



## Cơ sở Thực hiện:

Vào tháng 11 năm 2024, chúng tôi đã mời các cư dân, doanh nghiệp và các thành viên cộng đồng khác chia sẻ những điều họ yêu thích về các Làng Đô thị của Vancouver và những yếu tố có thể giúp các khu vực này phát triển trong tương lai.

Những ý kiến phản hồi đó, cùng với thêm nhiều phân tích và nghiên cứu kỹ thuật, đã giúp xây dựng các định hướng mới và dự thảo quy hoạch sử dụng đất, cho thấy những vị trí có thể dành cho các công trình như các chung cư, cửa hàng và dịch vụ.

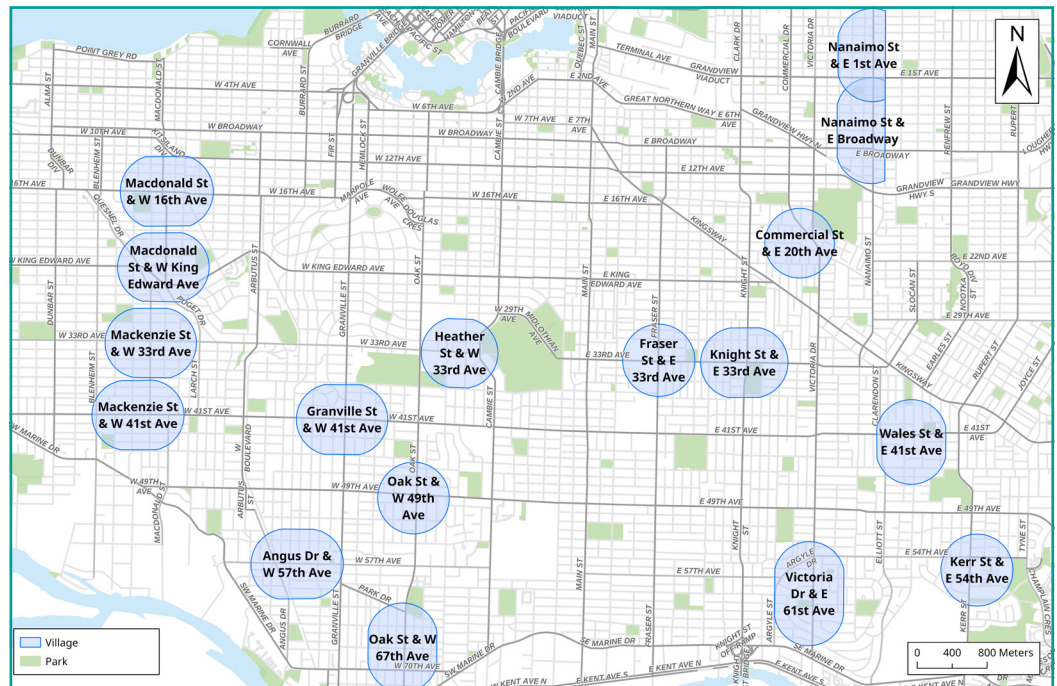
Chúng tôi hiện đang tiếp tục lấy ý kiến công chúng. Ý kiến phản hồi của quý vị về các định hướng mới sẽ giúp định hình bản dự thảo quy hoạch, dự kiến sẽ được Hội đồng Thành phố xem xét vào năm 2026.

## Làng Đô thị là gì?

Các Làng Đô thị được hình dung là các trung tâm địa phương nơi nhiều nhu cầu hàng ngày có thể được đáp ứng trong vòng 5 phút đi bộ, sử dụng phương tiện có bánh lăn hoặc đạp xe từ nhà. Trong tương lai, các khu vực này sẽ có nhiều cửa hàng nhỏ, dịch vụ và kết hợp các loại hình nhà ở cao tối đa sáu tầng. Bằng cách bổ sung thêm các lựa chọn nhà ở và dịch vụ gần nhà, tạo không gian cho doanh nghiệp và tăng khả năng đi bộ cũng như khả năng tiếp cận phương tiện giao thông công cộng, Các Làng Đô thị gắn kết với Ba Ý tưởng (Three Big Idea) Lớn của Kế hoạch Vancouver (Vancouver Plan):

- 1 Gia cư Công bằng & Khu dân cư Hoàn chỉnh
- 2 Một nền kinh tế tốt cho tất cả mọi người
- 3 Bảo vệ khí hậu và phục hồi hệ sinh thái

Chương trình Quy hoạch Làng Đô thị bao gồm 17 trong số 25 Làng Đô thị được xác định trong Kế hoạch Vancouver. Chương trình này sẽ cung cấp một bản quy hoạch cho tất cả các Làng Đô thị, bao gồm cả các quy hoạch sử dụng đất chi tiết chỉ ra những nơi có thể bố trí các hạng mục như nhà ở và cửa hàng.



## Mốc thời gian





CÁC ĐỊNH HƯỚNG MỚI

Gia cư:

- Cho phép mở rộng các lựa chọn nhà ở như nhà phố, nhà nhiều căn và chung cư cao tối đa 6 tầng.
- Nghiên cứu phương án nhà cho thuê dưới giá thị trường tại các tòa nhà có khu bán lẻ ở tầng trệt.
- Sử dụng quy trình tái phân vùng do Thành phố khởi xướng để cho phép nhà ở được xây dựng dễ dàng hơn.

Ví dụ về các loại hình nhà ở trong Làng Đô thị



Nhà đơn lập/Nhà thông tầng  
(1 đến 3 tầng)



Nhà nhiều căn/Nhà phố (cao đến 3 tầng)



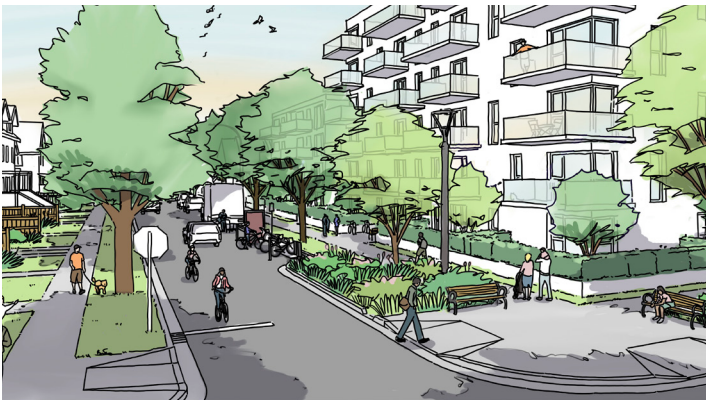
Cao ốc thấp tầng  
(cao đến 6 tầng)

Thương mại (Cửa hàng và Dịch vụ):

- Yêu cầu có không gian bán lẻ ở tầng trệt trong các tòa nhà đa chức năng dọc theo các tuyến đường chính.
- Khuyến khích bố trí cửa hàng bán lẻ ở cả hai bên đường.
- Khám phá khả năng bố trí cửa hàng bán lẻ trên các tuyến đường dân cư yên tĩnh hơn.
- Xác định các thay đổi đáp ứng nhu cầu phải có các cửa hàng tạp hóa.

Giao thông:

- Cải thiện khả năng tiếp cận các nhu cầu hàng ngày thông qua đi bộ, đạp xe và phương tiện công cộng
- Tạo vỉa hè rộng hơn và đường lớn có dải cây xanh để tăng sự thoải mái và khả năng tiếp cận
- Rút ngắn khoảng cách giữa các chỗ qua đường và áp dụng các biện pháp làm chậm tốc độ giao thông nhằm nâng cao an toàn trên đường phố.
- Phân bổ lại không gian đường để ưu tiên cho việc đi bộ, đạp xe và dừng chân thư giãn.
- Hỗ trợ khả năng tiếp cận của xe cứu hỏa bằng cách giảm các khu vực lề đường sử dụng cho một mục đích (ví dụ: chỗ đậu xe trên đường)



Hình minh họa cho thấy mặt tiền đường phố, vỉa hè và lòng đường địa phương



Hình minh họa cho thấy một không gian chung trong khu vực thương mại

Không gian Công cộng:

- Tạo ra các không gian công cộng sinh động với chỗ ngồi, khu ăn uống ngoài trời và cây xanh.
- Cung cấp không gian cho các tiện nghi trạm xe buýt như ghế dài và mái che.
- Cải thiện các góc phố thông qua việc nâng cấp vỉa hè và các mặt tiền tòa nhà sinh động.
- Cân nhắc các cơ hội trong tương lai để tạo ra các quảng trường khu dân cư.

Khả năng Tiếp cận Thiên nhiên

- Cải thiện các tuyến đường đi bộ và đạp xe từ các Làng Đô thị đến các công viên.
- Theo dõi sự phát triển để định hướng các hoạt động cải thiện các công viên.
- Tạo các không gian yên tĩnh, tập trung vào thiên nhiên.
- Tìm cách bổ sung các công viên và không gian xanh mới khi phát triển các khu đất lớn.
- Bảo vệ và mở rộng vòm cây xanh đường phố.

Tiện ích Cộng đồng

- Tại các địa điểm lớn hoặc đặc biệt, tìm cách thay thế hoặc cải thiện các không gian phục vụ cộng đồng ưu tiên hiện có (chẳng hạn như cơ sở giữ trẻ, không gian xã hội và văn hóa)
- Cho phép sử dụng tạm thời các không gian thương mại bị bỏ trống cho các hoạt động nghệ thuật và văn hóa.
- Tìm kiếm các cơ hội cho nghệ thuật công cộng tại các địa điểm thuộc sở hữu của thành phố.
- Làm việc với các Bộ tộc địa phương để xác định các khu vực có ý nghĩa văn hóa nhằm thúc đẩy tính hiện diện văn hóa.

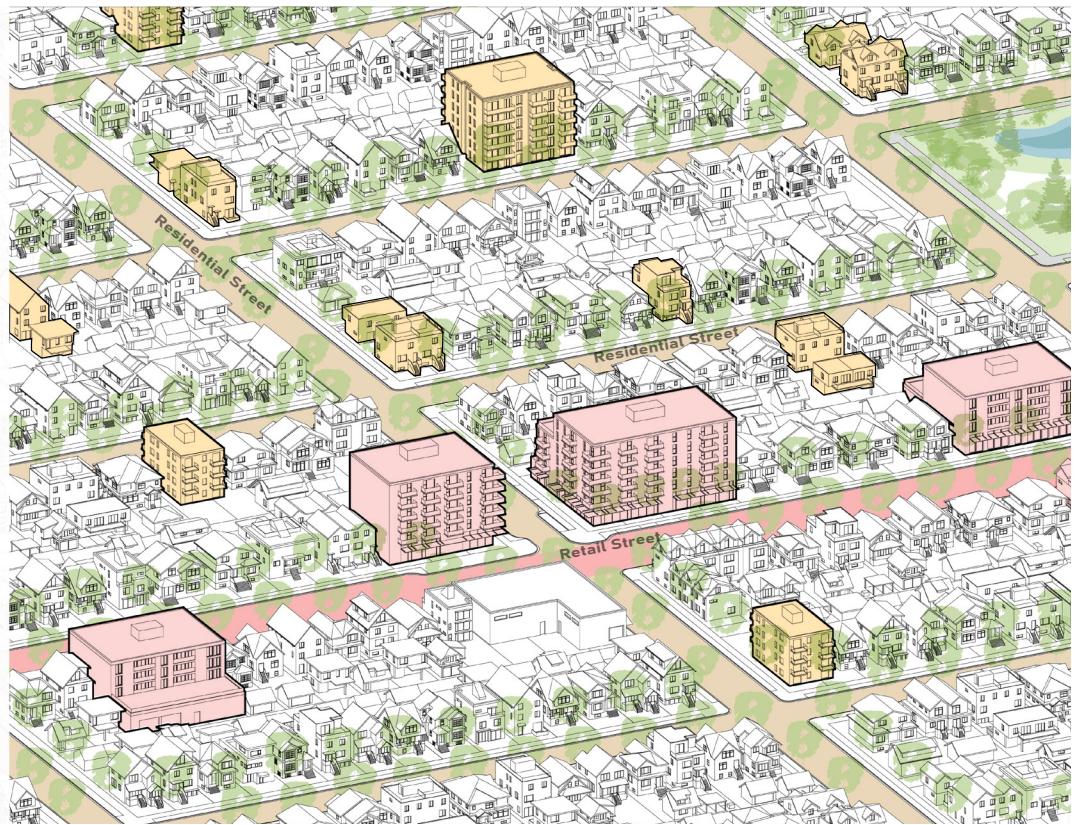




## Các Làng Đô thị sẽ phát triển như thế nào?

Các Làng Đô thị sẽ phát triển dần dần theo thời gian, tập trung vào ba định hướng chính sau đây để hỗ trợ sự thay đổi:

1. Cho phép kết hợp đa dạng các lựa chọn nhà ở, từ một nhà đơn lập đến những căn hộ chung cư cao tối đa 6 tầng
2. Hỗ trợ phát triển thêm các cửa hàng và dịch vụ
3. Thúc đẩy các không gian cộng đồng sinh động



Hình minh họa cho thấy diện mạo của một Làng Đô thị trong 10–20 năm tới, với nhiều loại công trình khác nhau. Bản phác thảo này chỉ mang tính minh họa và có thể khác so với thực tế khi xây dựng xong.

## Mối liên hệ giữa các Làng Đô thị với ODP Vancouver và Kế hoạch Vancouver

Thành phố Vancouver đang xây dựng Kế hoạch Phát triển Chính thức (ODP) toàn thành phố đầu tiên nhằm định hướng sự phát triển và thay đổi của thành phố chúng ta trong 30 năm tới và xa hơn nữa. Kế hoạch này trình bày chính sách sử dụng đất và phân bổ không gian cho nhà ở, việc làm, công viên và trường học khi thành phố phát triển.

Dự thảo ODP Vancouver được xây dựng dựa trên Kế hoạch Vancouver, được phê duyệt vào năm 2022 sau quá trình lấy ý kiến rộng rãi từ các cư dân, doanh nghiệp và các đối tác cộng đồng. Dự thảo ODP bao gồm tất cả nội dung của Kế hoạch Vancouver, bổ sung thêm các chi tiết và thông tin mới theo yêu cầu của luật pháp tỉnh bang.

Các Làng Đô thị là một trong sáu loại khu dân cư được xác định trong Kế hoạch Vancouver và ODP, và là một phần quan trọng trong việc triển khai cả hai kế hoạch này. Chương trình Quy hoạch Làng Đô thị sẽ cung cấp thông tin mang tính đặc thù địa phương hơn cho từng Làng Đô thị, định hướng sự phát triển của các Làng Đô thị đồng thời vẫn phù hợp với ODP Vancouver.

Sau khi được thông qua bằng luật địa phương, Hội đồng Thành phố sẽ sử dụng ODP trong các quyết định về sử dụng đất, chẳng hạn như tái phân vùng, giúp các cư dân và doanh nghiệp có thể dự đoán tốt hơn khi chúng ta giải quyết các thách thức lớn như gia cư giá cả phải chăng, biến đổi khí hậu và khả năng phục hồi kinh tế.