

歡迎

為何要進行公眾諮詢？

2024年7月，市議會要求職員全面檢討已批准的Trout Lake公眾景觀，並進行公眾諮詢，以便根據最新通過的公共交通主導區改劃政策 (Transit-Oriented Areas Rezoning Policy, 2024) 識別須更新之處。

市議會亦要求職員於2025年提交更新建議及《公眾景觀指引》的相應修訂。

其後，市政府職員對多個潛在方案進行深入分析，現正徵詢您對Trout Lake公眾景觀擬議更新的意見。



請分享您的見解！

我們希望了解您對Trout Lake公眾景觀擬議更新的意見。歡迎閱讀本資料展板，並透過簡短的網上調查分享您的想法。

調查將開放至2025年5月19日 (星期一)。



出席以下一項實體活動：

- ➔ **公園快閃活動**
2025年5月3日 (星期六) : 上午10:00至下午2:00
Trout Lake 南岸沙灘 - John Hendry Park (3300 Victoria Dr)
- ➔ **開放日**
2025年5月6日 (星期二) : 下午4:00至7:00
Grandview Room - Trout Lake 社區中心 (3360 Victoria Dr)

如需更多資訊，請瀏覽該項目的網站：
www.shapeyourcity.ca/trout-lake-views

聯繫項目團隊：
troutlakeviews@vancouver.ca



溫哥華的公眾景觀

公眾景觀為何如此重要？

溫哥華是世界聞名的現代化國際大都會，背靠北岸山脈，景色優美。溫哥華的標誌性景觀不僅是本市共同歷史的一部分，同時塑造了其獨特面貌。

溫哥華的公眾景觀讓居民、遊客和新來者能與大自然保持聯繫，提升幸福感和生活質素，讓本市更宜居。

保護這些景觀，可確保未來世代能持續欣賞溫哥華獨特的自然美景。

背景

保護市民能從公共空間欣賞的重要景觀，是溫哥華城市建設策略中的一個基本原則。

自1989年以來，本市在發展市中心和中央街區的同時，一直致力維護一系列受保護的公眾景觀。

隨著都市環境的變化，這些景觀也隨之改變。透過平衡各方的更新，重要的公眾景觀能隨著城市發展與時並進，同時支持新興的房屋、就業空間和經濟發展機會。

溫哥華目前有24個受保護公眾景觀，所有景觀均可由16個觀賞點欣賞。

地圖：溫哥華公眾景觀觀賞點的位置



○ 公眾景觀觀賞點

公眾景觀是甚麼？

溫哥華的公眾景觀即：北岸山脈、市中心天際線、地標建築和Burrard Inlet的指定景觀。您可以從遍佈全市的公眾觀景位置(觀賞點)欣賞這些美景。

受保護的公眾景觀包括三部分：

1

觀賞點：

指可讓市民無遮擋地欣賞景觀對象的可及公眾地點。

2

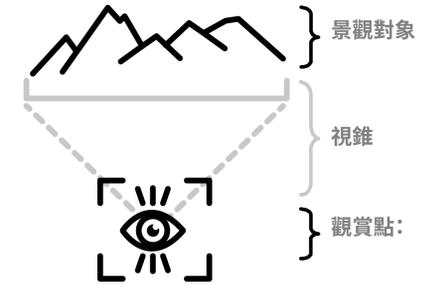
視錐：

可使用此技術工具選定發展位置和塑造發展模式，以確保景觀得到充分保護。視錐由兩個垂直邊界和一個水平下邊界組成。

3

景觀對象：

公眾景觀內的焦點物及／或位置。



公眾景觀如何受到保護？

公眾景觀指引於2024年7月公布，適用於位於市議會核准公眾景觀視錐範圍內的地點。指引明確界定了觀賞點及景觀對象，並就建築高度及樓宇形態提供指引。

溫哥華公眾景觀的時間線：

1978-79年

為回應市民關注，市政府當時確定了若干優先保護的景觀。

1989年

市議會批准設立首批受保護的公眾景觀，包括Trout Lake東面視錐。

1990 & 1997年

本市其後作出修訂，以因應快速變化的都市環境，移除、重塑或新增公眾景觀。

2011年

在福溪東南沿岸(Southeast False Creek Seawall)及Creekside Park內增設了新的公眾景觀

2015-2018年

視錐數據數字化的更新和改進

2018年

新增了公眾景觀：由Trout Lake沙灘遠眺Ch'ích'yúy Elxwíkn(兩姐妹峰或雙獅峰)。

2024年

市政府更新了數個公眾景觀，並應市議會要求，檢討Trout Lake的視錐。

2025年7月

市議會已排期對Trout Lake的公眾景觀進行檢討。

將會增加的項目

作為Rupert和Renfrew天車站區域規劃的一部分，正研究在Clinton Park, Windermere中學和Rupert街的Renfrew小學新增受保護公眾景觀。

Trout Lake 公眾景觀是甚麼？

Trout Lake的首個受保護公眾景觀設於1989年。其觀賞點位於Trout Lake南岸沙灘的中央位置。從該觀賞點遠眺北岸山脈，Beauty Peak 至Forefinger Mountain的景觀一覽無遺。

2018年增設另一個受保護景觀，從相同觀賞點遠眺Ch'ích'iyúy Elxwíkn (「兩姐妹峰」或「雙獅峰」) 至Wizard Peak。

兩個受保護景觀目前統稱為第27號景觀：第27.1號為朝向雙獅峰(兩姐妹峰)的景觀，第27.2號為較廣闊的北岸山脈景觀。

重要的景觀對象



Trout Lake的公眾景觀包括北岸山脈上一些最著名的地標。Ch'ích'iyúy Elxwíkn (「兩姐妹峰」) 對Musqueam、Squamish 和Tsleil-Waututh文化有重要意義，並承載著相關的文化故事。正如山峰在Squamish語的名稱所指，該山峰由一位酋長的兩個女兒化身而成，以紀念她們鼓勵父親與北方部落和解及停戰，為這片土地帶來和平。*

這兩座山峰也稱為「雙獅峰」。這個名字的由來，源於早期定居者認為這兩座山峰看起來像英國倫敦特拉法加廣場的獅子雕像。

其他著名的山峰包括 Grouse Mountain (晚上燈火通明的熱門休閒勝地)、Beauty Peak、Crown Mountain、Mount Fromme、Mount Burwell、Lynn Peak 和 Mount Seymour。

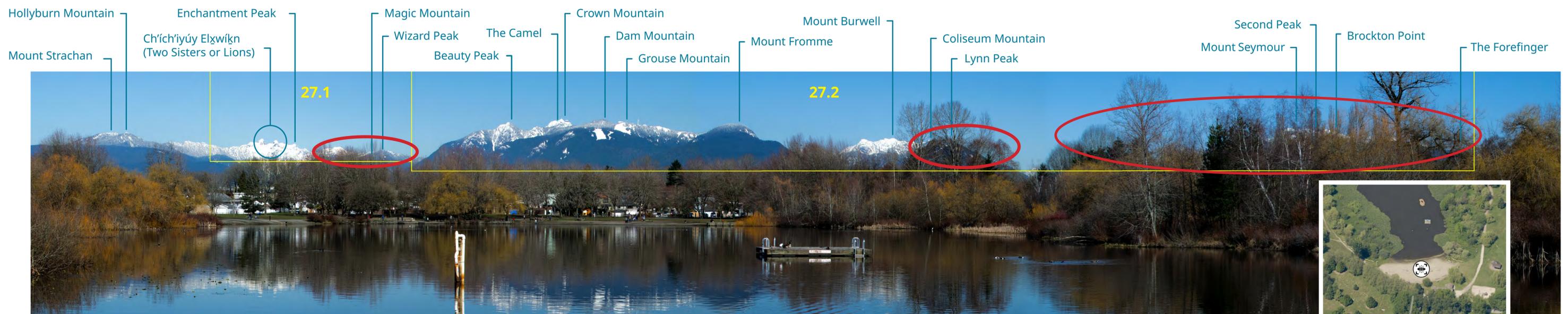
受阻擋的景觀對象



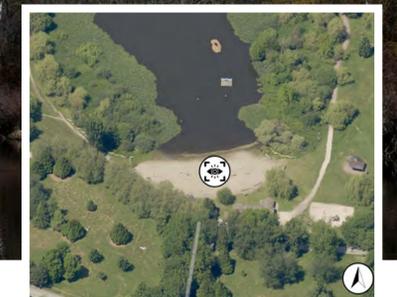
Trout Lake兩個公眾景觀均有部分被John Hendry Park的成熟樹木和植被所阻擋。受阻擋的景觀對象包括Magic Mountain、Wizard Peak (27.1)、Mount Seymour、Second Peak、Brockton Point 和Forefinger Mountain (27.2)。這些景觀在秋冬兩季被大樹枝遮擋，在春夏兩季則被茂密的樹葉遮蓋。

* 上述知識是由 Musqueam、Squamish、Tsleil-Waututh 及其代表透過Heather Lands 文化解說計劃文件與我們分享。制訂本文件時，我們參考了當地第一民族的意見，並作為Heather Lands土地用途重新規劃的一部分提交。

在進行 Trout Lake 公眾諮詢期間，市政府職員透過轉介流程與當地的第一民族聯繫，以尋求更多的意見交流與知識分享機會。過程中收集到的任何意見都將納入我們的最終建議中。



目前被成熟樹木及植被遮擋視線的区域



Trout Lake南端觀賞點的位置

新修訂的TOA政策

公共交通主導區 (TOA) 立法及改劃政策

2023年11月，省政府訂立了新法規，以增加快速交通站（例如天車站和巴士轉乘站）附近的房屋供應。該法規要求各個市政府劃定公共交通主導區 (TOA)，根據與車站的距離訂立三個層級，並在各級設定最低高度和密度。

為符合上述要求，溫哥華市於2024年6月通過附例，劃定了29個公共交通主導區 (TOA)。該附例明確了TOA的位置，並識別出可以實現TOA高度和密度的地塊。

市議會亦通過了公共交通主導區 (TOA) 改劃政策。該政策包含居住類型及可負擔性規定，旨在確保公共交通站附近能興建更多可負擔房屋。根據該政策，TOA內的發展項目必須包括100%出租房屋（其中至少20%為低於市場租金的單位），或分契住宅（其中至少20%為社會房屋）。

層級	涵蓋範圍 (距離車站的距離)	高度 (樓層)	密度 (地積比率)
第一級	少於200米	最多20層	最多5.5 FSR
第二級	200-400米	最多12層	最多4.0 FSR
第三級	400-800米	最多8層	最多3.0 FSR

附表：根據公共交通主導區 (TOA) 立法及改劃政策所容許的樓高與地積比率

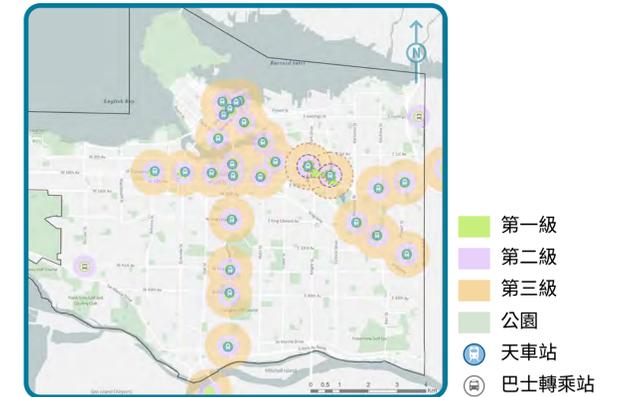
市議會亦批准對Grandview-Woodland社區計劃作出進一步修訂，以便在Commercial-Broadway和VCC-Clark SkyTrain站附近地區提供更多房屋選擇。雖然原有計劃已允許在部分第二級區域興建較高建築，這項修訂則把第一級的高度及密度標準延伸至部分第二級區域。

對現有公眾景觀的影響

由於Trout Lake視錐內的多個地點現已劃入公共交通主導區 (TOA)，未來的建築高度與密度要求可能對Trout Lake沙灘的公眾景觀造成影響。

因此，市政府職員正在檢討市議會已批准的公眾景觀，並就擬議的變更徵詢公眾意見，以在滿足TOA規定與保留景觀觀賞體驗之間取得平衡。

地圖：溫哥華的TOA位置



地圖：Commercial-Broadway & VCC Clark 天車站 TOA



根據TOA立法、TOA改劃政策及部分第一級區域擴展所容許的潛在樓高



根據TOA改劃政策所容許的樓高



層級邊界僅作說明用途 (例如展示在TOA改劃政策下可能達到的潛在樓高)。這些邊界並不代表全面建成後的預期情況，因為實際發展的時間與位置，以及建築間距的規定，將導致較多變化的天際線輪廓。

Trout Lake 公眾景觀分析

工作人員針對Trout Lake的公眾景觀探索了幾種可能的更新方案。其中包括允許 TOA 重新分區政策所規劃的全部建築高度；調整視錐，以實現部分 TOA 重新分區政策所允許的建築高度 (以下具體介紹“框景”和“狹窄視野”); 或考慮將觀賞點移至南沙灘的其他位置。

本次分析所考慮的主要因素包括：

在保留公眾景觀與興建可負擔房屋之間取得平衡：



保留對主要景觀對象的視野，例如 Ch'ích'yúy Elxwíkn (「兩姐妹峰」或「雙獅峰」) 及其他重要山巒。



創造增建房屋的機會。



因應成熟樹木及／或植被的生長情況而調整視錐。



保留主要景觀對象周邊的視覺緩衝區。

批准TOA改劃政策所容許的全部樓高

分析評估：



調整視錐：“框景” - 擬議更新

分析評估：



調整視錐：“狹窄視野”

分析評估：



公眾景觀的擬議更新

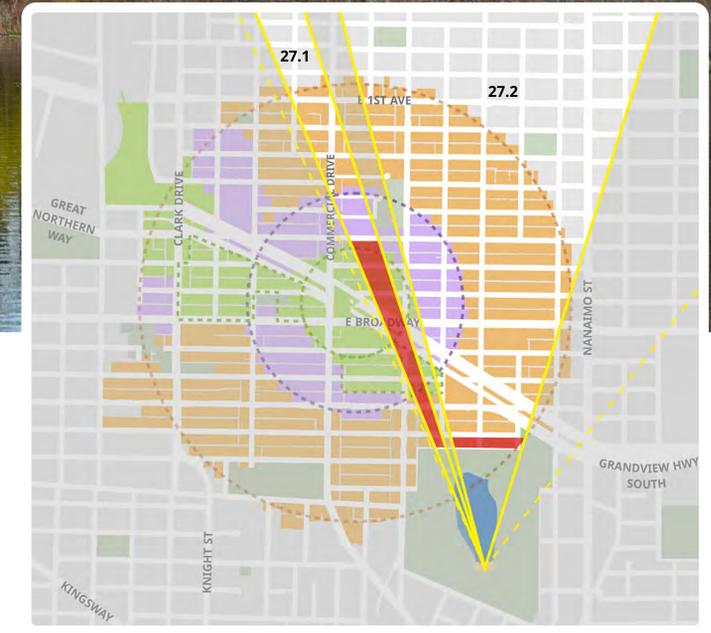


27.1:

- ⌚ 保留現有觀賞點及視錐的水平(下)邊界。
- ⌚ 重新調整視錐的兩側垂直邊界,以避開遮擋景觀對象(如Magic Mountain和Wizard Peak)的成熟樹木,並營造一個聚焦於Ch'ích'yúy Elxwíkn(「兩姐妹峰」或「雙獅峰」)的景觀框架。

27.2:

- ⌚ 保留現有觀賞點及提高視錐的下(水平)邊界。
- ⌚ 重新調整視錐的右側垂直邊界,以避開遮擋景觀對象(包括Mount Seymour、Second Peak、Brockton Peak和The Forefinger)的成熟樹木。



- 當前視線錐邊界
- 調整後的視線錐邊界
- TOA 第一層級開發區域
- TOA 第二層級開發區域
- TOA 第三層級開發區域
- 高度限制(低於TOA允許高度)以維護公共景觀的區域
- 公園

下一步

分享您的想法

我們希望聽取您對Trout Lake公眾景觀擬議更新的想法。

請瀏覽我們的項目網站，透過填寫簡短網上問卷來分享您的想法。

調查將開放至2025年5月19日(星期一)

我們的工作人員將匯總大家的意見，據此制定最終建議。我們將與公眾分享最終建議，並預計在2025年7月提交予市議會審批。

如需更多資訊，請瀏覽該項目的網站：

shapeyourcity.ca/trout-lake-views



項目時間線

2024年7月

市議會報告: *Citywide Development Guidelines Early Actions – Public Views, Solar Access, and Residential Tower Floorplates* (全市發展指引的早期行動——公眾景觀、太陽能的提供和住宅大廈樓板)

→ 市議會指導職員檢討Trout Lake 公眾景觀，並匯報建議的更新

2024年12月-2025年3月

職員檢討及分析

→ 對Trout Lake 公眾景觀進行全面檢討及分析，以提出建議更新。

2025年4月-5月 (我們在此)

公眾諮詢

→ 就建議更新徵詢公眾意見。

2025年7月

市議會考慮建議

→ 起草市議會報告，並向市議會提交最終建議以供審議。

