百老匯計劃檢討

推展百老匯計劃

溫哥華市議會於2022年批准了為期30年的百老匯計劃，以指導百老匯沿線區域的發展和改變。相關地區大致為：東至 Clark Drive，西至 Vine Street，北至1st Avenue，南至16th Avenue。我們現正在百老匯計劃區域推展工作，增建新的房屋、工作空間和設施，以配合百老匯地鐵站及滿足本市的需要。

2024 年春季，您可以了解以下百老匯計劃的落實項目和更新事項，並分享您的意見：**市政廳園區規劃；百老匯公共區域與街景規劃；以及百老匯計劃檢討。**

欲了解詳情，請瀏覽：**shapeyourcity.ca/broadway-plan**

我們將百老匯計劃視為一套靈活的框架，以便在 30 年的計劃期內應對區內和市內不斷改變的機遇和挑戰。本市將監察計劃的成效，並致力於定期檢討計劃內容及適時提出調整建議，以實現計劃的指導原則和目標。

我們現正就百老匯計劃進行第一輪檢討工作。縱然計劃獲批後只過了兩年，但隨著新的省級立法出台，公共運輸導向型發展區 (TOA) 的土地使用規劃也受到影響。為了符合新的立法要求，有必要對百老匯計劃的一些部分進行修訂。市政府人員也根據計劃實施早期所汲取的經驗，確立了一些潛在的政策改善措施。



針對公共運輸導向型發展區的立法

卑詩省政府於2023年12月頒布了新的法例，訂明公共運輸導向型發展區 (TOA) 的土地運用規劃要求。TOA 是指距離公共交通站一段指定距離之內的範圍。由於百老匯計劃區域內有多個現有和未來建成的快速運輸站，因此區內大部分範圍位於一個或多個 TOA 內。

公共運輸導向型發展區



- 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

根據新的立法，溫哥華市不能運用市府的分區權力，來禁止或限制 TOA 內的建築高度和密度低於指定的最低標準。立法要求允許某些例外情況（例如工業分區用地）。

百老匯計劃檢討

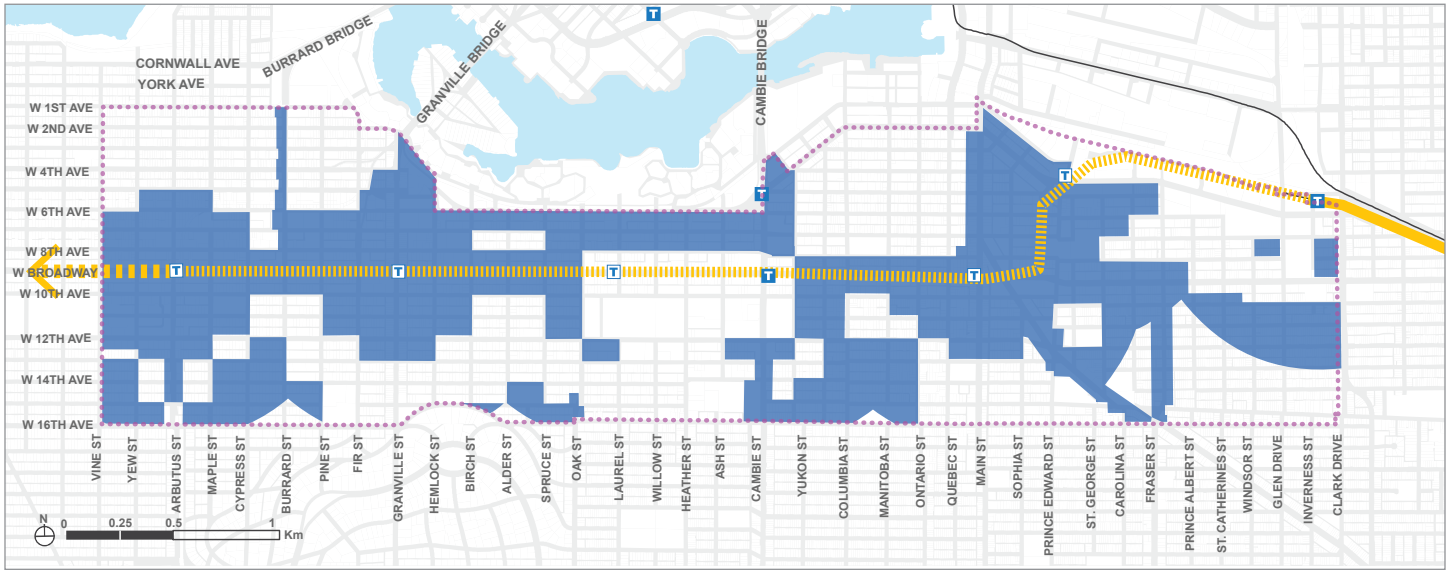
百老匯計劃檢討工作聚焦於幾個主要議題：

部分地區的土地使用政策

百老匯計劃中大部分土地使用政策均符合或超出法例要求。然而，百老匯計劃現時的政策在某些方面並不符合 TOA 要求。

考慮到新的 TOA 立法及計劃實施早期所汲取的經驗，本市正考慮對百老匯計劃一些區域的土地使用政策進行修訂，如地圖上藍色部分所示。

檢討範圍



- 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

限制高樓大廈數目的政策

對於數個地點，百老匯計劃限制了每個街區或街區面允許的高樓大廈數目。限制每個街區高樓大廈數目的政策旨在維持日照和更適宜居住，並鼓勵建築高度和類型方面的變化。

考慮到新的省級立法和百老匯計劃實施初期所汲取的經驗，市政府提議在最接近車站、商店、服務和設施的地區取消限制高樓大廈數目的政策。

建築高度的彈性

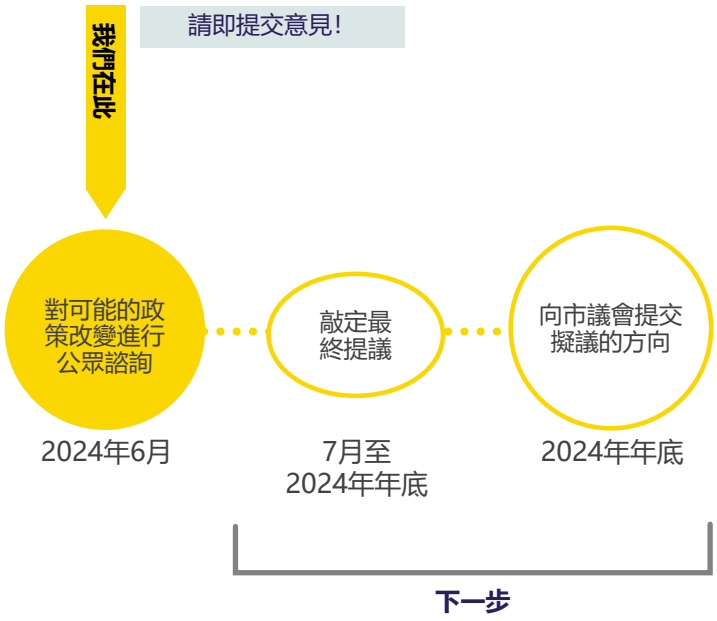
根據計劃實施初期所汲取的經驗，市政府正考慮對百老匯計劃政策進行修訂，以釐清何時可考慮適度增加建築高度，並就此作出更明確的指引。允許建築高度更具彈性的目的是：

- 容許更多元的建築形式，
- 鼓勵新的發展項目在用地內提供公共開放空間
- 讓設計更具靈活性，以允許在較大的用地上實現最高密度。

更多資訊及下一步計劃

在未來數個月，市政府將就擬議的政策改變諮詢市民的意見，並敲定最終的提議。我們預計於 2024 年 11 月向市議會提交報告，以便市議會審議有關建議。

百老匯計劃檢討時間表



就著市府考慮的改變提出您的意見。

在此了解更多及參與網上問卷調查：**shapeyourcity.ca/broadway-plan**

通過電話參與問卷調查：**3-1-1**

瀏覽我們的網站以了解詳情：
shapeyourcity.ca/broadway-plan

聯絡我們：
broadwayplan@vancouver.ca

CITY OF VANCOUVER