



背景：

2024年11月，本市邀請居民、商戶及其他社區成員分享他們喜歡溫哥華各村區的哪些特點，以及認為哪些因素有助這些地區在未來蓬勃發展。

這些意見連同進一步的分析和技術工作，有助本市訂定新興方向和土地使用計劃草案，以展示公寓、商店和服務設施等的潛在位置。

現正再次徵詢公眾意見。您對新興方向的意見將協助市政府完善計劃草案，預期於2026年提交市議會審議。

什麼是村區？

村區被規劃為地區樞紐，居民可在5分鐘內步行、滑行或騎單車往返家居及滿足日常所需的設施。

未來，這些區域將設有各種小型商店、服務設施和不同類型、最高6層的住宅。

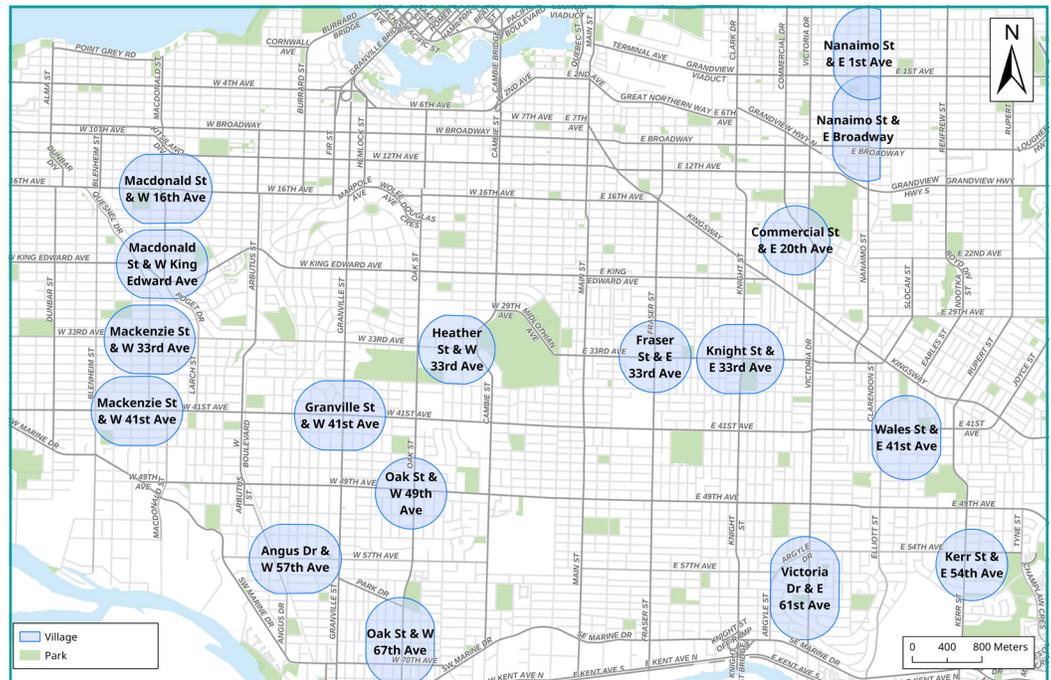
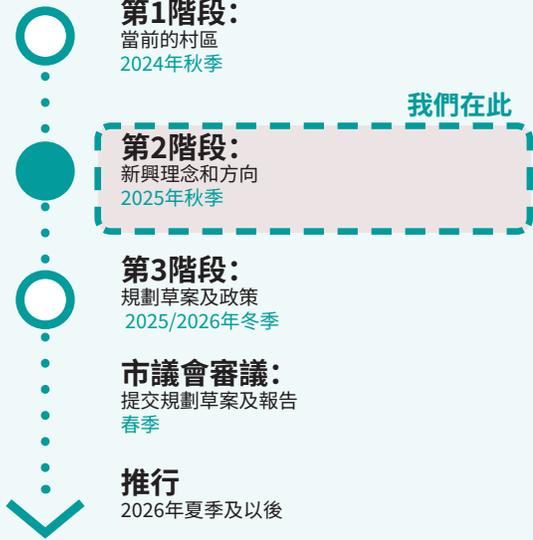
透過增加鄰近住所的住房選擇及服務、為企業騰出空間，以及提升步行與公共交通便利性，

村區與溫哥華計劃的三大理念相互呼應：

1. 公平住屋機會和完整社區
2. 人人受惠的經濟
3. 氣候保護和生態系統修復

溫哥華計劃所識別的25個村區中，有17個已納入村區規劃項目。該項目將為所有村區制定計劃，包括顯示住房和商店位置的詳細土地使用規劃。

時間表





新興方向

房屋：

- 允許興建更多房屋類型，包括城市屋、多拼屋和最高6層的公寓。
- 研究在地面層設有零售店的建築物中提供低於市價的出租房屋。
- 透過市政府主導的土地用途重新規劃，便利房屋興建。

村區住房類型示意



商業(商店及服務)：

- 沿主要街道的混合用途建築需在地面層設置零售用途。
- 鼓勵街道兩側均設有零售店舖。
- 探討在較寧靜的住宅街道設置零售用途的可能性。
- 確定可滿足雜貨店需求的變更方案。

交通：

- 便利市民以步行、騎單車及公共交通滿足日常需要
- 擴闊行人道和林蔭大道，以提高舒適度和可及性
- 縮短行人過路距離，並引入交通寧靜化措施，以提高街道安全。
- 重新分配道路空間，以步行、騎單車及停留活動為優先。
- 透過減少路邊專用用途(如路邊泊車)以改善消防通道

公共空間：

- 營造充滿活力的公共空間，設有戶外座位、餐飲空間及綠化設施。
- 預留空間予巴士站設施(如長凳和候車亭)。
- 透過改善行人道及活化建築物界面以優化街角環境。
- 考慮未來興建鄰里廣場的可能性。

接觸自然的機會

- 改善村區與公園之間的步行及單車路線。
- 監察發展情況，以指導公園改善工作。
- 建立安靜、以大自然為主題的空間。
- 在開發大型用地時，探索建立新公園和綠地的機會。
- 保護和擴大街道上的樹冠。

社區設施

- 在大型或具特色的用地上，尋求替換或改善現有的優先社區服務空間(例如托兒、社交及文化空間)
- 容許在空置商業空間內臨時舉辦藝術及文化活動。
- 探索在市政府土地上展示公共藝術的機會。
- 與當地第一民族合作，識別具有文化意義的地方，以提高第一民族的文化可見度。



展示本地街道臨街面、人行道及行車道的示意圖



展示商業區內社交角落的示意圖



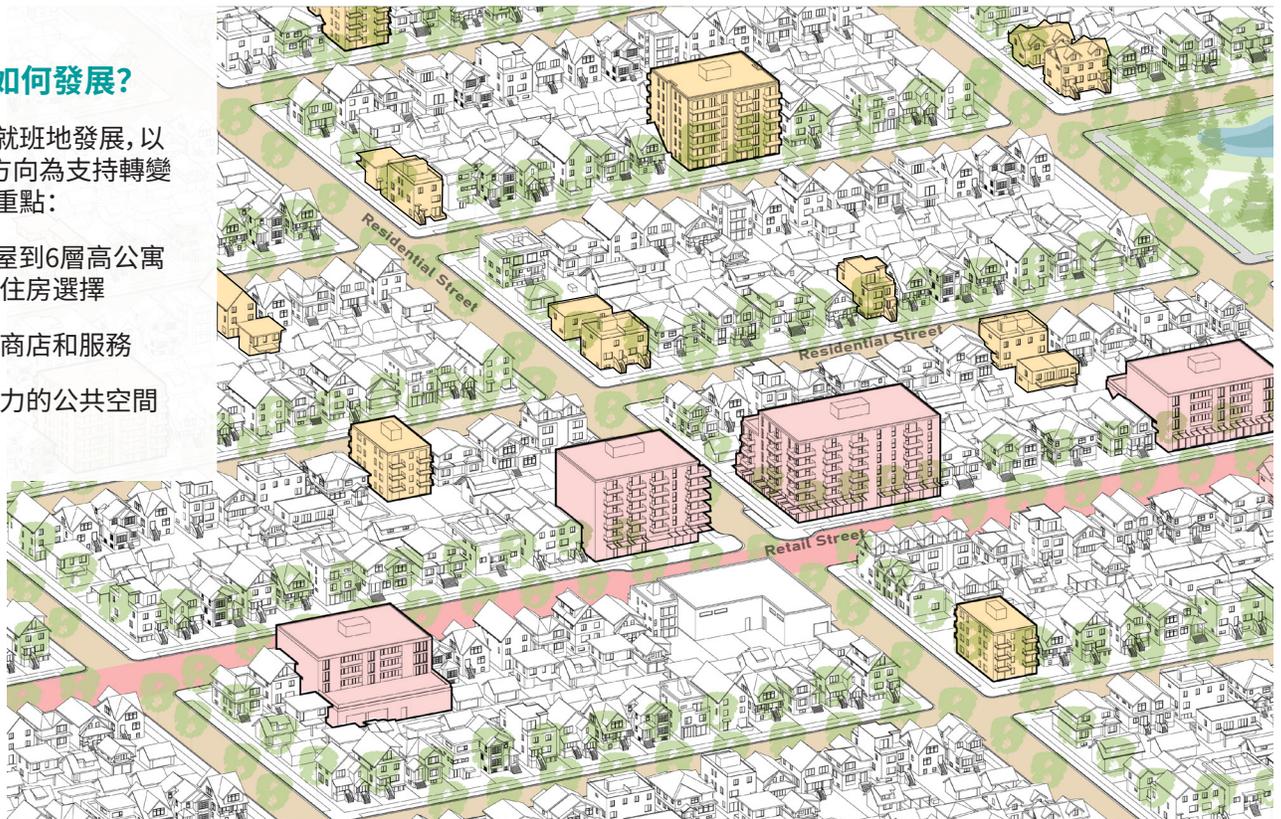
村區將如何發展？

村區將按步就班地發展，以下三個主要方向為支持轉變的重點：

提供從獨立屋到6層高公寓
等多種住房選擇

支援更多商店和服務

營造充滿活力的公共空間



展示未來 10 至 20 年村區可能面貌的示意圖，包含不同類型的建築。此草圖僅供示意，實際建成情況可能有所不同。

村區如何與溫哥華ODP及溫哥華計劃連結

溫哥華市正在草擬第一個適用於全市的官方發展計劃(ODP)，以指引本市在未來30年及以後的發展和改變。ODP概述土地使用政策，並規劃城市發展時住房、就業、公園及學校空間的分佈。

ODP草案以溫哥華計劃為基礎，該計劃經與居民、商戶及社區夥伴廣泛諮詢後於2022年獲批。ODP草案納入了溫哥華計劃的所有內容，並因應省級立法要求加入了新的細節及資料。

村區是溫哥華計劃及ODP所識別的六種社區類型之一，亦是落實兩項計劃的重要部分。村區規劃項目將為每個村區提供更具地區特性的資料，並在與溫哥華ODP保持一致的同時指導發展。

當ODP以附屬法例形式通過後，市議會將在土地用途重新規劃等決策中應用ODP，從而在應對可負擔住房、氣候變化及經濟韌性等重大挑戰時，為居民和商戶帶來更可預測的決策。