

您需要掌握的訊息

溫哥華的官方發展計劃 (ODP)

在2024年，省政府引入了新法例第18號法案 (Bill 18)，要求溫哥華市政府制訂單一的全市官方發展計劃 (ODP)。您可能已經聽聞過溫哥華計劃 (Vancouver Plan) (2022)，這是市政府為所有人創建一個更宜居、可負擔及可持續發展的城市的框架。溫哥華ODP是在溫哥華計劃的基礎上，加入回應省政府法例及反映市議會批准的政策所需要的內容。以下是您需要掌握的訊息。

立法要求

根據第18號法案，我們必須在2026年6月30日或以前制定一個初始全市ODP，及在2030年6月30日或以前將現有的地區特定ODP融入單一的全市ODP。市政府目前有11個地區特定ODP，還有三個全市的及與主題有關的ODP，這些計劃將會根據新溫哥華ODP整合起來。

此外，第18號法案禁止為與ODP一致及包含至少50%住宅房屋的項目舉行公聽會。針對那些不符合ODP的項目的公聽會，將會繼續。市議會於2024年7月10日通過了職員報告，修改了市政府的程序附例 (Procedure By-law)，以便能實施第18號法案的相關條款，相關訊息可在[此處](#)找到。

想確定申請是否與ODP一致，主要工具將會是概括土地使用 (GLU) 地圖及相關的土地使用指定，這將顯示在現行土地分區和修改土地用途政策下，哪些地方是可以建設什麼項目。

項目時間表

制定溫哥華ODP的過程將包括以下各個關鍵階段：

- ODP 制定 (2024年夏季至2025年末)
- ODP草案讓公眾審閱 (2025年末)
- ODP初版 (在2026年6月30日或以前獲採納)
- ODP第二版，合併所有現有的ODP (在2026年6月30日或以前)
- 每5年檢討一次 — 連同房屋需求報告 (Housing Needs Report)，並按需要進行更新，以確保計劃保持最新和有效

何謂ODP？

新溫哥華ODP將會是社區的長遠願景，指引和決定未來20至30年及其後的發展方向、規劃及土地使用。這好像是一幅本市的將來的路線圖。一旦通過，所有制定的附例或進行的工程都必須與該計劃一致。

ODP將會是一份由附例採納的政策文件。ODP不會取代市內特定社區和地帶的區域計劃。

何謂溫哥華計劃，以及它與ODP有什麼關係？

溫哥華計劃引導市內的長期發展。它是經過四個階段的廣泛公眾參與和技術工作，涵蓋了房屋、藝術與文化、氣候及交通等各項主題後得出的成果。

該計劃聚焦於通過公眾參與活動所確立的三個重要理念：

- 公平合理的住屋和完整的社區，
- 對所有人都有利的經濟，以及
- 應對氣候變化的迅速行動。

溫哥華計劃將會轉變成溫哥華ODP，保留現有內容，並加入回應省政府法例及反映市議會批准政策所需要的內容。

會不會有關於ODP的公眾諮詢？

會。在2025年末，公眾將有機會審閱溫哥華ODP草稿並發表意見。

溫哥華ODP是溫哥華計劃的延續，涉及廣泛推動公眾、社區團體、第一民族、大溫哥華原住民執行委員會（Metro Vancouver Aboriginal Executive Council）、利益相關者以及未獲公平對待的群體的參與。我們很感激數以千計的人士在制定溫哥華計劃期間提供反饋意見和想法。在將溫哥華計劃轉化為ODP附例時，這些反饋和想法將會繼續得到反映。

現階段的諮詢將會聚焦於ODP要求的技術性和行政性工作，第一民族、鄰近的城鎮、學校局，以及區域、省和聯邦層面的各機關將按省政府法例規定獲邀請參與。

為何第18號法案會取消公聽會？

第18號法案旨在加快審批過程，並為公眾和申請人對ODP實施的信心，以便我們能夠建設發展的本市所需要的住房。實現這一目標的其中一種方式是取消與ODP一致的提案舉行公聽會的要求。這既能節省時間和資源，又能確保新發展項目符合我們共同的本地和區域願景。

雖然公聽會在規劃過程中發揮重要作用，但公聽會階段是在修改土地用途過程的後期，此時對結果產生影響的機會有限。該過程在公眾參與的機會和時機方面也可能導致不平等。

我們正聚焦於規劃階段期間為公眾提供更多參與機會，以確保社區中的每個人都能參與和獲得代表。

沒有公聽會，民眾可如何讓別人聽到他們的意見？

我們意識到需要在促進公眾參與和減少對符合溫哥華ODP的目標的發展提案的障礙之間取得平衡。儘管第18號法案規定對某些項目禁止舉行公聽會，我們仍將通過以下途徑確保您的意見得被聽到：

- **在過程中更早參與：**我們將會在2025年末分享ODP草稿，工公眾審閱並提出反饋意見。

- **決定您的城市發展方向平台**：這個網上平台將是我們持續進行針對修改土地用途申請公眾參與的主要工具。每個申請都會有專頁和留言板。
- **研討會和開放日**：我們將會繼續按需要舉辦實體和虛擬研討會及開放日，以收集反饋意見及提供有關發展提案的訊息。這些活動將會被廣為宣傳，以鼓勵參與。

地區規劃過程中將進行額外的參與活動，所有現有的市政府修改土地用途參與過程將繼續，包括能在市議會作出決定之前向職員和市議員提交意見和反饋。

溫哥華ODP是不是一項修改土地用途政策？

溫哥華ODP本身並非修改土地用途政策。ODP將會由附例採納，並在作出有關修改土地用途、基建投資及影響發展的其他決定時提供指導，這些發展必須與ODP一致。ODP將包括高層次的指引及概括土地使用計劃，簡要介紹現有通過市議會採納的區域計劃所確立的修改土地用途授權政策。溫哥華計劃（2022）包括了[土地使用策略地圖](#)（Land Use Strategy Map），這地圖將會繼續概述本市在未來數十年將如何發展的統一願景，但它不是一項修改土地用途授權政策。

ODP裏所包含的政策將會通過以方式逐步實施：

- 區域計劃
- 修改土地用途政策
- [修改土地用途及發展附例](#)（Zoning and Development By-law）
- 進行的其他工程

ODP會不會影響顯著的社區特色？

不會。ODP是一個高層次的長遠願景。ODP直接取材自溫哥華計劃，將認可某些社區（如煤氣鎮和華埠）擁有顯著的社區特色，這些應加以考慮，但OCP不會深入探討。區域計劃將為這些社區提供反映其獨特背景的詳細指導。

區域計劃又如何？它們如何配合？

區域計劃在地方層面提供有關未來土地使用、發展及建築型式的詳細指示，推動《大溫2050》（Metro 2050）所確立並反映溫哥華ODP中的更廣泛的區域目標。公眾將會繼續有機會就未來的區域計劃提供意見。