

明日中國城

區域重建計畫 執行摘要



本執行摘要概述了《中國城區域重建計劃（2022年4月版）》草案檔中的主要章節和主題。欲知更多詳情，敬請參閱《區域重建計劃（ARP）》草案檔。

項目背景

有史以來，包括卡爾加裏中國城在內的北美中國城壹直在社會、政治和經濟層面與當地環境緊密相連，這使得這些街區成為了不可或缺的壹部分。卡爾加裏中國城是在結構性種族主義、暴力、被迫流離失所、種族隔離以及歧視性勞動和移民法的影響下發展起來的，這讓早期華人移民的生活變得異常艱難。通過堅持不懈的努力，中國城從壹個新移民可獲得基本服務和支持的地方發展成為壹個充滿活力的文化社區。在這裏，華人可以找到歸屬感，並在壹個往往充滿敵意的社會中建立壹個『家鄉』。

如今，卡爾加裏中國城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、文化和鄰裏制度方面，該區域面臨著越來越多的挑戰。伴隨著重建帶來的諸多變化，中國城的角色始終在演變，泛亞州商業和文化的種類也日益增多。這對不同年代的華人移民及其後裔蘊含著不同的含義。

壹個名曰『明日中國城』的項目應運而生，並將在制定新的《區域重建計劃（APR）》的同時，制定壹個文化計劃。該項目將通過與中國城社區的合作實現。

『明日中國城』專案誕生的三大關鍵因素：

1. 1986年版《中國城區域重建計畫（ARP）》已然陳舊。更新的新計畫將反映更重要的政策以及社區特徵和文化作用。作為規劃政策的一部分，卡爾加裏將首次與中國城社區共同制定文化計畫。
2. 卡爾加裏文化計畫（2016年經議會批准）為利用文化資源加強卡爾加裏當地經濟和提高居民生活品質提供了指南。卡爾加裏文化規劃中的一項關鍵建議是將文化規劃納入城市運作方式和街區規劃中。
3. 在考慮新的發展方案時，社區中的人們努力保留著中國城的獨特文化身份。社區希望共同思考中國城的未來，這一點十分重要。這種社區活力和參與度為創建『明日中國城』專案及《區域重建計畫（ARP）》草案檔提供了幫助。



關於《區域重建計畫 (ARP)》

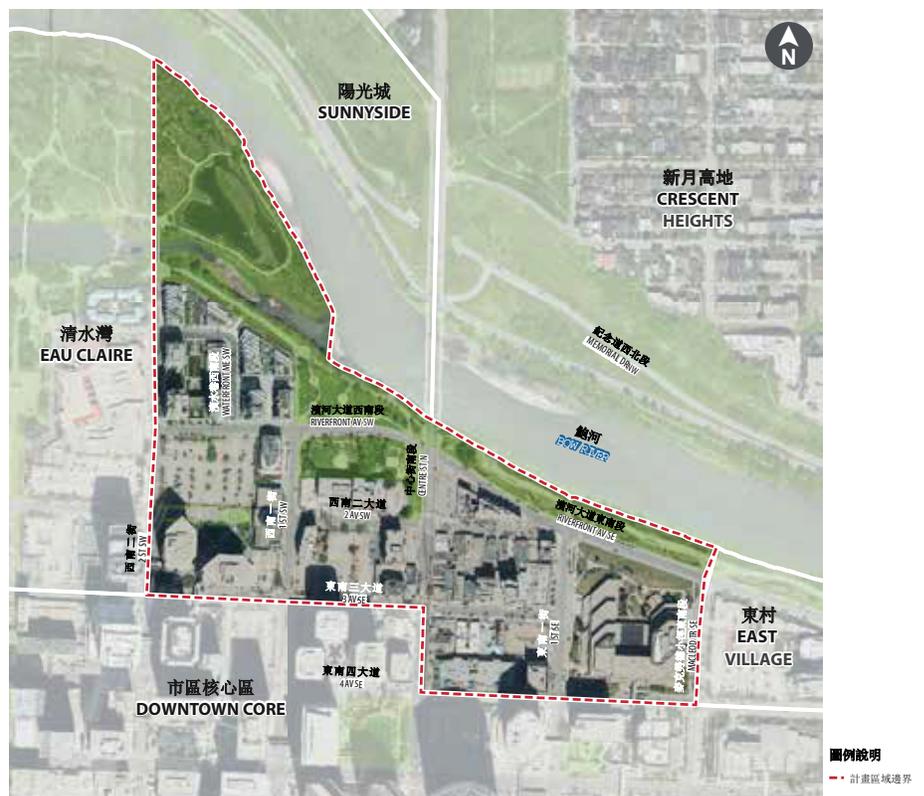
什麼是《區域重建計畫 (ARP)》？

《區域重建計畫 (ARP)》是一項長期計畫，旨在詳述未來願景、目標以及有助於提振社區的發展政策。《區域重建計畫 (ARP)》指出什麼樣的增長才有意義，並包含開發說明，這些開發說明通常可應用於新開發專案中。

中國城位於卡爾加里大市區 (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。該計畫草案檔中更新的政策方向提到了中國城獨特的歷史和文化特徵，保證了開發商、社區利益相關者和決策者一致性，並提出了明確的指導方針。《區域重建計畫 (ARP)》為未來土地用途或土地重新劃分提供遠景規劃。它將根據當地獨特的條件或情況，給予指導和指引。《區域重建計畫 (ARP)》將隨著發展和變化的發生而定期更新，但將至少為未來30年指明方向。在為該區域規劃公共改進專案和計畫時，也會將《區域重建計畫 (ARP)》納入考量。

文化聯繫

在中國城文化計畫 (Chinatown Cultural Plan) 的共同支持下，未來中國城將是一個充滿活力的地方，為未來幾代人提供生活、遊覽、工作和娛樂的場所。中國城文化計畫 (Chinatown Cultural Plan) 概述了未來中國城文化的推進和投資戰略方向，內容涵蓋文化體驗與專案；空間、設施與生活福利設施；以及傳承商業與旅遊業。《區域重建計畫 (ARP)》通篇強調了中國城文化計畫 (Chinatown Cultural Plan) 行動。



專案階段

1986年版《中國城區域重建計畫（ARP）》已然陳舊。更新的新計畫將反映更重要的政策以及社區特徵和文化作用。作為規劃政策的一部分，卡爾加裏將首次與中國城社區共同制定文化計畫。

在專案伊始時，成立了『明日中國城諮詢小組』。以此確保市政府在專案的各個方面都能夠充分瞭解中國城的生活經歷和文化背景。該小組由25名與中國城及華人文化有著密切關聯的成員組成。在整個明日中國城專案的實施過程中，截至目前為止，我們已經與該市民領導諮詢小組開展了15次正式會晤。會上詳盡地討論了《區域重建計畫（APR）》相關議題，具體包括：

- 公共領域啟動
- 機動性--可步行性、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
- 場所感
- 第三大道活力--通過數字標牌、串聯照明和街道壁畫，使交通平靜下來並激發街道生活活力
- 願景陳述和核心理念
- 密度與獎勵密度

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。

發現



我們與社區進行了溝通，以便瞭解中國城的文化價值觀、社區的未來發展願景，以及這兩方面的相互影響。我們詢問了卡爾加裏民眾，以瞭解人們對未來中國城的期望。

創建



我們與社區進行了更深入的對話，就應當影響未來中國城規劃的主要機會與優先事項展開了討論。在針對具體議題的對話中，我們就《區域重建計畫（APR）》在政策方向上應當努力實現的目標展開了討論。

落實



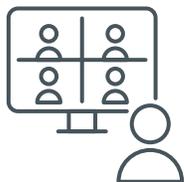
我們將收集到的所有知識匯總起來，形成了一個願景、若干主要觀點及規劃政策，以期為該社區的未來發展提供幫助和指導。《區域重建計畫（APR）》獲得了批准並開始實施。

當前進程

計畫的資訊來源（《區域重建計畫（APR）》/《文化計畫》）

該專案擁有諸多資訊來源，這些資訊來源為這個獨特的專案提供了不同的視角。它們包括：

- 『明日中國城諮詢小組』作出的貢獻
- 土地所有者和行業會議
- 社區和公眾意見
- 中國城午餐學習會
- 『三個城市聯盟』學術研究專案（卡爾加裏大學）
- 中國城歷史背景論文
- 卡爾加裏中國城常駐藝術家專案
- 技術分析



6,000+ 人次訪問calgary.ca/Chinatown網頁

1,300+ 人次參與活動，共計完成**1,200+** 份問卷調查

數十次社區活動、虛擬活動

760+ 條社交媒體評論

願景和核心理念

通過參與會議，社區表達了希望、恐懼與願望，並助力形成了《區域重建計畫（ARP）》的願景與核心理念。它們為中國城未來的發展和變化提供指南，並為《區域重建計畫（ARP）》中的政策提供資訊。

中國城的願景

中國城將繼續作為一個寶貴的、可負擔的、有吸引力的住宅區，並為不同的居住人群提供不同的住宅選項。中國城將繼續通過建築和結構表達和保留其獨特的鄰里特徵與歷史意義。中國城充滿活力的街道和商業設施將通過支持社區與家庭以實現當地經濟繁榮，並將促進個人健康與和諧。

中國城的預計增長

在未來幾十年間（三十年間），中國城預計將實現1,600多個單位增長，5,000多居民人口增長，並將努力恢復到5,000多就業崗位的水準上。社區將提供重要的文化和公民設施，以支持當地人口，並面向更廣闊區域打造一個獨特的目的地。（資訊來源：卡爾加裏市情景系列人口與就業預測）



中國城的核心理念



中國城是一個可負擔且具吸引力的住宅區

中國城有符合社區需求的各種住宅選項。這些住房選項提供便利的開放空間、服務和設施，以此支持日常生活。

- 可負擔性
- 多代同堂的生活
- 支持日常生活



中國城將繼續通過建築環境體現其獨特的街區特色

建築物、建築規模、建築結構、標誌和風格反映了中國城的文化。

- 增強邊緣
- 背景發展
- 文化參考



中國城充滿活力的街道和不拘一格的商業設施支持當地經濟蓬勃發展

中國城的步行街充滿了活力。受益於高密度住宅基地，步行街的兩旁是琳琅滿目的小型零售店和餐館。作為中國城的一個主要特徵，充滿活力的經濟精神為居民們帶來幫助並歡迎遊客。

- 鄰里之間的聯繫
- 一年四季的體驗
- 歷史性的商業特色

中國城的核心理念續



中國城的歷史意義得以保留

中國城建築遺址的重大意義得以保留，且保證其交通便利性。毗鄰的增長有助於提振這些遺址的重要性。

- 遺址保護
- 街道的歷史韻味



中國城支持社區、家庭和個人的健康與和諧

中國城擁有根深蒂固的支持網路，這對於個人，尤其是老年人和移民人士及其家庭至關重要。文化、家庭與社會交往在形成支持網路方面發揮著關鍵作用。同樣重要的是增加社區歸屬感。藝術、節慶與活動讓人們歡聚一堂，慶祝共同的文化遺址。

- 有的放矢的社區空間
- 慶祝空間
- 健康的風尚

未來發展框架

《區域重建計畫（APR）》中的這些章節詳述了具體的政策並為中國城的未來發展提供指南。該框架為社區、土地所有者和市政府提供了一種工具，使相關方通過共同努力實現中國城未來的積極發展。

本計畫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允許的土地用途，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，且通過公園、開放空間和自然景觀區域與鮑河建立重要聯繫。《區域重建計畫（ARP）》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、特點以及更高密度容納能力定義了三個不同密度的區域。旨在確保中國城發展可行性的同時保護該區域的獨特特徵和文化完整性。

特色區域

中國城社區重視建築、街道、公園、廣場和其他元素，並通過這些元素呈現其外觀、感覺和功能。本章節旨在推廣能夠反映出中國城獨特遺址、外觀和文化的高質量建築與結構。



土地用途

該地圖中的多個層級均有適用於其特定區域的策略。它們相互作用，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。

聚焦：

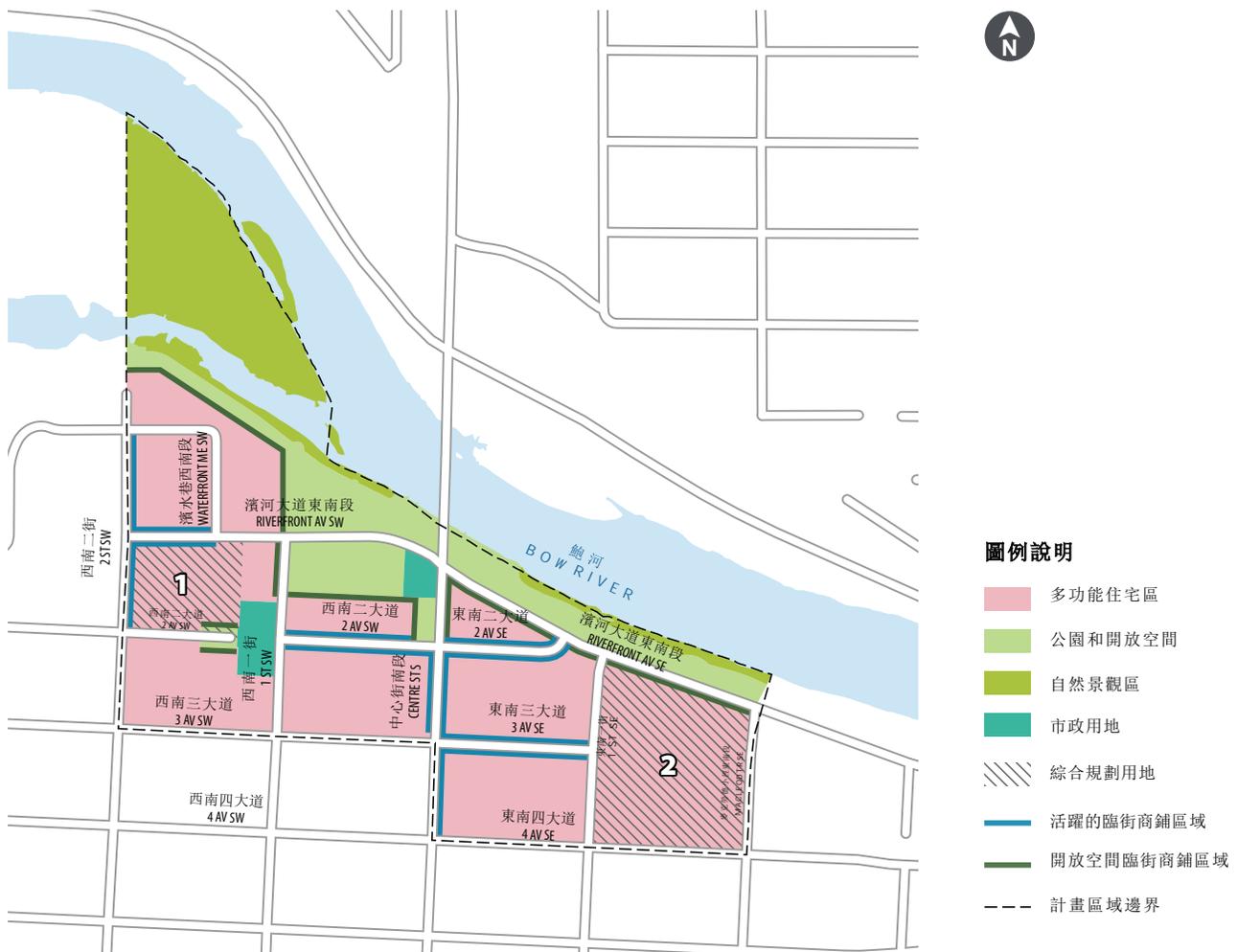
- 不允許新建獨立辦公大樓
- 優先考慮活躍的臨街商鋪區域街道，以保留和加強街道活力及當地企業的重要性。該區域內建築的底層必須為商業用途。
- 開發專案應以住宅為主，聚焦街區內住房：



多樣化的住房面積和風格

多代同堂的生活

可負擔性



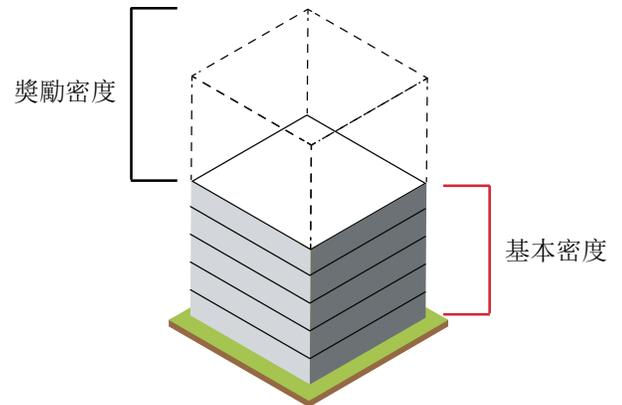
密度

在起草密度概念時，將下述主要因素納入了考量：

- 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

只有在開發專案為社區提供了大量且持久利益的情況下，才可以超過第12頁表格中的基本密度（不超過指定的最大限度）。在《區域重建計畫（ARP）》草案檔中，可以解鎖『獎勵』密度的專案為：

- 提供可負擔住房單位的專案
- 為社區團體和支持服務提供室內休閒空間的專案
- 遺址認定
- 遺址密度傳承
- 向中國城改善基金（Chinatown Improvement Fund，用於改善公共場所）捐款。

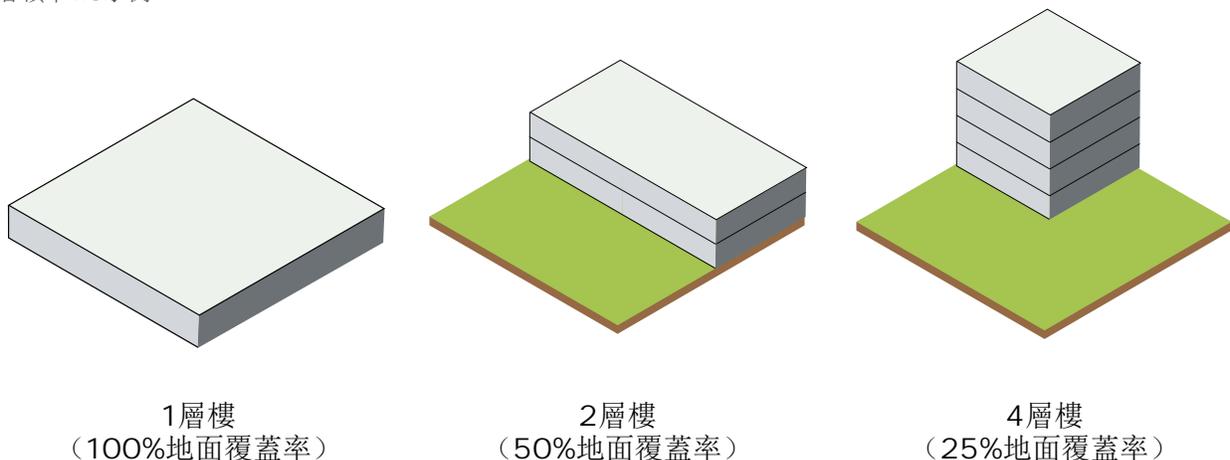


什麼是容積率（FAR）？

中國城的密度以容積率（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



密度續



*為滿足場地限制和/或陽光保護要求，可能無法達到最大允許密度。

1 通過遺址密度權利傳承，最大密度可能超過獎勵密度表中所列數據，最多可超過10%。

A區

包含綜合設計土地，且需考慮到重要開放區域的底蔭處。主要支持兼顧商業用途的住宅開發及沿濱河大道東南段 (RIVERFRONT AV SE) 開展的創造活動。

B區

允許對現有已開發區域進行再開發，使之成為中等輪廓、更高密度的多功能開發專案，兼顧住宅和非住宅用途。街面體驗最為關鍵，須確保密度和規模均發揮積極作用。

C區 (C、C1和C2)

大致適用於中國城的『非河流邊緣』，這一區域的高輪廓及高密度開發包含多功能住宅開發。商店、企業，以及開放空間，將帶來更好的步行體驗，並與地標和文化目的地建立連接。

特色區域

這些區域對於在全中國城上下建立一致城市形象非常重要。此區域包含建築規模、體量以及文化主題方面的政策。經界定的特色區域為社區中可能面對特定挑戰的部分提供指導。整個計畫仔細檢查了該街區的外觀、感覺和功能。這確保了中國城的所有新開發專案均符合中國城特點，而非鄰近街區的特點。根據中國城的歷史發展、城市特色、增長機會和關鍵街區屬性的位置，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高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

文化核心區將聚集性場所和有助於確定中國城獨特特徵的文化表達視為重點。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。

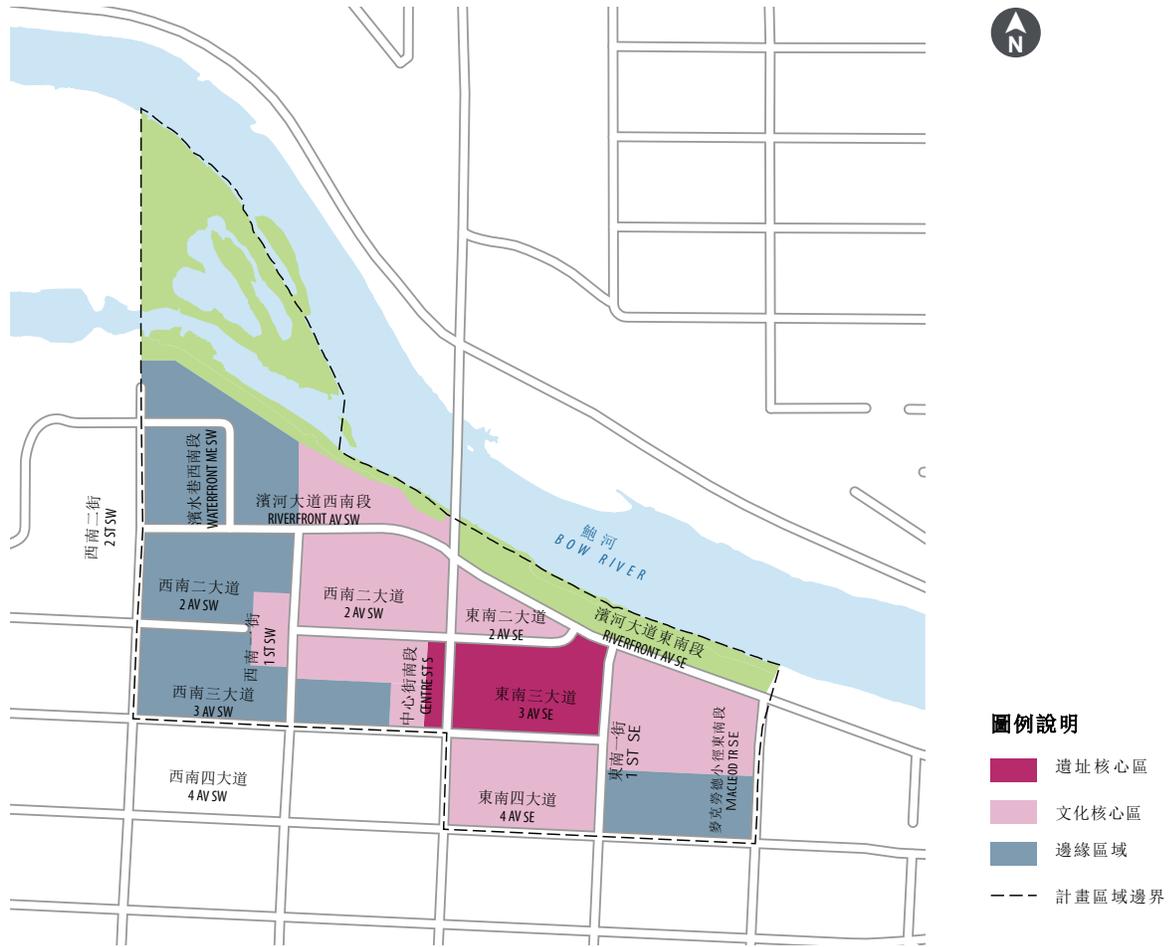


邊緣區

邊緣區的重點是通過對中國城遺址、特徵以及透過背景下的新發展而實現的對中國城背景的理解，強化社區特色。



特色區域續



圖例說明

- 遺址核心區
- 文化核心區
- 邊緣區域
- 計畫區域邊界

機動性和公用事業 基礎設施

所有人，無論其年齡、性別、收入和能力如何，都應當能夠安全方便地在城市裏自由走動。機動性指交通連通性良好的網路，其中囊括步行、自行車/腳踏車、乘坐公車和使用私家車等選項。考慮到中國城的業務需求，機動性網路需要支持本地化交付和高水準的步行街活動。該《區域重建計畫（APR）》囊括確保加強所有模式機動性的政策。

經參與性調查，已確定中國城停車問題的重要性。為支持改善社區範圍泊車，《區域重建計畫（APR）》草案檔中提出了以下政策：

- 在所有的泊車位中，有25%的泊車位劃歸為短暫泊車位
- 鼓勵創新型泊車技術

中國城的氣候風險

和卡爾加裏的所有社區一樣，中國城也將經歷氣候變化的影響。卡爾加裏市已為中國城創建了氣候風險概述，以便詳細瞭解氣候變化的風險和危害。這是未來機動性和基礎設施計畫的一項關鍵考量。



最嚴重的氣候災害



河洪

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

氣候變化將導致更激烈的雨雪天氣，從而導致洪水

專案-已完成、進行中、已設計

公園/廣場專案

- A** 清水灣 (Eau Claire) 長廊

街景改善

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

專案和方案

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

專案--未來

公園/廣場專案

- G** 善樂公園 (Sien Lok Park) 升級改造中心街
H 和西南二大道 (2 Avenue SW) 增強門戶功能和開放空間
I 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
J 加強卡爾加里中華文化中心 (Calgary Chinese Cultural Centre) 建設

街景改善

- K** 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
L 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
M 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
N 西南一街 (Street SW) 啟動

- O** 潛在的綠化網路升級

專案和方案

- P** 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。

公共領域戰略

中國城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中國城未來能夠成功成為一個人們願意居住、遊覽和設立企業的地方。本章節所概述的行動為整個街區提供了選擇，從而幫助實現《區域重建計畫（APR）》的目標。這些機會是由利益相關者在整個『明日中國城』專案中通過公眾溝通確定的。為了實現中國城的願景和核心理念，相關方需要在以下各方面持續採取行動：

- 充滿活力和獨特的文化特色；
- 綠色空間、開放空間和
- 機動性



上圖中突出顯示了一些已確定的潛在專案和投資。