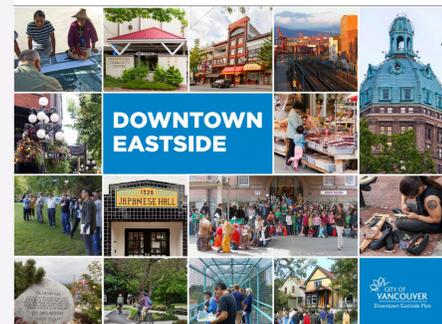


背景

温哥华市政府拟议做出政策修订，以增加市中心东区（Downtown Eastside, DTES）的住房选择，包括为当前居住在单人房旅馆（SRO）中的人们提供更多住房选择。

这一举措是根据市议会的指示开展的，旨在探索政策更新，为政府、非营利机构和私营机构在建造社会住房以及替代老旧SRO建筑方面提供便利。这些变化与《2014年DTES规划》（2014 DTES Plan）的愿景相一致，旨在**为不同收入水平的人群建设多样化住房选项，包括增加市场租赁住房**，从而打造混合收入社区，并提升低收入居民的生活质量。



拟议的住房政策方向

在满足可负担住房需求与新建开发成本之间寻求平衡，拟议的变更包括：

- » **更新包容性社会住房政策（即既有社会住房又有市场租赁住房的建筑政策）：**在Downtown Eastside-Oppenheimer District (DEOD)，将当前的住房比例从60%社会住房、40%保障性市场出租住房，调整为80%保障性市场出租住房、20%社会住房。
- » **利用私人开发项目提供低于市场租金的住房（即楼房由私人拥有、部分居住单元提供折扣租金的建筑）：**在DEOD和Thornton Park，要求10%的住宅单位以大幅折扣出租。这些开发项目将为现有居民提供强有力的租户保护。
- » **提高可建楼层高度与密度：**在某些地区，最高可达32层，以支持取代SRO、开发低于市场价的私人出租屋和包容性社会住房。
- » **统一社会住房的定义，使其符合政府资助项目的规定：**将原本要求的最低33%居住单元为收入补助庇护租金标准，调整为至少30%的居住单元符合或低于住房收入上限（Housing Income Limits），其中至少20%的居住单元为收入补助庇护租金水平。
- » **简化开发流程以加快取代：**通过市政府主导的重新划区、新的文物保护流程，以及放宽部分SRO政策，使得对SRO的替代能以更快速度推进。

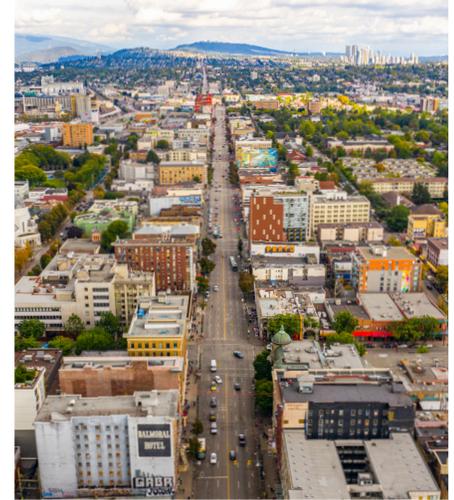
尽管拟议的变更将减少各项目中所需提供的庇护租金住房和社会住房的单位数量，但这些调整将提升项目的财务可行性，从而从整体上促成更多社会住房的建造。



兼顾发展与社区需求

市中心东区长期以来一直是温哥华最弱势群体的聚居地，但该地区面临着诸多挑战，包括不断上涨的住房成本、SRO居住条件恶化和广泛的贫困问题。高昂的建设成本和市場阻力延缓了可负担住房的开发进程。通过为非营利组织提供更多灵活性来获得资金，这些变更旨在加速该地区可负担房屋的开发。

市政府还将继续倡导高层政府投资来支持这些住房计划。这些变更与市政府更广泛的社会住房倡议和低于市场租金政策相辅相成，旨在增加全市可负担住房的供应。



保护居民

我们正在拟议一项优化的《租户搬迁与保护政策》(Tenant Relocation and Protection Policy)，旨在确保受影响的居民得到保障。为应对迁置问题引发的担忧，市政府的《租户搬迁与保护政策》将确保受重建影响的居民可以选择留在市中心东区的新建现代化建筑中，或迁入到本市其他可负担住房。拟议的变更包括

- » 给予租户回迁新建筑的权利，租金保持不变，或按市平均市场租金的50%享受折扣(单人公寓租金\$809/月)，取其较低者。
- » 要求房东支付所有搬家费用，而不是目前的固定费用。



如何参与

您可以通过以下方式了解有关这些拟议变更的更多信息、提出问题并提交意见：

公众信息交流会

市政府将于5月12日星期一下午4点至6点在Japanese Hall (487 Alexander Street) 举办公众信息交流会。

在线问卷调查

请在5月16日之前访问我们的网站并填写调查问卷：

[Shapeyourcity.ca/dtes-housing](https://www.shapeyourcity.ca/dtes-housing)

请扫描二维码了解详细信息

