。每个申请都将有一个专门的页面和评论框。
- **研讨会和开放日**：我们将根据需要进行现场和虚拟研讨会和开放日活动，以收集反馈并提供有关开发提案的信息。为了鼓励参与，我们将广泛宣传这些活动。

在区域规划过程中将进行额外的参与活动，并且所有现有的市府重新分区参与过程都将继续，包括在做出重新分区决策之前，公众可以向工作人员和市议会提交评论和反馈以供考虑。

《温哥华官方发展计划》是一项重新分区政策吗？

《温哥华官方发展计划》本身并不是一项重新分区政策。《官方发展计划》将以附则形式被采纳，并在市议会做出重新分区申请、基础设施投资以及其他影响发展的决策时提供指导，确保这些决策与《官方发展计划》保持一致。《官方发展计划》将包括高层次的指导和“通用土地使用”（Generalized Land Use）计划，概述通过市议会批准的区域规划所建立的现有重新分区支持政策。《温哥华计划》

（2022）包括一份[土地使用战略地图](#)，该地图将继续勾画出未来几十年城市如何成长和发展的统一愿景，但它也不是一项重新分区的支持政策。

《官方发展计划》中包含的政策将通过以下方式逐步实施：

- 区域规划
- 重新分区政策
- [分区和发展附则](#)
- 所进行的其他工作

《官方发展计划》是否会削弱独特的社区特色？

不会，《官方发展计划》是一个高层次、长远的愿景。《官方发展计划》直接借鉴《温哥华计划》，确认某些区域（如煤气镇（Gastown）和唐人街（Chinatown））具有独特的社区特点，这些特点应该被考虑在内，但不会深入讨论这些特点。区域规划将提供针对这些社区的详细指导，以反映它们的独特境况。

那么区域规划呢？区域规划如何融入其中？

区域规划在地方层面上提供关于未来土地使用、开发和建筑形式的详细指导，推进由“Metro 2050”设定的、反映在《温哥华官方发展计划》中的地区目标。公众将继续有机会对未来的区域规划提供意见。