Vancouver Community College

推展溫哥華社區學院 (VCC) 規劃項目

因應溫哥華社區學院 (VCC) 的要求，溫哥華市政府正在制定一套**針對該用地的新規劃政策**，以便為 VCC Broadway 校園未來的土地用途重新規劃和重新發展提供指引。這項工作將支**援教學設施的長遠翻新工作**，並引入**新的用途**，包括商店、服務和住房。

本階段諮詢工作的目的是徵詢您對用地重新發展概念和政策方向草案的意見。

在本階段公眾諮詢收集到的公眾意見，將有助本市制定政策方向草案，並完善用地的首選重新發展概念。

如欲了解更多資訊：shapeyourcity.ca/vcc-plan

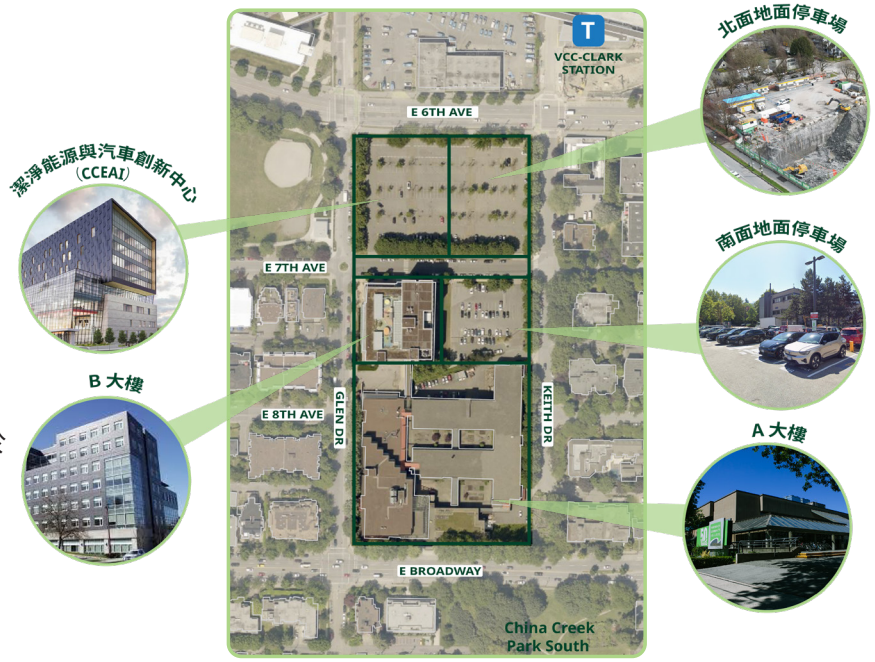


Broadway 校園用地

該用地邊界如下：南面為 East Broadway，北面為 East 6th Avenue，西面為 Glen Drive，東面為 Keith Drive。目前校園內有現有建築，也有正在興建的建築。

- 興建中

- 健康與科學大樓，於 2009 年啟用
- 預期將保留



- 現時的學院大樓，於 1983 年啟用
- 預期在將來重新發展

VCC 重新發展概念草案

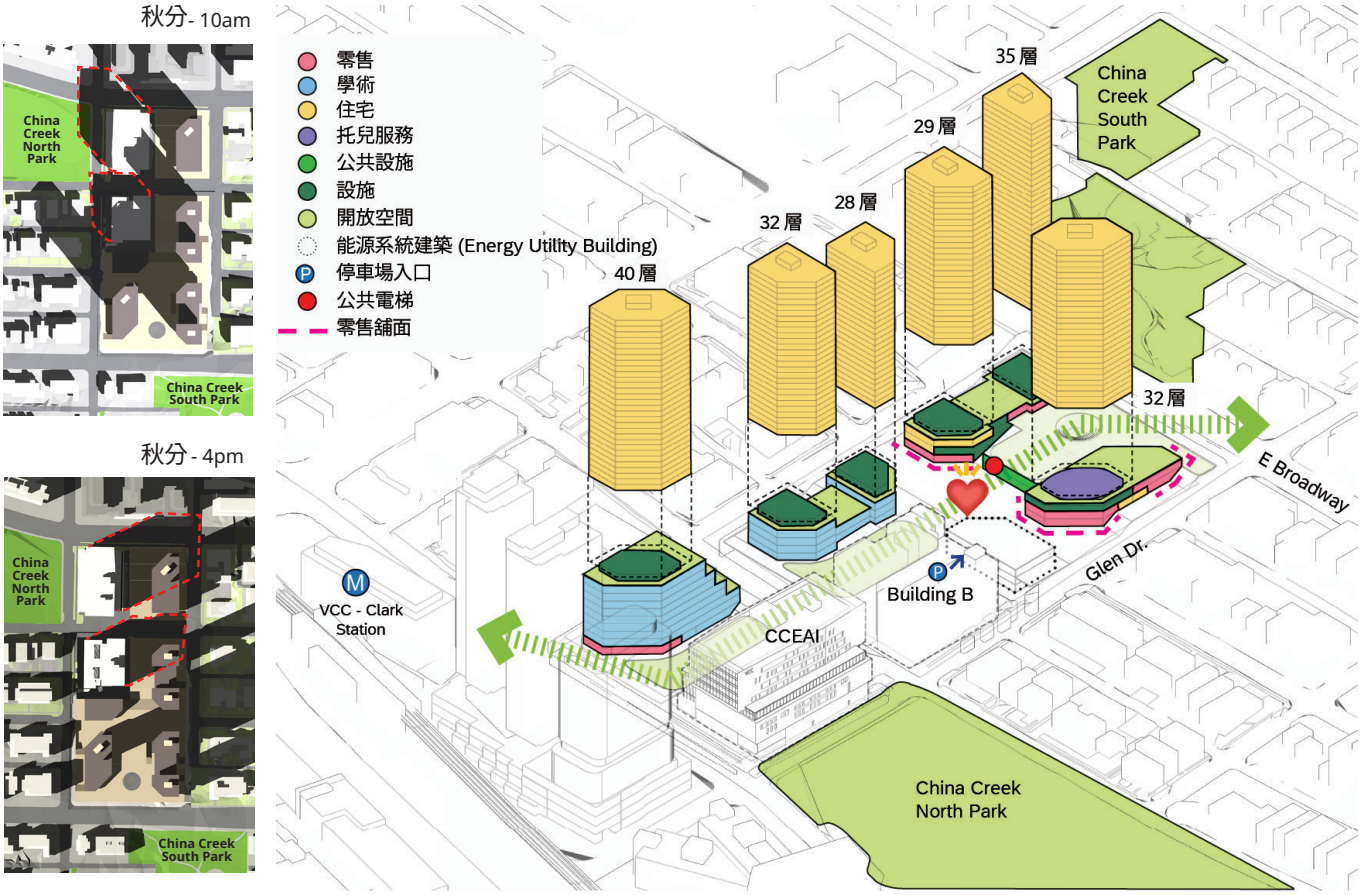
本市正就 VCC 校園重新發展概念草案和市政府的政策方向草案中的主要元素徵求您的意見。這些草案由 VCC 申請團隊與市政府共同制定，並參考了規劃方面的考量以及公眾人士和持份者的意見。

用地概念與政策方向將為校園長遠的重新發展提供指引。

這些文件將為未來的發展提供框架，當中包括各類建築的大致位置與用途、公共開放空間、連接通道，以及其他主要用地元素。

土地用途、建築高度與設計

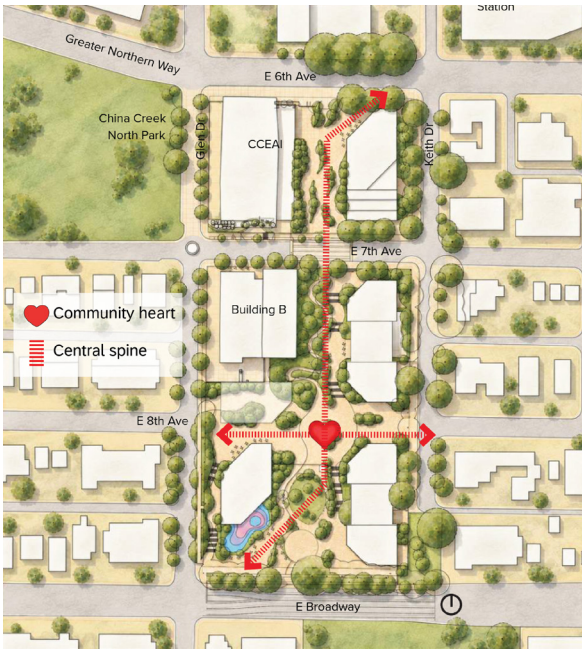
- 整個校園的總樓面面積約為 **200 萬平方呎**，其中包括 **130 萬平方呎用於住房用途**
- 建築高度介乎約 25 至 40 層不等
- VCC 的教學空間將實現淨增長
- 底層空間將因各式活躍用途而增添生氣，包括教育設施、商店、服務和配套設施等
- 教學設施設於校園北側，鄰近 VCC-Clark 車站
- 建築與設計堪稱典範
- **避免對周邊公園產生新的陰影**



VCC 重新發展概念草案圖解，展示了不同的建築及用途

公共空間

- 確保公共空間和開放空間對所有年齡層及不同能力的人士均具**親和力、共融性**，並**方便使用**。
- 在用地內營造一系列**新的公共開放空間**，以用於聚會、社交、休閒、種植樹木和植物，以及展示公共藝術。新的公共開放空間將包括：
  - 貫穿整個校園的「**中央要道**」(Central Spine)
  - 在用地中心位置設置公共開放空間，作為「**社區核心**」(Community Heart)
  - 在中央要道的兩端設立入口廣場
- 探索在校園內展現**中國溪** (China Creek) 歷史的不同方式



展示中央要道和社區核心的平面圖



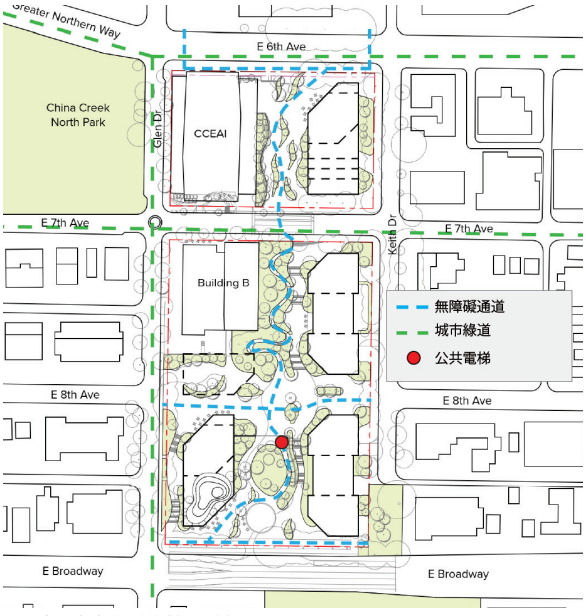
在 Broadway 的高架露台提供聚會和零售空間



將鄰舍能源系統建築融入到公共空間之中

交通與通行

- 在校園內建立一套完善、直接且無障礙的**行人通道**網絡，以貫通整個用地。
- 建立**南北通行的「中央要道」**，並向公眾開放，以便利行人在 East 6th Avenue 和 Broadway 之間通行
- 新增一條貫穿用地、與 East 8th Avenue 對齊的**東西向行人通道**。
- **拓寬校園周邊的人行道**，並**改善步行、騎單車及滑行通道**，以切合 AAA (所有年齡層和活動能力) 標準



展示無障礙通道的動線圖

住房

- **將提供新的住房**，包括以市場價格定價的住房及可負擔住房，在提供學生住房外，也滿足各類家庭的需要
- 目標是校園內**至少 20%** 的住房應為**可負擔住房**，具體形式為由非牟利機構營運的社會房屋，或為市價以下租金出租而專門建設的住房
- 探討各種可行方案，優先將校園內部分新建住房供應給 Musqueam、Squamish 和 Tsleil-Waututh 第一民族的成員



可持續性與公用事業

- 新建建築在施工和營運階段均應符合或優於建築排放標準。
- 用地及當中的建築應採用具韌性設計，能**抵禦**氣候變化、極端天氣事件及各類災害。
- 校園用地將劃出部分範圍，以便在未來建造廢熱**能源生產中**心，為本市的鄰舍能源系統 (Neighbourhood Energy Utility) 增加供能能力。
- 新的**樹冠、植被**和其他**自然元素**，有助減少城市「熱島效應」，並對生態環境和生物多樣性有利。



福溪鄰舍能源設施 (False Creek Neighbourhood Energy Utility)

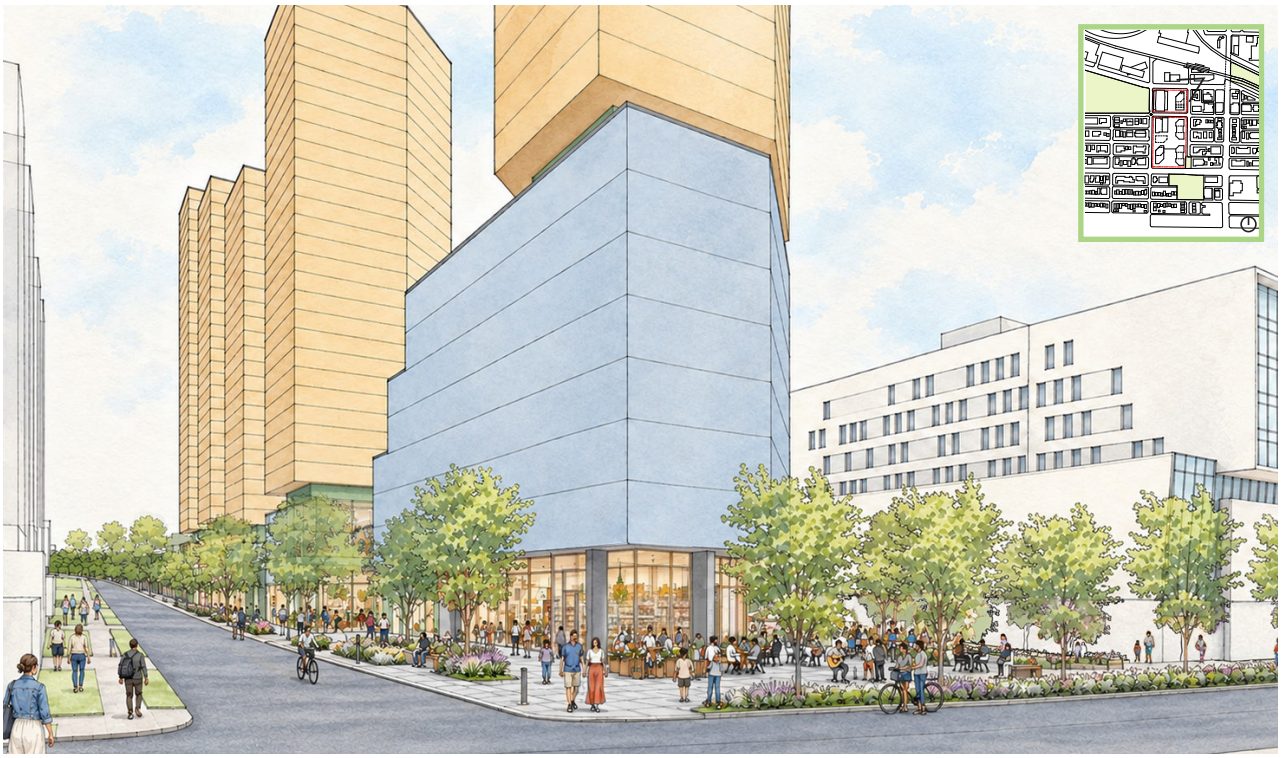
公共設施

- 目標是新建房屋中**至少 20%** 作為長期**可負擔住房**供應
- 探討在校園內提供一所新托兒設施的可能性
- 在 VCC 不使用教育設施的時段，尋求機會讓非營利機構或社區團體使用這些設施。
- 校園內新增公共開放空間



校園未來的可能面貌

這些圖片僅作為說明用途，旨在展示未來校園重新發展的概念，且並非為最終設計。



Great Northern Way 入口和入口廣場



在 Broadway 近 Keith Drive 看到的建築體量和形態

規劃流程

此規劃流程將為市政府制定 VCC Broadway 校園的政策框架提供依據，該框架將於 2027 年提交市議會審議。

我們正處於此階段

請即提供您的意見！

我們現正與您分享本市針對 VCC Broadway 校園制定的政策方向草案，以及 VCC 的用地重新發展概念草案。我們期待收到您的意見！

項目開展及收集資訊
2025 年 10 月至 12 月

Develop draft guiding principles and site plan concepts
2026 年 1 月至 4 月
- 市府人員和申請人共同制定指導原則草案
- 市府人員將識別土地用途、建築高度及設計、公共開放空間和交通運輸的選項

Public engagement #1 - early directions and site plan concepts
2026 年 5 月至 6 月
- 邀請公眾就指導原則草案和用地規劃的初步概念提出意見

Site plan concept refinement
2026 年 6 月至 10 月
- 市政府和申請人將優化方向，並根據公眾、社區和持份者的意見制定用地規劃概念草案
- 市政府將就不同議題草擬政策方向，包括土地用途、住房和公共配套設施

Public engagement #2 - proposed concept and draft policies
2026 年 11 月
- 邀請公眾就首選用地規劃概念和政策方向草案提出意見

Finalize policies and report to Council
2027 年第一季
- 市政府將敲定用地規劃及政策
- 市議會將審議 VCC 更新後的總體規劃和政策，以及溫哥華官方發展計劃 (ODP) 的擬議修訂內容

Rezoning application submission
待定

我們邀請您就溫哥華社區學院 Broadway 校園的用地重新發展概念和政策方向草案分享您的意見！

如何參與其中？

填寫問卷：
可親臨活動現場、網上提交或郵寄紙本副本

詳情請瀏覽
shapeyourcity.ca/vcc-plan

註冊我們的電郵通知名單，以接收項目更新資訊

聯絡項目團隊，電郵為
vvcplan@vancouver.ca

請於 2026 年 12 月 8 日前完成問卷調查

