百老汇计划审核

推进百老汇计划

温哥华市议会于2022年批准了为期30年的百老汇计划，以指导百老汇沿线区域的发展和改变。相关地区大致为：东至 Clark Drive，西至 Vine Street，北至1st Avenue，南至16th Avenue。我们现正在百老汇计划区域推进工作，增建新的房屋、工作空间和设施，以配合百老汇地铁站并满足本市的需要。

2024 年春季，您可以了解以下百老汇计划的实施项目和更新事项，并分享您的意见：市政厅园区规划；百老汇公共区域与街景规划；以及百老汇计划审核。

欲了解详情，请浏览：**shapeyourcity.ca/broadway-plan**

我们将百老汇计划视为一套灵活的框架，以便在 30 年的计划期内应对区内和市内不断改变的机遇和挑战。市政府将监督计划的成效，并致力于定期审核计划内容及适时提出调整建议，以实现计划的指导原则和目标。

我们现正就百老汇计划进行第一轮审核工作。尽管计划获批后只过了两年，但随着新的省级立法出台，公共运输导向型发展区 (TOA) 的土地使用规划也受到影响。为了符合新的立法要求，有必要对百老汇计划的一些部分进行修订。市政府人员也根据计划实施早期所汲取的经验，确立了一些潜在的政策改善措施。



针对公共运输导向型发展区的立法

卑诗省政府于2023年12月颁布了新的法例，订立了公共运输导向型发展区 (TOA) 的土地运用规划要求。TOA是指距离公共交通站一段指定距离之内的范围。由于百老汇计划区域内有多个现有和未来建成的快速运输站，因此区内大部分范围位于一个或多个 TOA 内。

公共运输导向型发展区



- Broadway Plan Area
- Future Broadway Subway
- Future Millenium Line UBC Extension
- Millenium Line
- Current SkyTrain Network
- Existing Rapid Transit Station
- Future Rapid Transit Station
- 200 Metre Tier
- 400 Metre Tier
- 800 Metre Tier

根据新的立法，温哥华市不能运用市府的分区权力来禁止或限制 TOA 内的建筑高度和密度低于指定的最低标准。立法要求允许某些例外情况（例如工业分区用地）。

百老汇计划审核

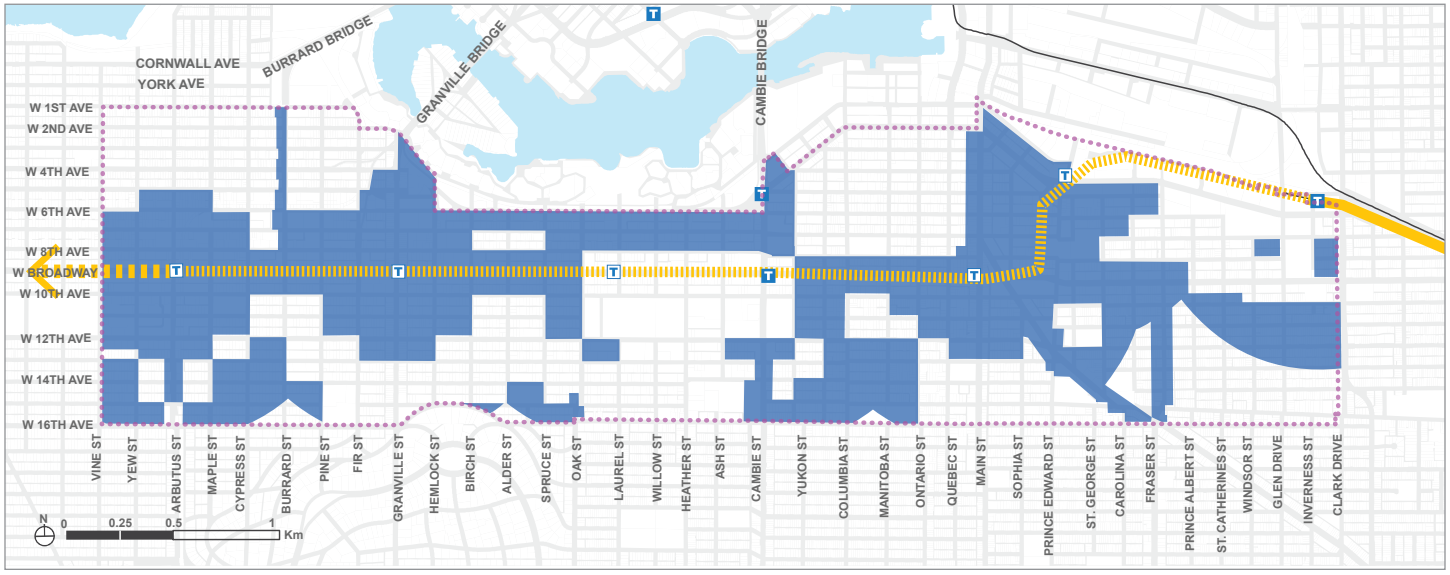
百老汇计划审核工作聚焦于几个主要议题：

部分地区的土地使用政策

百老汇计划中大部分土地使用政策均符合或超出法例要求。然而，百老汇计划当前的政策在某些方面并不符合 TOA 要求。

考虑到新的 TOA 立法及计划实施早期所汲取的经验，市政府正考虑对百老汇计划一些区域的土地使用政策进行修订，如地图上蓝色部分所示。

审核范围



- Broadway Plan Area
- Future Broadway Subway
- Future Millenium Line UBC Extension
- Millenium Line
- Current SkyTrain Network
- Existing Rapid Transit Station
- Future Rapid Transit Station
- Areas for Review

大楼数目限制政策

对于数个地点，百老汇计划限制了每个街区或街区面允许的大楼数目。限制每个街区大楼数目的政策旨在维持日照和宜居性，并鼓励建筑高度和类型方面的变化。

考虑到新的省级立法和百老汇计划实施初期所汲取的经验，市政府提议在最接近车站、商店、服务和设施的地区取消大楼数目限制政策。

建筑高度的弹性

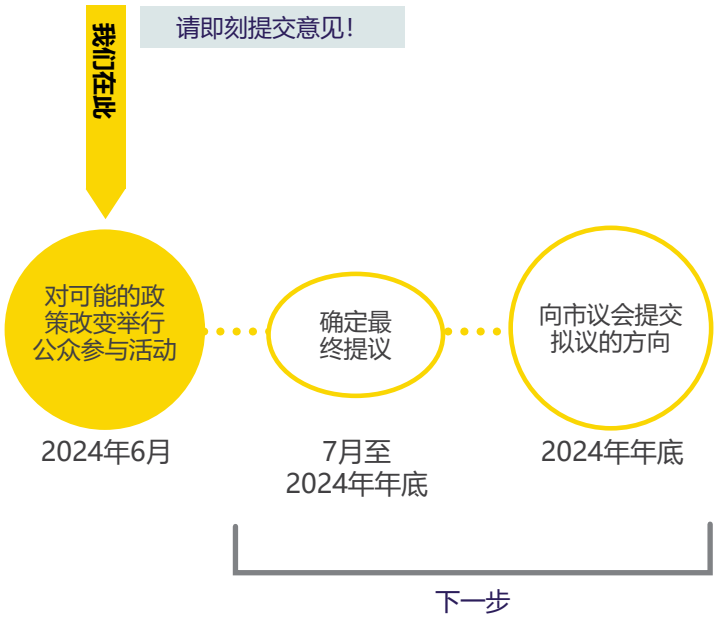
根据计划实施初期所汲取的经验，市政府正考虑对百老汇计划政策进行修订，为何时考虑适度增加建筑高度提供更具体的指导。允许建筑高度更具弹性的目的是：

- 适应更多元的建筑形式，
- 鼓励新的发展项目在用地内提供公共开放空间
- 让设计更具灵活性，以允许在较大的用地上实现最高密度。

更多信息及下一步计划

在未来数个月，市政府将就拟议的政策改变咨询市民的意见，并确定最终的提议。我们预计于 2024 年 11 月向市议会提交报告，以便市议会审议有关建议。

百老汇计划审核时间表



针对市府考虑的改变提出您的意见。

在此了解更多及参与网上问卷调查：**shapeyourcity.ca/broadway-plan**

通过电话参与问卷调查： **3-1-1**

访问我们的网站以了解详情：
shapeyourcity.ca/broadway-plan

联络我们：
broadwayplan@vancouver.ca

CITY OF VANCOUVER