

唐人街

區域新發展規劃

執行摘要



本執行摘要概述了《唐人街區域新發展規劃》（2022年8月版）最終草案中的主要章節和主題。欲瞭解更多詳情，敬請參閱《區域新發展規劃》的最終草案。

項目背景

從建立以來，包括卡加利唐人街在內的北美華埠一直在社會、政治和經濟層面與當地緊密相連，這也使得這些街區變得不可或缺。卡加利唐人街是在結構性種族主義、暴力、流離失所、種族隔離以及歧視性勞動和移民法的背景下發展起來的，這令早期華人移民的生活異常艱難。透過堅持不懈的努力，唐人街從一個新移民可獲得基本服務和支援的地方逐漸發展成為一個充滿活力的文化社區。在這裡，華人可以找到歸屬感，並在一個往往充滿敵意的社會中建設一個「家鄉」。

如今，卡加利唐人街已成為寶貴的文化資源、重要的經濟中心，以及全市旅遊與娛樂的目的地。與此同時，在保留其歷史特徵、文化和鄰里制度方面，該區域也面臨著越來越多的挑戰。伴隨著再開發帶來的諸多變化，唐人街的角色始終在演變，對於不同世代的華人移民及其後裔，唐人街也具有不同的內涵。

唐人街需要一份全新的規劃方案。由市政府推出的「明日唐人街」計劃應運而生，並將在制定新的《區域新發展規劃》的同時，制定首個文化計劃。該項目將透過與唐人街社區的合作得以實現。項目包括三部分：

- 唐人街文化計劃
- 唐人街《區域新發展規劃》
- 重新命名 James Short 公園及停車場

哪些因素催生了「明日唐人街」項目？

1. 2016年經議會批准的《卡加利文化計劃》。《卡加利文化計劃》中的一項關鍵建議就是將文化規劃納入城市運作和街區規劃中。計劃還倡議利用文化資源加強卡加利當地經濟並提高居民的生活品質。
2. 1986年版的唐人街《區域新發展規劃》已無法反映時代的最新發展。唐人街《區域新發展規劃》的最終草案將包括最新的政策導向，能更好地反映社區特徵和文化的重要性。這是卡加利首次將文化計劃與新的唐人街《區域新發展規劃》保持一致，並將社區作為規劃過程的重要參與者。
3. 一個充滿熱忱的社區正在努力保護唐人街獨特的文化特性。在考慮唐人街新的發展動議時，社區民眾深刻體會到團結起來思考未來並保護他們最看重的東西是多麼重要。這種社區活力和積極參與是「明日唐人街」計劃的一個重要方面，並為唐人街《區域新發展規劃》的最終草案提供了參考。



關於唐人街 《區域新發展規劃》

唐人街位於卡加利大市區（Greater Downtown）的中北部，是圍繞市區核心區（Downtown Core）建立的若干多功能街區之一。唐人街《區域新發展規劃》（簡稱「規劃」）著眼於華埠獨特的歷史和文化特徵。它為社區、開發商和決策者提供了一致性和確定性。計劃將從長遠的角度出發，指導未來的土地使用或分區規劃，並根據本地的獨特條件和環境提供指導與指引。該計劃力圖隨著發展和變化而定期更新，但至少要能夠在未來30年為該地區提供發展方向。在為該地區規劃公共改進項目和計劃時，政府也會將該計劃納入考量。

文化紐帶

這份再開發計劃與《唐人街文化計劃》將一起讓唐人街在未來成為一個充滿活力並適宜居住、遊覽、工作和經商的地方。《唐人街文化計劃》概述了推進及投資唐人街文化未來發展的戰略方向，包括文化體驗項目；空間、活動場所和便利設施；傳統商業和旅遊業。這份計劃也強調了《唐人街文化計劃》將採取的行動。

什麼是《區域新發展規劃》？

《區域新發展規劃》是一項長期規劃，旨在詳述未來願景、目標以及有助於提振社區的發展政策。《區域新發展規劃》說明了在哪裡推動增長以及什麼樣的增長才是有意義的，其中還包括在提出新的發展建議時可以參考的發展指示。



圖例說明

--- 計畫區域邊界

計劃階段

從2020年3月初開始，「明日唐人街」項目就開始積極徵求社區意見。這一過程分三階段進行。

項目伊始，我們就成立了「明日唐人街」專項諮詢小組。這一承諾是為了確保市政府在項目的各個方面都能充分瞭解唐人街的生活經驗和文化背景。該小組由25名與唐人街和中國文化有密切聯繫的成員組成。迄今為止，在整個項目期間，我們以官方身份與市民主導的諮詢小組共進行了17次會晤。會議非常詳細地討論了《區域新發展規劃》的議題，包括：

- 啟動公共領域
- 交通易行性——適宜步行性、交通便利性、泊車空間和安全性
- 連通性——增加15座橋樑、鏈環和尋路系統
- 地方感
- 3 Avenue S. 活力——透過數字標牌、串聯照明和街道壁畫，使交通平靜並激發街道活力
- 願景陳述和核心理念
- 密度與獎勵機制

我們對相關人員付出的時間、提供的指導與貢獻表示衷心的感謝。

計劃的資訊來源

唐人街《區域新發展規劃》和《唐人街文化計劃》

擁有諸多資訊來源，這些資訊來源為這個獨特的項目提供了不同的視角。

- 唐人街諮詢小組
- 土地所有者和行業會議
- 社區及公眾參與
- 唐人街午餐學習會「三城聯盟」(Three Urban Alliance) 學術研究項目(卡加利大學)
- 唐人街歷史背景文件
- 卡加利唐人街常駐藝術家項目
- 技術分析

○ 探討

我們與社區進行了溝通，以便瞭解唐人街的文化價值觀、社區的未來發展願景，以及這兩方面的相互影響。我們也詢問了卡加利民眾，以瞭解人們對唐人街未來的期望。

○ 創立

我們與社區進行了更深入的對話，就影響唐人街的重大機遇與優先事項展開了討論。對話重點聚焦於具體的議題。我們討論了借助計劃的政策方向應該實現哪些目標。

我們目前所處的階段

● 實現

我們將收集到的所有內容匯總起來，形成了明確的願景、若干主要觀點及規劃政策，以期為該社區的未來發展提供幫助和指導。唐人街《區域新發展規劃》的最終草案獲得了批准並開始實施。

調查對象



19,000 多人瀏覽了
calgary.ca/Chinatown 網頁



1,500 多份問卷調查
以及 **1,300** 多條個人意見



若干 社區活動以及網路活動

願景與核心理念

透過參與會議，社區所表達的希望、憂慮和期待有助於制定該計劃的願景和核心理念。以此為參考得出的政策能夠為唐人街的未來發展和變化提供指導。

唐人街願景

唐人街是一個獨特、熱心互助的社區，具有悠久、豐富的文化歷史。唐人街靈活應變、樸實真摯，尊重並表彰多元文化。作為一個寶貴、可負擔、有吸引力的住宅區，唐人街將繼續為不同的居住人群提供不同的住宅選項。唐人街將繼續透過建築環境表達和保留其獨特的鄰里特徵與歷史意義。唐人街充滿活力的街道和琳琅滿目的商業設施將有助實現當地經濟繁榮，並促進個人健康與身心和諧。

唐人街核心理念



唐人街 預期的增長

在未來的三十年裡，唐人街預計將增加1,600多個單位，人口增長超過5,000人，唐人街也將努力恢復之前擁有5,000多個就業機會的狀態。該社區將提供重要的文化和市民設施，為當地人口提供保障，並在更廣泛的範圍內打造一個獨特的出行目的地（資料來源：情景系列人口和就業預測，卡加利市）。

唐人街是一個可負擔且具有吸引力的住宅區

唐人街有符合社區需求的各種住宅選項。這些住房選項提供了便利的開放空間、服務和設施，以此保障居民日常生活所需，並應對社區當前和未來面臨的挑戰：

- 可負擔性
- 多代同堂的生活
- 保障日常生活所需
- 能抵禦氣候變化

唐人街獨特的社區特徵繼續透過其建築環境得以體現

街景、建築規模、建築物、標誌和藝術風格都反映了唐人街的文化：

- 壯大增強邊緣區
- 背景發展
- 文化參考



唐人街的街道活力四射，商業產品琳琅滿目，支援著當地經濟的蓬勃發展

唐人街的步行街充滿了活力。受益于高密度住宅基地，步行街的兩旁是琳琅滿目的小型零售店和餐館。作為唐人街的一個主要特徵，充滿活力的經濟精神為居民們帶來生計並歡迎各地遊客：

- 鄰里之間的連結
- 一年四季的體驗
- 歷史性的商業特色



唐人街的歷史意義得到保留

唐人街建築遺址的重大意義得以保留，且保證其交通便利性。鄰近區域的發展有助於提振這些遺址的重要性：

- 遺址保護
- 街道的歷史韻味



唐人街支援著社區、家庭和個人的健康與和諧

唐人街擁有根深蒂固的互助網絡，這對於個人，尤其是老年人和移民及其家庭來說至關重要。文化、家庭與社會聯繫在形成支援網絡方面發揮著關鍵作用。同樣重要的是增加社區歸屬感。藝術、節慶與重大活動讓人們歡聚一堂，慶祝共同的文化遺產：

- 目的明確的社區空間
- 節慶空間

未來發展框架

唐人街《區域新發展規劃》中的這些章節為唐人街的未來發展提供了具體的政策和指南。該框架為社區、土地所有者和市政府提供了一個工具，使各方能夠透過共同努力實現唐人街未來的積極發展。

本計劃中的政策指南可分為以下幾個章節：

土地用途

土地用途概念概述了社區內核准的土地用途，以及針對特定地點的相關政策。該章節確認該區域為多功能住宅區，且透過公園、開放空間和自然景觀區域與Bow河建立重要聯繫。計劃將中心街南段(Centre Streets S.) 視為通往社區的門戶。

密度

密度概念根據區域的目的、特點以及對更高密度的容納能力定義了三(3)個不同密度的區域。此舉旨在確保唐人街發展的可行性，同時保護該區域獨特的特徵和文化完整性。

特色區域

唐人街社區重視建築、街道、公園、廣場和其他元素，並透過這些元素呈現唐人街的外觀、感覺和功能。本章節旨在推廣能夠反映出唐人街獨特遺址、外觀和文化的高品質建築與結構。



土地用途

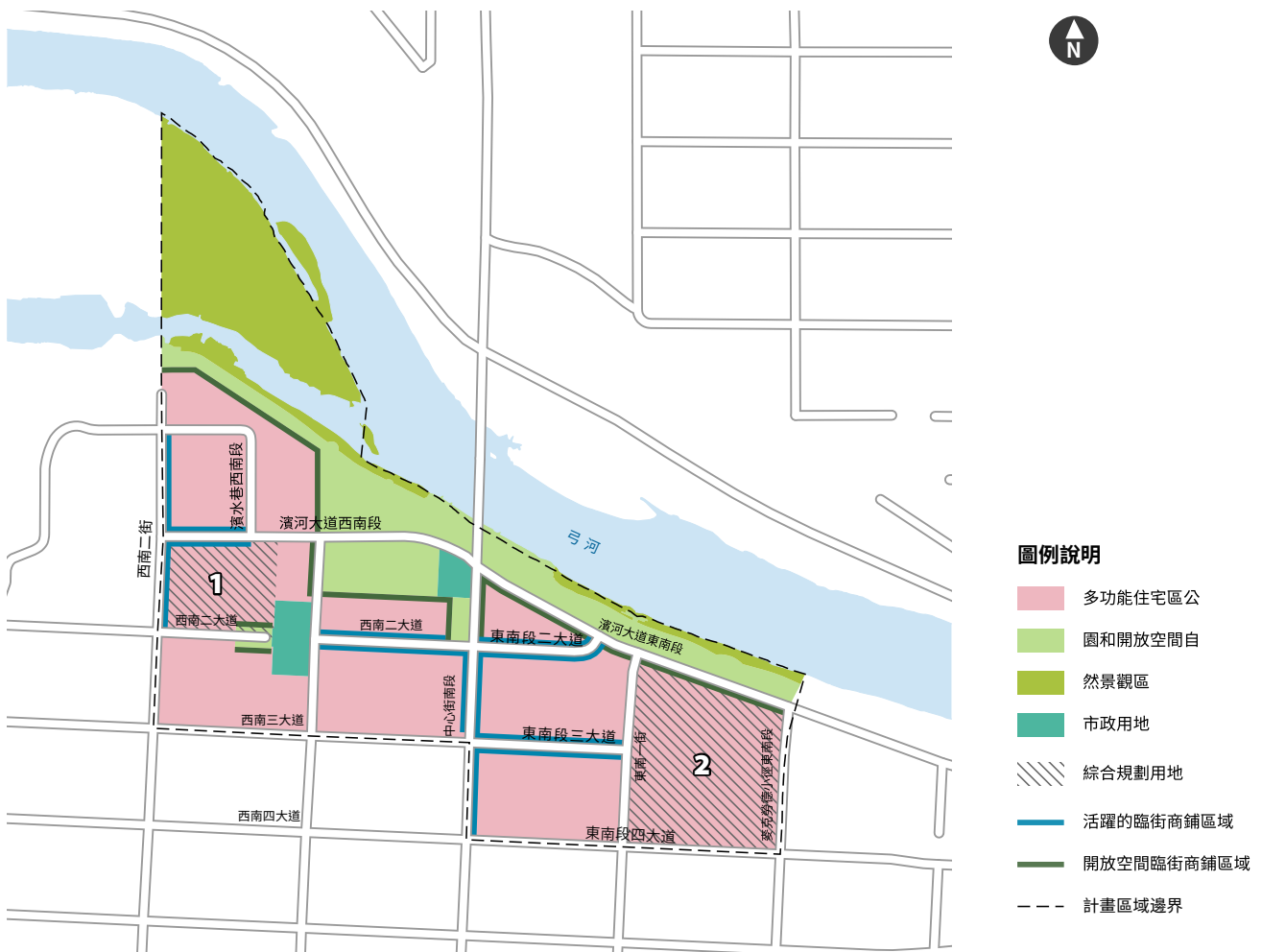
該地圖中的多個層級均有適用於其特定區域的發展策略。它們共同作用，優先確保住宅區的多功能發展，同時保留並加強社區的文化、經濟和社會功能。

重點：

- 不允許新建獨立辦公大樓
- 優先考慮活躍的臨街商鋪區域街道，以保留並加強街道活動及當地企業的重要性。
該區域內建築的底層必須用作商業用途。
- 開發項目應以住宅為主，聚焦街區內的住房：



- 多樣化的住房面積和風格
- 多代同堂的生活
- 可負擔性



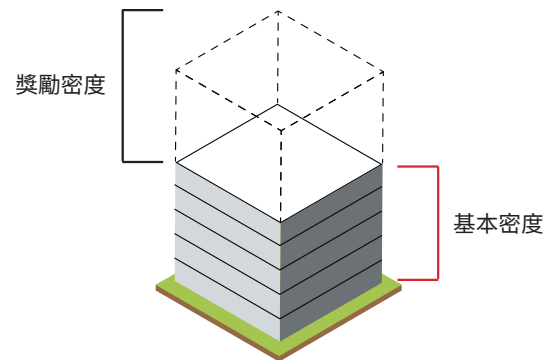
密度

在制定密度概念時，我們主要考量了下述因素：

- 確保陽光無阻擋地到達開放空間和自然景觀區域
- 確保新的建築高度與現有的環境相適應且相得益彰

開發項目只有在為社區提供了實質性且持久利益的情況下，才可以超過表格1（第13頁）規定的基本密度（不超過指定的最大限度）。按照計劃的規定，可以動用「獎勵」密度的項目包括：

- 提供可負擔住房單位的項目
- 以現金代替可負擔住房單位的捐款
- 為社區團體和支援服務提供室內休閒空間的項目
- 遺址認定
- 遺址密度轉移
- 向「唐人街改善基金」（Chinatown Improvement Fund，用於改善公共場所）捐款

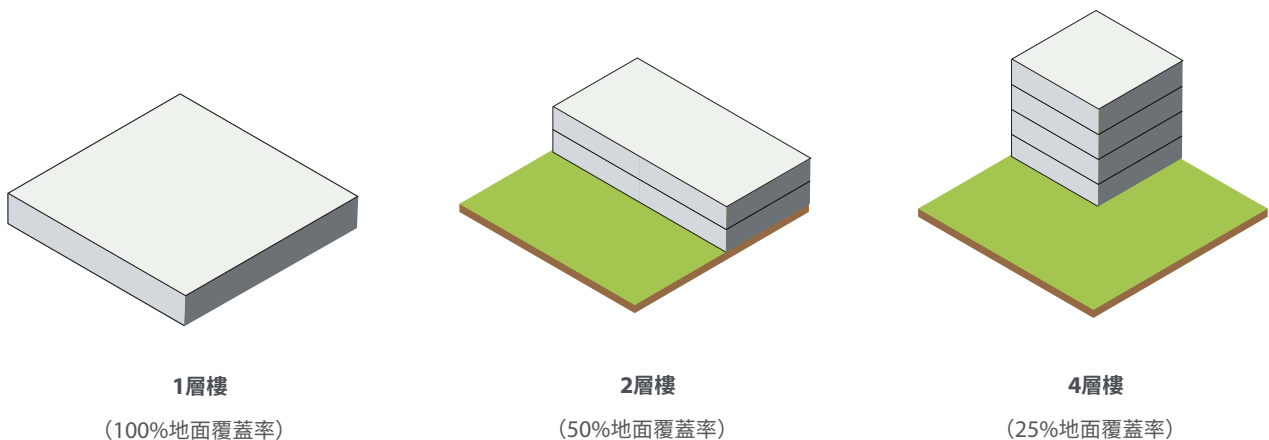


什麼是容積率（FAR）？

唐人街的密度以容積率（FAR）計算，即以建築面積除以地塊面積來計算。例如，如果一個700平方米的場地容積率為1.0，那麼，它可以是一層700平方米的建築或兩層350平方米的建築。以此類推，只要所有樓層的總面積不超過700平方米即可。

容積率（FAR）

容積率1.0示例



特色區域

這些區域對於在整個唐人街樹立統一的城市形象非常重要。此部分包含建築規模、體量以及文化主題方面的政策。經界定的特色區域能夠為社區中可能面對特定挑戰的部分提供指導。整個計劃仔細審視了該街區的外觀、感覺和功能。這種方法確保了唐人街的所有新開發項目均符合唐人街的特點，而非鄰近街區的特點。

根據唐人街的歷史發展、城市特色、增長機遇和關鍵街區屬性的位置，我們確定了三（3）個特色區域。

遺址核心區

遺址核心區優先保護和提振占比部分較小但非常重要的遺址資源。政策側重於在遺址保護的基礎上進行增建、改建和文化改造。



文化核心區

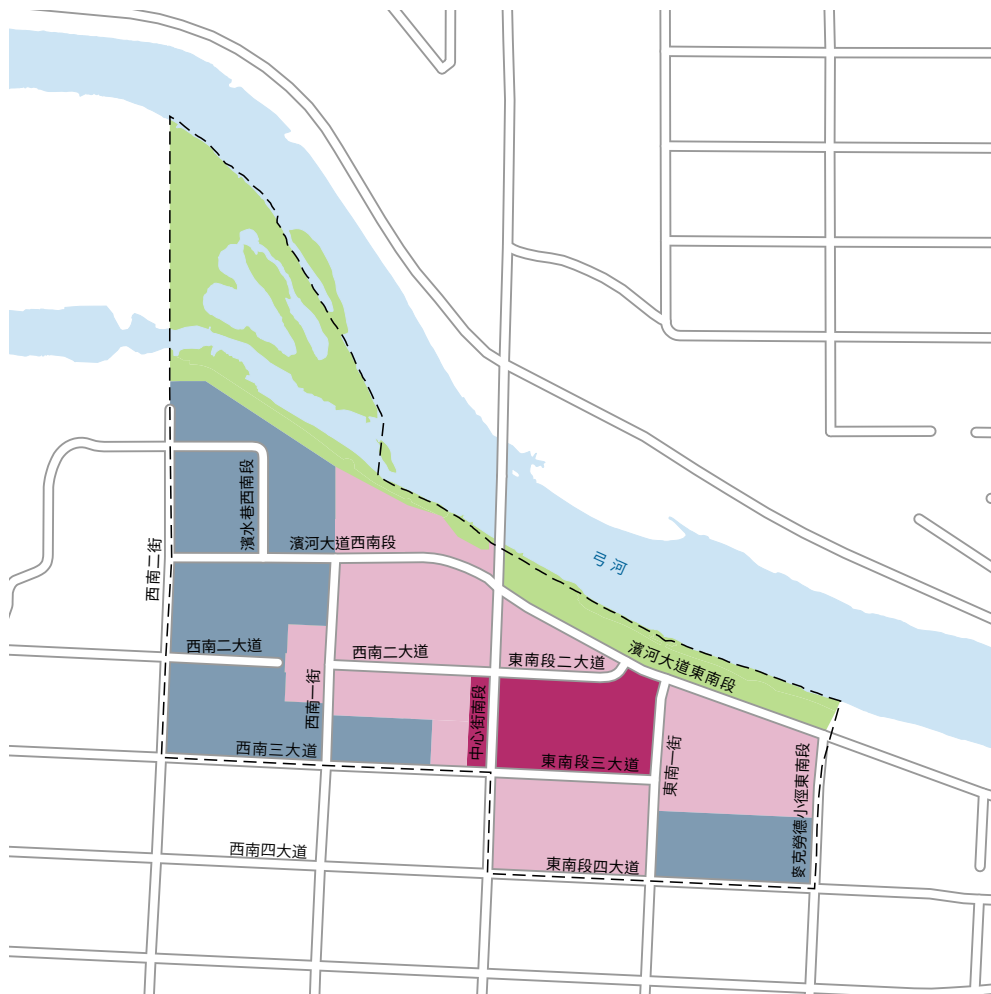
文化核心區的重點是聚集性場所和有助於確定唐人街獨特特徵的文化表達場所。政策側重於在尊重現有規模和地塊模式的基礎上進行謹慎重建。



邊緣區

邊緣區的重點是透過瞭解唐人街的遺址、特徵以及大環境下的新發展，專注於強化社區特色。





圖例說明

- 遺址核心區
- 文化核心區
- 邊緣區域
- 計畫區域邊界

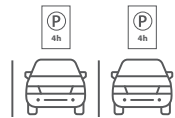
交通易行性與基礎設施

所有人，無論其年齡、性別、收入和身體能力如何，都應當能夠安全方便地在卡加利市內自由出行。交通易行性是指交通連線性良好的網路，其中涵蓋步行、單車/腳踏車、乘坐公車和使用私家車等選項。它還為人們提供了全年的出行選擇，以滿足各種需求和偏好。考慮到唐人街的商業需求，交通易行性網路需要支援本地遞送和高水準的街邊活動。冬季出行應考慮到大量的行人，並確保建設一個安全和無障礙的交通網路。計劃涵蓋的政策確保加強所有模式的交通易行性。



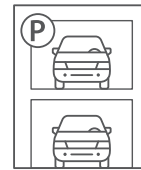
泊車

經參與性調查，我們已確定了唐人街泊車問題的重要性。為改善社區範圍內的泊車，計劃提出了以下政策：



臨時泊車位

在所有的泊車位中，有25%的泊車位劃歸為臨時泊車位



新技術

鼓勵創新型泊車技術（如堆疊式停車場或機器人車庫）

唐人街的氣候風險

和卡加利的所有社區一樣，唐人街也將經歷氣候變化的影響。卡加利市已概述了唐人街的氣候風險，以便詳細瞭解氣候變化的風險和危害。這項資訊是未來交通易行性與基礎設施計劃的一項關鍵考量。



最嚴重的氣候災害類型



河道洪水

由於氣候變化，洪水將變得更加頻繁



極端高溫

氣候變化將引發更頻繁、更長期、更強烈的熱浪



高強度降水

氣候變化將導致更強烈的雨雪天氣，從而引發洪水

公共領域戰略

唐人街會在未來數十年內持續發展。對公共區域和基礎設施的投資關乎唐人街在未來是否能夠成為一個人們願意居住、遊覽和設立企業的地方。《公共領域戰略》章節所概述的行動為整個街區提供了選擇，從而幫助實現計劃目標。這些機遇是在「明日唐人街」項目中透過公眾參與確定的。為了實現唐人街的願景和核心理念，我們需要在以下各方面持續採取行動：

- 場所建設：文化、遺產、門戶、特殊場所；
- 綠色網絡：打造綠色和開放（便利設施）的空間
- 交通易行性：關鍵街道、泊車、連接、零碳社區

專案-已完成、進行中、已設計

公園/廣場專案

- Ⓐ 清水灣 (Eau Claire) 長廊

街景改善

- Ⓑ 從橋到南四大道 (4 Avenue S) 的中心街概念設計
- Ⓒ 南三大道 (3 Avenue S) 步行道和腳踏車道升級

專案和方案

- Ⓓ 中北部快速公交 (BRT) 和中心街的專用公車道
- Ⓔ 西南二大道 (2 Avenue SW) 未來公共交通系統站
- Ⓕ 市區防洪堤和清水灣 (Eau Claire) 長廊

專案--未來

公園/廣場專案

- Ⓖ 善樂公園 (Sien Lok Park) 升級改造中心街
- Ⓕ 和西南二大道 (2 Avenue SW) 增強門戶功能和開放空間
- Ⓖ 東南四大道 (4 Avenue SW) 和中心街 (Centre Street) 改善和提高廣場空間和公交站/月臺區域
- Ⓖ 加強卡爾加里中華文化中心 (Calgary Chinese Cultural Centre) 建設

街景改善

- Ⓖ 在中心街 (Centre Street) 第二大道 (2 Avenue) 至第四大道 (4 Avenue) 之間段引入高架橋功能
- Ⓖ 重新調整中心街南段 (Centre Street S) 和南四大道 (4 Avenue S) 停車場的用途，以增加公共區域和潛在的BRT月臺空間
- Ⓖ 在第二大道和第三大道之間的中心街增加並改善步行空間
- Ⓖ 西南一街 (1 Street SW) 啟動
- Ⓖ 潛在的綠化網絡升級

專案和方案

- Ⓖ 遺址核心巷道啟動計畫
- 開發一致的傢俱配色，將文化參考與充足座位結合起來（中國城的所有街道）。



圖例說明

- 綠化網路
- 潛在的綠化網路
- 現有的公園/廣場
- 街景改善
- 未來公共交通系統

該插圖僅用於概念概述目的。

上圖中突出標示了一些已確定的潛在計劃和投資項目。