

詞彙表

可負擔住房

可負擔住房是指由市政府、政府、非牟利或私人合作夥伴提供的住屋，可包括各種房屋類型（擁有權、私人出租及社會房屋）。住屋可負擔性按住屋開支及住戶收入的比例計算。

社區設施貢獻 (CAC)

這是一種由發展商提供的自願實物或現金捐助，透過變更土地用途程序（見「變更土地用途」）來獲得額外發展權。CAC 可以幫助應付新居民及/或僱員對市政府設施需求增加的負擔。CAC 用於資助社區中心、圖書館、公園及其他社區空間。

社區發展範圍

這些範圍位於市中心東端 (DTES) 的中心，主要是奧本海默 (Oppenheimer) 地區及沿著東喜士定街 (East Hastings Street)，亦即社會房屋、可負擔食店、社會及同輩支援服務、聚集地點及有精神意義的文化社區地點最集中的地方（見「融入鄰里」考慮）。

社區經濟發展 (CED)

CED 是本地人士開創經濟機會以改善社會狀況的行動，特別是為最弱勢的群體而設，同時致力達至包容、平等和可持續發展的多元經濟。

密度

這是建築物內的面積（平方米或平方呎）與建築物所佔的地面面積之間的比例。通常會以比率來描述（見「樓面空間比率」）

開發成本稅 (DCL)

這是就所有開發項目徵收的發展相關費用，用於資助公園、兒童託管設施、社會房屋和工程基建。

發展許可證

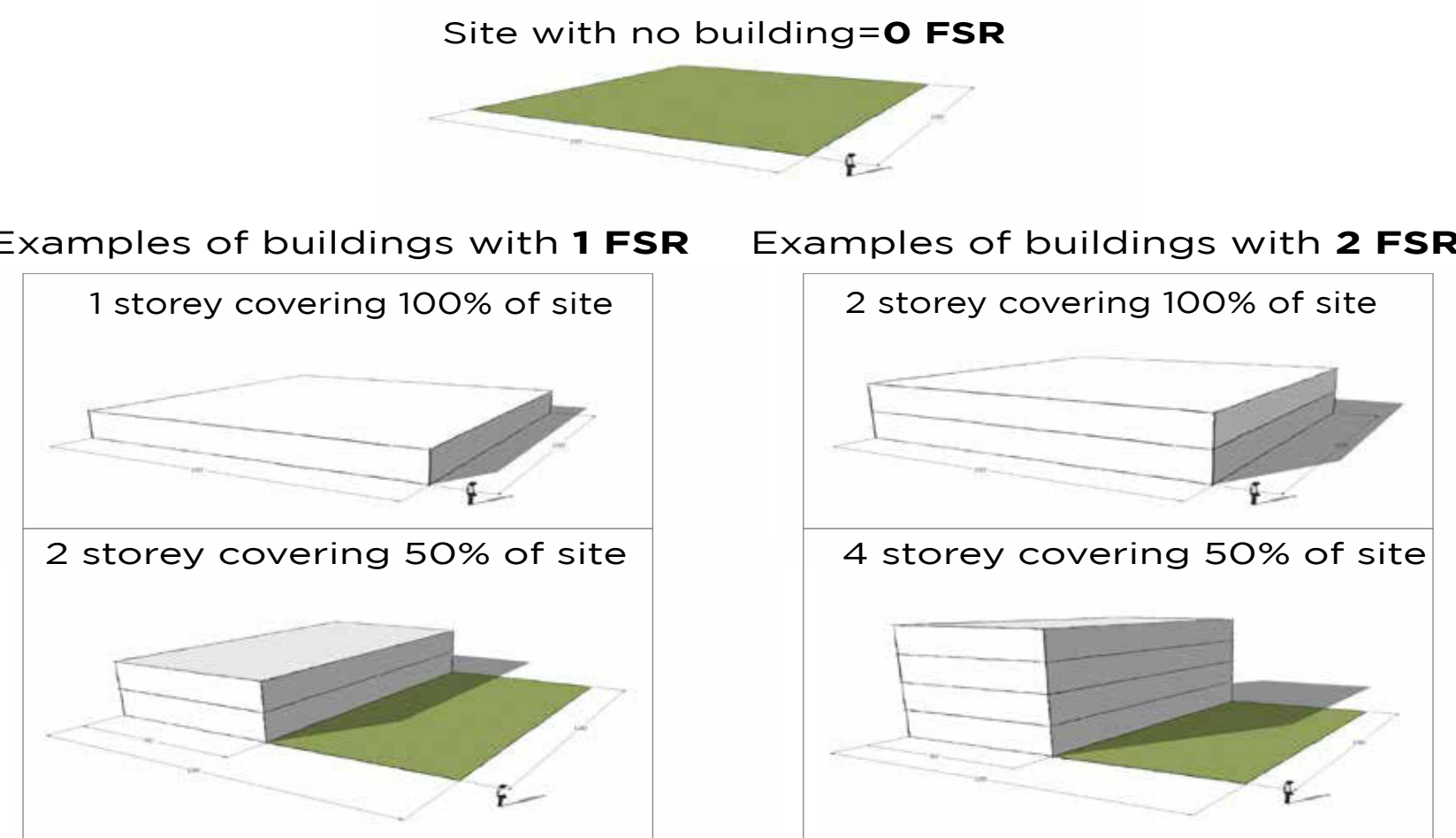
物業在現有土地用途下獲批准開發的程序。在溫哥華，發展許可證委員會或策劃總監可選擇批准、拒絕或變更發展許可證。

發展許可證委員會

由於規模、複雜性或涉及公眾利益等而有較高重要性的發展許可證申請通常會轉介至發展許可證委員會處理，當局會審核、提供建議及批准主要開發項目。

樓面空間比率 (FSR)

這個比率量度建築物總面積相對於所在位置的地面面積。例如當建築面積是所在位置土地面積的兩倍，建築密度則為 2.0 FSR。



高度

這是建築物從地面至最高點的高度。在溫哥華，建築物內一層（一個樓層）通常約 3 米 (10 呎) 高。東喜士定街的一般建築物約為 5 層或 15 米 (50 呎) 高。土地用途安排中列明了建築物的最高高度（見「土地用途」）。這也可能是一個高度範圍，包括直接高度及可選的額外高度，需在符合特定條件下由策劃總監或發展許可證委員會全權決定。

文化資產活化協議 (HRA)

這是市政府與傳統物業業主之間具有法律約束力的協議，用以修復、保存及保護傳統遺產物業。這項協議會按照不同物業和情況具體編寫。協議條款凌駕於土地使用規定，可包含更高的密度、不同用途及位置規定。

收入補助

由人力及社會發展部管理的政府資助。收入補助類型包括：居於親友家中的兒童、預期工作、預期工作（醫療病症）、長期護理、只限醫療服務、無就業機會、老人金、持續多重障礙人士及殘疾人士。這也稱為福利金。

超微型住宅單位

面積少於 320 平方呎的獨立單位（設有私人浴室及廚房），最少為 250 平方呎（通常為社會房屋單位），一般為單人居住。

混合用途

在特定位置或地段上混合 2 種或以上的土地用途。例如，建築物地面層設有零售商店，而上方樓層設有住宅單位，便屬於混合用途商住發展。

詞彙表

受保護公眾景觀

市議會在 1989 年訂立了 27 個視錐，以保護北海岸群山、市中心天際線及四周水體的公眾景觀不受干擾，讓公眾可以享受美景。這些受保護的景觀從市民聚集的公眾空間開始，包括海濱步道、公園和廣場等受歡迎地點，以及沿著商戶集中的街道。受保護公眾景觀也稱為視錐，可以幫助決定建築物在某地段上的設計和具體位置，以便為所有人保存公眾景觀。

公共利益策略 (PBS)

PBS 為社區長期未來投資提供策略性方向。當中包括支援宜居、健康及可持續發展社區的 6 個主要範疇：社區設施、公園及開放空間、可負擔住房、公眾安全，以及交通及公用事業。

公聽會

這是市議會舉行的會議，讓公眾人士可以在市議會作出決議前對特定問題表達意見。舉行公聽會是變更土地用途及修訂附例的法律要求。

變更土地用途

這個程序讓開發項目可獲核准使用比現有土地用途規定更高的密度或高度。市議會可以在舉行公聽會後，批准、拒絕或修訂變更土地用途。

保障性市場出租房屋 (SMR)

保障性市場出租房屋是指該發展項目或發展項目的其中部分只用作有附帶業權契約或房屋協議的市場出租房屋，並限制作為市場出租房屋用途的期限為 60 年或建築物的存在期（以較長者為準），或契約或房屋協議中帶有由市政府和業主協議的其他條款。

單室住戶居所 (SRA)

SRA 附例於 2003 年訂立，指明市中心核心地帶 (Downtown Core) 的分租房屋和住宅型酒店中的所有房間，以及所有面積少於 320 呎的非市場房間或單位均屬於 SRA。SRA 這個詞彙比單人住房的定義較廣，因為當中同時包含小型獨立單位（見「SRO」）。SRA 附例包含已關閉（因火警或其他原因）的建築物及房間，因為這些房間可能會再次開放。

單人住房 (SRO)

SRO 在 1900 年代初期興建，主要為在資源行業中工作的男性提供過渡性住宿。典型的 SRO 包括一個約 10 呎 x 10 呎的房間、共用浴室及少量或全無煮食設施。公眾 SRO 由政府或非牟利機構擁有及營運。私人 SRO 由私人業主擁有，可能由私人或非牟利機構營運。

社會房屋

這是由非牟利機構及慈善機構擁有及營運的業務，以社區價值（無論是社會、文化或環境價值）為營運宗旨，並把最少一半的收益再次投資到該目的之中。

社會房屋

社會房屋指符合以下條件的出租房屋：

最少三分之一的住宿單位由合資格領取收入援助或結合基本老人金 (Old Age Security) 及保證收入補助金 (Guaranteed Income Supplement) 的人士租用，同時租金不高於收入補助的住宿津貼金額；

由非牟利企業、非牟利合作社協會、或市政府、卑詩省政府或加拿大政府（或其代表機構）所擁有；及

房屋所在土地的註冊業主或永久產權/租賃產權承租人，向市政府授予第 219 章契約、房屋協議或其他市政府要求的房屋承諾保證，按照市政府要求的優先考慮在永久產權或租賃產權上註冊。

社會影響目標 (SIO)

市中心東端計劃 (DTES Plan) 包括 9 個社會影響目標，以指引新發展項目及協助管理 DTES 的變更。這些目標包括保持現有業務的多元性；支援可負擔空間（特別是用作提供以本地人士為對象的低價產品及服務）；鼓勵多種房屋選擇（特別是為無家可歸者提供社會房屋及可負擔住房）；尊重文化資產、規模、都市模式、社會及社區環境；保留、保存及頌揚本地傳統藝術及文化（見「融入鄰里」考慮）。

臨時組合房屋

臨時組合房屋可以在城市各處的空置或未全面使用土地上以大約三個月時間建成，並為無家可歸者提供支援性住屋。這種方法可向最需要的人士快速提供住屋，並由員工全天候管理。具經驗的非牟利住屋營運商會向住客提供支援服務，同時負責管理樓宇。

過渡性房屋

過渡性房屋一般包括旨在為多次面對住屋危機、需要持續支援和協助以應付健康及社會需要的人士提供支援住屋環境的私人房間或單位。

溫哥華歷史建築物登記冊 (VHR)

一個建築物及結構、街道景觀和景觀資源（公園及景觀、樹木、紀念碑、公眾作品）的記錄冊，所有記錄必須有文物價值（見「文化資產活化協議」）。

視錐

見「受保護公眾景觀」

土地用途

這是用以規管土地發展的法律工具。市內每個區域或範圍都有土地用途安排，當中列明建築物用途、位置、最高密度、建築物高度等的規定（見「高度」）。