

# Những điều cần biết

## Kế Hoạch Phát Triển Chính Thức Vancouver (ODP)

Trong năm 2024, Tỉnh Bang đã đưa ra đạo luật mới (Dự Luật 18) đòi hỏi Thành Phố Vancouver phải lập một Kế Hoạch Phát Triển Chính Thức (ODP) chung cho toàn thành phố. Quý vị có thể đã nghe nói đến Kế Hoạch Vancouver (2022), vốn là khuôn khổ của Thành Phố để tạo dựng một thành phố dễ sống, vừa khả năng tài chính, và bền vững hơn về môi trường cho tất cả mọi người. **ODP Vancouver được dựa trên Kế Hoạch Vancouver, thêm vào những gì cần thiết cho phù hợp luật tỉnh bang và phản ánh các chính sách được Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn. Sau đây là những điểm quý vị cần biết.**

### Các Điều Kiện Pháp Định

Theo Dự Luật 18, chúng tôi phải có một ODP toàn thành phố đầu tiên trễ nhất là ngày 30 Tháng Sáu, 2026, và để kết hợp các ODP khu vực cụ thể hiện hữu vào một ODP duy nhất toàn thành phố trễ nhất là ngày 30 Tháng Sáu, 2030. Thành Phố hiện có 11 ODP vùng cụ thể, cùng với ba ODP toàn thành phố và cho từng lãnh vực, mà sẽ được tổng hợp thành một ODP Vancouver mới.

Ngoài ra, Dự Luật 18 cũng cấm mở các buổi điều trần công cộng cho các dự án nào thích hợp với ODP và có ít nhất là 50% gia cư. Vẫn tiếp tục có những buổi điều trần công cộng cho các dự án nào không thích hợp với ODP. Hội Đồng Thành Phố áp dụng phúc trình của nhân viên mà đưa ra những khoản tu chính về Đạo Luật Địa Phương về Thẻ Thức của Thành Phố để thực thi những đoạn của Dự Luật 18 vào ngày 10 Tháng Bảy, 2024, và có thể xem ở [đây](#).

Để quyết định xem đơn xây dựng có thích hợp với ODP hay không, phương tiện chính sẽ là Bản Đồ Đất Tổng Quát Hóa (GLU) và những loại mệnh danh sử dụng đất kèm theo, để cho thấy có thể xây những gì ở đâu theo các chính sách phân vùng và tái phân vùng hiện hành.

### Thời gian dự án

Tiến trình thành lập ODP Vancouver sẽ gồm những giai đoạn chính sau đây:

- Phát triển ODP (Mùa Hè 2024 – cuối 2025)
- Bản thảo ODP cho công chúng xem xét (cuối 2025)
- Bản ODP thứ nhất (Áp dụng ngày 30 Tháng Sáu, 2026)
- Bản ODP thứ nhì kết hợp tất cả các ODP hiện hữu (trễ nhất là ngày 30 Tháng Sáu, 2030)
- Tái duyệt 5 năm một lần – cùng với Phúc Trình về Nhu Cầu Gia Cư và cập nhật nếu cần để có bản mới nhất và hiệu quả

### ODP là gì?

ODP Vancouver mới sẽ là viễn ảnh dài hạn cho cộng đồng này để hướng dẫn và hướng dẫn mức tăng trưởng, hoạch định, và sử dụng đất trong 20-30 năm tới và xa hơn nữa. Đây cũng như là một bản đồ chỉ đường cho tương lai của thành phố. Sau khi áp dụng, tất cả các đạo luật địa phương được ban hành hoặc công trình thực hiện đều phải thích hợp với kế hoạch này.

ODP sẽ là một văn kiện chính sách được áp dụng theo đạo luật địa phương. ODP sẽ không thay thế các kế hoạch khu vực và vùng cụ thể trong thành phố.

### **Kế Hoạch Vancouver là gì, và liên quan đến ODP như thế nào?**

Kế Hoạch Vancouver hướng dẫn mức tăng trưởng dài hạn trong thành phố chúng ta. Đây là kết quả của bốn giai đoạn đóng góp rộng rãi của công chúng và công trình kỹ thuật về nhiều đề tài như gia cư, nghệ thuật và văn hóa, khí hậu và giao thông vận tải.

Kế hoạch này chú trọng vào ba ý kiến quan trọng được nhận định qua tiến trình đóng góp công cộng:

- Gia cư công bằng và các khu vực trọn vẹn,
- Một nền kinh tế có hiệu quả cho tất cả mọi người, và
- Có hành động nhanh chóng để đối phó với tình trạng thay đổi khí hậu.

Kế Hoạch Vancouver sẽ chuyển tiếp sang ODP Vancouver, duy trì nội dung sẵn có và bổ sung những gì cần thiết để đáp ứng luật tỉnh bang và phản ánh các chính sách do Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn.

### **Sẽ có tham khảo công chúng về ODP hay không?**

Có. Sẽ có cơ hội cho công chúng duyệt xét và nhận định về bản thảo ODP Vancouver vào cuối 2025.

ODP Vancouver là việc tiếp nối Kế Hoạch Vancouver, có phần đóng góp rộng rãi của công chúng, các nhóm cộng đồng, First Nations (các Bộ Tộc Đầu Tiên), Hội Đồng Điều Hành Thổ Dân Vùng Metro Vancouver, các thành phần đương cuộc, và những nhóm bị tước bỏ công bằng. Chúng tôi cảm tạ hàng ngàn người đã đóng góp ý kiến trong thời gian thành lập Kế Hoạch Vancouver. Chúng tôi sẽ tiếp tục phản ánh các ý kiến này khi kết hợp Kế Hoạch Vancouver cho thích hợp với đạo luật địa phương về ODP.

Công cuộc tham khảo trong giai đoạn hiện nay sẽ chú trọng vào các công việc cần thiết còn phải làm cho ODP, thuộc phương diện kỹ thuật và hành chánh nhiều hơn. First Nations, các thành phố lân cận, khu học chánh, và các ủy ban và cơ quan vùng, tỉnh bang và liên bang sẽ được mời tham gia theo đòi hỏi của luật Tỉnh Bang.

### **Tại sao Dự Luật 18 lại dẹp bỏ các buổi điều trần công cộng?**

Dự Luật 18 có mục đích giúp tiến trình phê chuẩn nhanh hơn và gầy dựng lòng tin của công chúng và đương đơn trong việc thực thi ODP để chúng ta có thể xây nhà cần thiết cho nhu cầu tăng trưởng của thành phố chúng ta. Một cách là dẹp bỏ điều kiện phải có các buổi điều trần công cộng cho các đề án thích hợp với ODP này. Như vậy sẽ tiết kiệm được thì giờ và tài nguyên trong khi vẫn bảo đảm các công trình phát triển mới phù hợp với viễn ảnh chung của chúng ta cho địa phương và vùng.

Tuy điều trần công cộng có thể giữ một vai trò quan trọng, giai đoạn Điều Trần Công Cộng ở cuối tiến trình tái phân vùng lúc mà có ít cơ hội ảnh hưởng đến kết quả hơn. Tiến trình này cũng có thể gây ra bất công cho công chúng tham gia, xét về mặt duyệt xét và thời điểm.

Chúng tôi đang chú trọng đến việc cung cấp cơ hội cho công chúng để hướng dẫn kết quả trong giai đoạn hoạch định, bảo đảm có càng nhiều người trong cộng đồng đại diện và tham gia càng tốt.

### **Nếu không có điều trần công cộng, làm thế nào để người dân lên tiếng đóng góp ý kiến?**

Chúng tôi công nhận là cần phải cân bằng việc quan trọng là mời công chúng tham gia trong khi giảm bớt chướng ngại cho các đề án phát triển đáp ứng được các mục tiêu của ODP Vancouver. Tuy Dự Luật 11 cấm điều trần công cộng cho một số dự án, chúng tôi sẽ tiếp tục bảo đảm lắng nghe ý kiến người dân qua:

- **Mời công chúng tham gia sớm hơn trong tiến trình này:** Chúng tôi sẽ công bố bản thảo ODP cho công chúng xem xét và đóng góp ý kiến vào cuối 2025.
- **Phương Tiện Đóng Góp Ý Kiến Hướng Dẫn Thành Phố:** Phương tiện trên mạng này sẽ là chỗ chính để công chúng tham gia thường xuyên vào tiến trình xét đơn xin tái phân vùng. Mỗi đơn sẽ có riêng một trang và khung nhận định.
- **Các Buổi Hội Thảo và Họp Công Cộng:** Chúng tôi sẽ tiếp tục mở những buổi hội thảo tận mặt và trên mạng cũng như họp công cộng khi cần, để thu thập ý kiến và thông tin về các đề án phát triển. Những buổi này sẽ được quảng bá rộng rãi để khuyến khích mọi người tham dự.

Sẽ có thêm những buổi tham gia góp ý trong tiến trình hoạch định khu vực, và tất cả các tiến trình tham gia góp ý về tái phân vùng hiện hữu của Thành Phố sẽ tiếp tục, gồm cả cách nộp nhận định và ý kiến cho Nhân Viên và Hội Đồng Thành Phố để cứu xét trước khi quyết định tái phân vùng.

### **ODP Vancouver có phải là chính sách tái phân vùng hay không?**

ODP Vancouver không phải một chính sách tái phân vùng. ODP sẽ được đạo luật địa phương áp dụng và sẽ là bản hướng dẫn cho Hội Đồng Thành Phố khi quyết định về đơn xin tái phân vùng, đầu tư vào hạ tầng cơ sở và những vấn đề khác ảnh hưởng đến công trình phát triển phải thích hợp với ODP. ODP sẽ gồm phần hướng dẫn cấp cao và một kế hoạch Sử Dụng Đất Tổng Quát Hóa nêu ra các chính sách về tái phân vùng hiện hữu được thành lập qua các kế hoạch được Hội Đồng Thành Phố áp dụng. Kế Hoạch Vancouver (2022) gồm cả một [Bản Đồ Sách Lược Sử Dụng Đất](#) mà sẽ tiếp tục tóm lược một viễn ảnh thống nhất về vấn đề thành phố sẽ tăng trưởng và phát triển như thế nào trong những thập niên sắp tới, nhưng cũng không phải là một chính sách về tái phân vùng.

Các chính sách nêu trong ODP sẽ được thực thi dần dần qua:

- Các kế hoạch khu vực
- Các chính sách tái phân vùng
- [Đạo Luật Địa Phương về Phân Vùng và Phát Triển](#)
- Các công trình khác được thực hiện

### **ODP có loại bỏ các đặc điểm cá biệt của khu vực địa phương hay không?**

Không, ODP là một viễn ảnh cấp cao, dài hạn. Được rút trực tiếp từ Kế Hoạch Vancouver, ODP sẽ công nhận là một số khu vực, chẳng hạn như Gastown và Phố Tàu (Chinatown), có các đặc điểm khu vực cá biệt phải xét đến nhưng sẽ không bàn sâu đến các đặc điểm này. Các kế hoạch khu vực sẽ hướng dẫn chi tiết để phản ánh bối cảnh độc nhất của những khu này.

### **Còn các kế hoạch khu vực thì sao? Các kế hoạch này được áp dụng như thế nào trong kế hoạch chung này?**

Các kế hoạch khu vực hướng dẫn chi tiết về việc sử dụng đất trong tương lai, phát triển, và hình thức xây cất ở cấp địa phương, nâng cao các mục tiêu vùng rộng hơn do Metro 2050 ấn định và được phản ảnh trong ODP Vancouver. Công chúng vẫn có cơ hội góp ý cho các kế hoạch khu vực trong tương lai.