

明日中国城

区域重建计划 执行摘要



本执行摘要概述了《中国城区域重建计划（2022年4月版）》草案文件中的主要章节和主题。欲知更多详情，敬请参阅《区域重建计划（ARP）》草案文件。

项目背景

有史以来，包括卡尔加里中国城在内的北美中国城一直在社会、政治和经济层面与当地环境紧密相连，这使得这些街区成为了不可或缺的一部分。卡尔加里中国城是在结构性种族主义、暴力、被迫流离失所、种族隔离以及歧视性劳动和移民法的影响下发展起来的，这让早期华人移民的生活变得异常艰难。通过坚持不懈的努力，中国城从一个新移民可获得基本服务和支持的地方发展成为一个充满活力的文化社区。在这里，华人可以找到归属感，并在一个往往充满敌意的社会中建立一个“家乡”。

如今，卡尔加里中国城已成为宝贵的文化资源、重要的经济中心，以及全市旅游与娱乐的目的地。与此同时，在保留其历史特征、文化和邻里制度方面，该区域面临着越来越多的挑战。伴随着重建带来的诸多变化，中国城的角色始终在演变，泛亚州商业和文化的种类也日益增多。这对不同年代的华人移民及其后裔蕴含着不同的含义。

一个名曰“明日中国城”的项目应运而生，并将在制定新的《区域重建计划（APR）》的同时，制定一个文化计划。该项目将通过与中国城社区的合作实现。

“明日中国城”项目诞生的三大关键因素：

1. 1986年版《中国城区域重建计划（ARP）》已然陈旧。更新的新计划将反映更重要的政策以及社区特征和文化作用。作为规划政策的一部分，卡尔加里将首次与中国城社区共同制定文化计划。
2. 卡尔加里文化计划（2016年经议会批准）为利用文化资源加强卡尔加里当地经济和居民生活质量提供了指南。卡尔加里文化规划中的一项关键建议是将文化规划纳入城市运作方式和街区规划中。
3. 在考虑新的发展方案时，社区中的人们努力保留着中国城的独特文化身份。社区希望共同思考中国城的未来，这一点十分重要。这种社区活力和参与度为创建“明日中国城”项目及《区域重建计划（ARP）》草案文件提供了帮助。



关于《区域重建计划 (ARP)》

什么是《区域重建计划 (ARP)》？

《区域重建计划 (ARP)》是一项长期计划，旨在详述未来愿景、目标以及有助于提振社区的发展政策。《区域重建计划 (ARP)》指出什么样的增长才有意义，并包含开发说明，这些开发说明通常可应用于新开发项目中。

中国城位于卡尔加里大市区 (Greater Downtown) 的中北部，是围绕市区核心区 (Downtown Core) 建立的若干多功能街区之一。该计划草案文件中更新的政策方向提到了中国城独特的历史和文化特征，保证了开发商、社区利益相关者和决策者一致性，并提出了明确的指导方针。《区域重建计划 (ARP)》将为未来土地用途或土地重新划分提供远景规划。它将根据当地独特的条件或情况，给予指导和指引。《区域重建计划 (ARP)》将随着发展和变化的发生而定期更新，但将至少为未来30年指明方向。在为该区域规划公共改进项目和计划时，也会将《区域重建计划 (ARP)》纳入考量。

文化联系

在中国城文化计划 (Chinatown Cultural Plan) 的共同支持下，未来中国城将是一个充满活力的地方，为未来几代人提供生活、游览、工作和娱乐的场所。中国城文化计划 (Chinatown Cultural Plan) 概述了未来中国城文化的推进和投资战略方向，内容涵盖文化体验与项目；空间、设施与生活福利设施；以及传承商业与旅游业。《区域重建计划 (ARP)》通篇强调了中国城文化计划 (Chinatown Cultural Plan) 行动。



项目阶段

1986年版《中国城区域重建计划（ARP）》已然陈旧。更新的新计划将反映更重要的政策以及社区特征和文化作用。作为规划政策的一部分，卡尔加里将首次与中国城社区共同制定文化计划。

在项目伊始时，成立了“明日中国城咨询小组”。以此确保市政府在项目的各个方面都能够充分了解中国城的生活经历和文化背景。该小组由25名与中国城及华人文化有着密切关联的成员组成。在整个明日中国城项目的实施过程中，截至目前为止，我们已经与该市民领导咨询小组开展了15次正式会晤。会上详尽地讨论了《区域重建计划（ARP）》相关议题，具体包括：

- 公共领域激活
- 机动性--可步行性、交通便利性、泊车空间和安全性
- 连通性--增加15座桥梁、链环和寻路系统
- 场所感
- 第三大道活力--通过数字标牌、串联照明和街道壁画，使交通平静下来并激发街道生活活力
- 愿景陈述和核心理念
- 密度与奖励密度

我们对相关人员付出的时间、提供的指导与贡献表示衷心的感谢。

发现



我们与社区进行了沟通，以便了解中国城的文化价值观、社区的未来发展愿景，以及这两方面的相互影响。我们询问了卡尔加里民众，以了解人们对未来中国城的期望。

创建



我们与社区进行了更深入的对话，就应当影响未来中国城规划的主要机会与优先事项展开了讨论。在针对具体议题的对话中，我们就《区域重建计划（ARP）》在政策方向上应当努力实现的目标展开了讨论。

落实



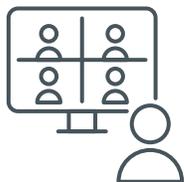
我们将收集到的所有知识汇总起来，形成了一个愿景、若干主要观点及规划政策，以期为该社区的未来发展提供帮助和指导。《区域重建计划（ARP）》获得了批准并开始实施。

当前进程

计划的信息来源（《区域重建计划（ARP）》/《文化计划》）

该项目拥有诸多信息来源，这些信息来源为这个独特的项目提供了不同的视角。它们包括：

- “明日中国城咨询小组”作出的贡献
- 土地所有者和行业会议
- 社区和公众意见
- 中国城午餐学习会
- “三个城市联盟”学术研究项目（卡尔加里大学）
- 中国城历史背景论文
- 卡尔加里中国城常驻艺术家项目
- 技术分析



6,000+ 人次访问calgary.ca/Chinatown网页

1,300+ 人次参与活动，共计完成 **1,200+** 份问卷调查

数十次社区活动、虚拟活动

760+ 条社交媒体评论

愿景和核心理念

通过参与会议，社区表达了希望、恐惧与愿望，并助力形成了《区域重建计划（ARP）》的愿景与核心理念。它们为中国城未来的发展和变化提供指南，并为《区域重建计划（ARP）》中的政策提供信息。

中国城的愿景

中国城将继续作为一个宝贵的、可负担的、有吸引力的住宅区，并为不同的居住人群提供不同的住宅选项。中国城将继续通过建筑和结构表达和保留其独特的邻里特征与历史意义。中国城充满活力的街道和商业设施将通过支持社区与家庭以实现当地经济繁荣，并将促进个人健康与和谐。

中国城的预计增长

在未来几十年间（三十年间），中国城预计将实现1,600多个单位增长，5,000多居民人口增长，并将努力恢复到5,000多就业岗位的水平上。社区将提供重要的文化和公民设施，以支持当地人口，并面向更广阔区域打造一个独特的目的地。

（信息来源：卡尔加里市情景系列人口与就业预测）



中国城的核心理念



中国城是一个可负担且具吸引力的住宅区

中国城有符合社区需求的各种住宅选项。这些住房选项提供便利的开放空间、服务和设施，以此支持日常生活。

- 可负担性
- 多代同堂的生活
- 支持日常生活



中国城将继续通过建筑环境体现其独特的街区特色

建筑物、建筑规模、建筑结构、标志和风格反映了中国城的文化。

- 增强边缘
- 背景发展
- 文化参考



中国城充满活力的街道和不拘一格的商业设施支持当地经济蓬勃发展

中国城的步行街充满了活力。受益于高密度住宅基地，步行街的两旁是琳琅满目的小型零售店和餐馆。作为中国城的一个主要特征，充满活力的经济精神为居民们带来帮助并欢迎游客。

- 邻里之间的联系
- 一年四季的体验
- 历史性的商业特色

中国城的核心理念续



中国城的历史意义得以保留

中国城建筑遗址的重大意义得以保留，且保证其交通便利性。毗邻的增长有助于提振这些遗址的重要性。

- 遗址保护
- 街道的历史韵味



中国城支持社区、家庭 and 个人的健康与和谐

中国城拥有根深蒂固的支持网络，这对于个人，尤其是老年人和移民人士及其家庭至关重要。文化、家庭与社会交往在形成支持网络方面发挥着关键作用。同样重要的是增加社区归属感。艺术、节庆与活动让人们欢聚一堂，庆祝共同的文化遗址。

- 有的放矢的社区空间
- 庆祝空间
- 健康的风尚

未来发展框架

《区域重建计划（APR）》中的这些章节详述了具体的政策并为中国城的未来发展提供指南。该框架为社区、土地所有者和市政府提供了一种工具，使相关方通过共同努力实现中国城未来的积极发展。

本计划中的政策指南可分为以下几个章节：

土地用途

土地用途概念概述了社区内允许的土地用途，以及针对特定地点的相关政策。该章节确认该区域为多功能住宅区，且通过公园、开放空间和自然景观区域与鲍河建立重要联系。《区域重建计划（ARP）》将中心街南段

（Centre Streets S）视为通往社区的门户。

密度

密度概念根据区域的目的、特点以及更高密度容纳能力定义了三个不同密度的区域。旨在确保中国城发展可行性的同时保护该区域的独特特征和文化完整性。

特色区域

中国城社区重视建筑、街道、公园、广场和其他元素，并通过这些元素呈现其外观、感觉和功能。本章节旨在推广能够反映出中国城独特遗址、外观和文化的高质量建筑与结构。



土地用途

该地图中的多个层级均有适用于其特定区域的策略。它们相互作用，优先确保住宅区的多功能发展，同时保留并加强社区的文化、经济和社会功能。

聚焦：

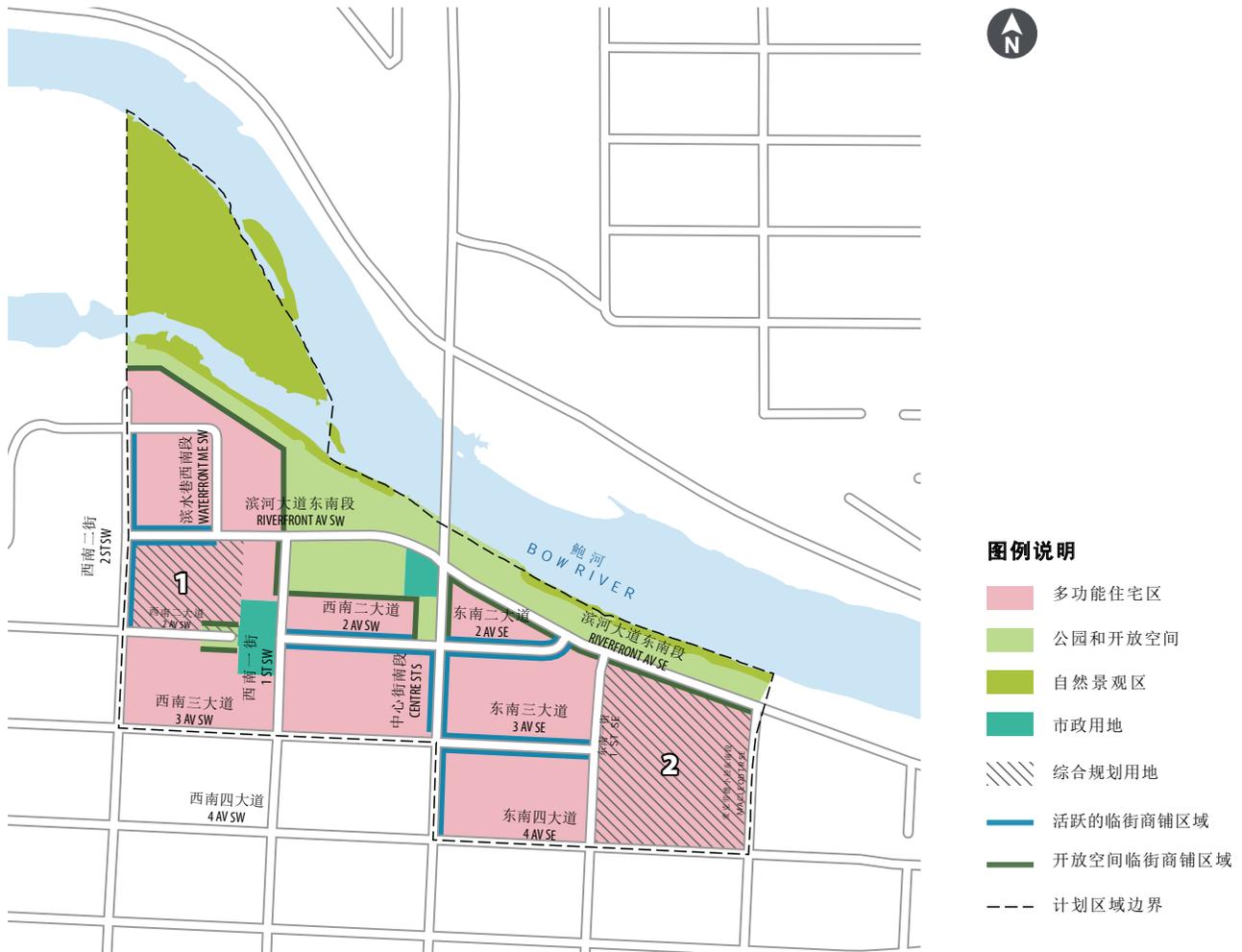
- 不允许新建独立办公大楼
- 优先考虑活跃的临街商铺区域街道，以保留和加强街道活力及当地企业的重要性。该区域内建筑的底层必须为商业用途。
- 开发项目应以住宅为主，聚焦街区内存房：



多样化的住房面积和风格

多代同堂的生活

可负担性



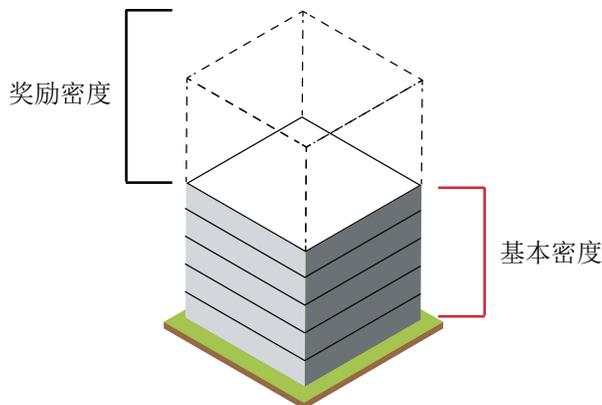
密度

在起草密度概念时，将下述主要因素纳入了考量：

- 确保阳光无阻挡地到达开放空间和自然景观区域
- 确保新的建筑高度与现有的环境相适应且相得益彰

只有在开发项目为社区提供了大量且持久利益的情况下，才可以超过第12页表格中的基本密度（不超过指定的最大限度）。在《区域重建计划（ARP）》草案文件中，可以解锁“奖励”密度的项目为：

- 提供可负担住房单位的项目
- 为社区团体和支持服务提供室内休闲空间的项目
- 遗址认定
- 遗址密度传承
- 向中国城改善基金（Chinatown Improvement Fund，用于改善公共场所）捐款。

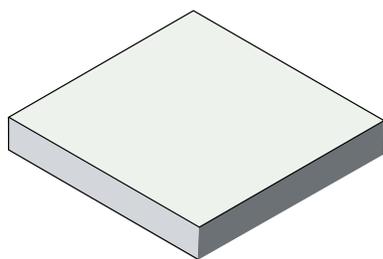


什么是容积率（FAR）？

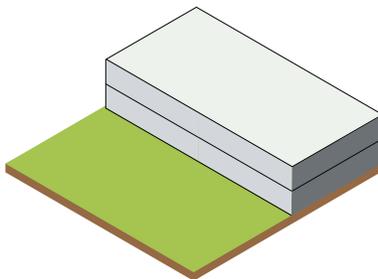
中国城的密度以容积率（FAR）计算，即以建筑面积除以地块面积来计算。例如，如果一个700平方米的场地容积率为1.0，那么它可以是一层700平方米的建筑或两层350平方米的建筑。以此类推，只要所有楼层的总面积不超过700平方米即可。

容积率（FAR）

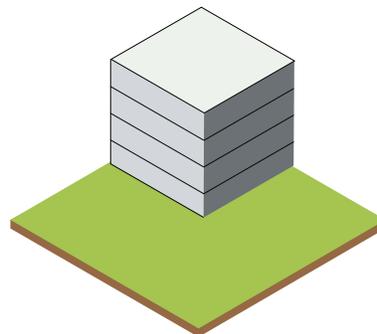
容积率1.0示例



1层楼
(100%地面覆盖率)



2层楼
(50%地面覆盖率)



4层楼
(25%地面覆盖率)

密度续



*为满足场地限制和/或阳光保护要求, 可能无法达到最大允许密度。
1 通过遗址密度权利传承, 最大密度可能超过奖励密度表中所列数据, 最多可超过10%。

A区

包含综合设计土地, 且需考虑到重要开放区域的底荫处。主要支持兼顾商业用途的住宅开发及沿滨河大道东南段 (RIVERFRONT AV SE) 开展的创造活动。

B区

允许对现有已开发区域进行再开发, 使之成为中等轮廓、更高密度的多功能开发项目, 兼顾住宅和非住宅用途。街面体验最为关键, 须确保密度和规模均发挥积极作用。

C区 (C、C1和C2)

大致适用于中国城的“非河流边缘”, 这一区域的高轮廓及高密度开发包含多功能住宅开发。商店、企业, 以及开放空间, 将带来更好的步行体验, 并与地标和文化目的地建立连接。

特色区域

这些区域对于在全中国城上下建立一致城市形象非常重要。此区域包含建筑规模、体量以及文化主题方面的政策。经界定的特色区域为社区中可能面对特定挑战的部分提供指导。整个计划仔细检查了该街区的外观、感觉和功能。这确保了所有新开发项目均符合中国城特点，而非邻近街区的特点。根据中国城的历史发展、城市特色、增长机会和关键街区属性的位置，确定了三（3）个特色区域。

遗址核心区

遗址核心区优先保护和提高占比部分较小但非常重要的遗址资源。政策侧重于在遗址保护的基础上进行增建、改建和文化改造。



文化核心区

文化核心区将聚集性场所和有助于确定中国城独特特征的文化表达视为重点。政策侧重于在尊重现有规模和地块模式的基础上进行谨慎重建。

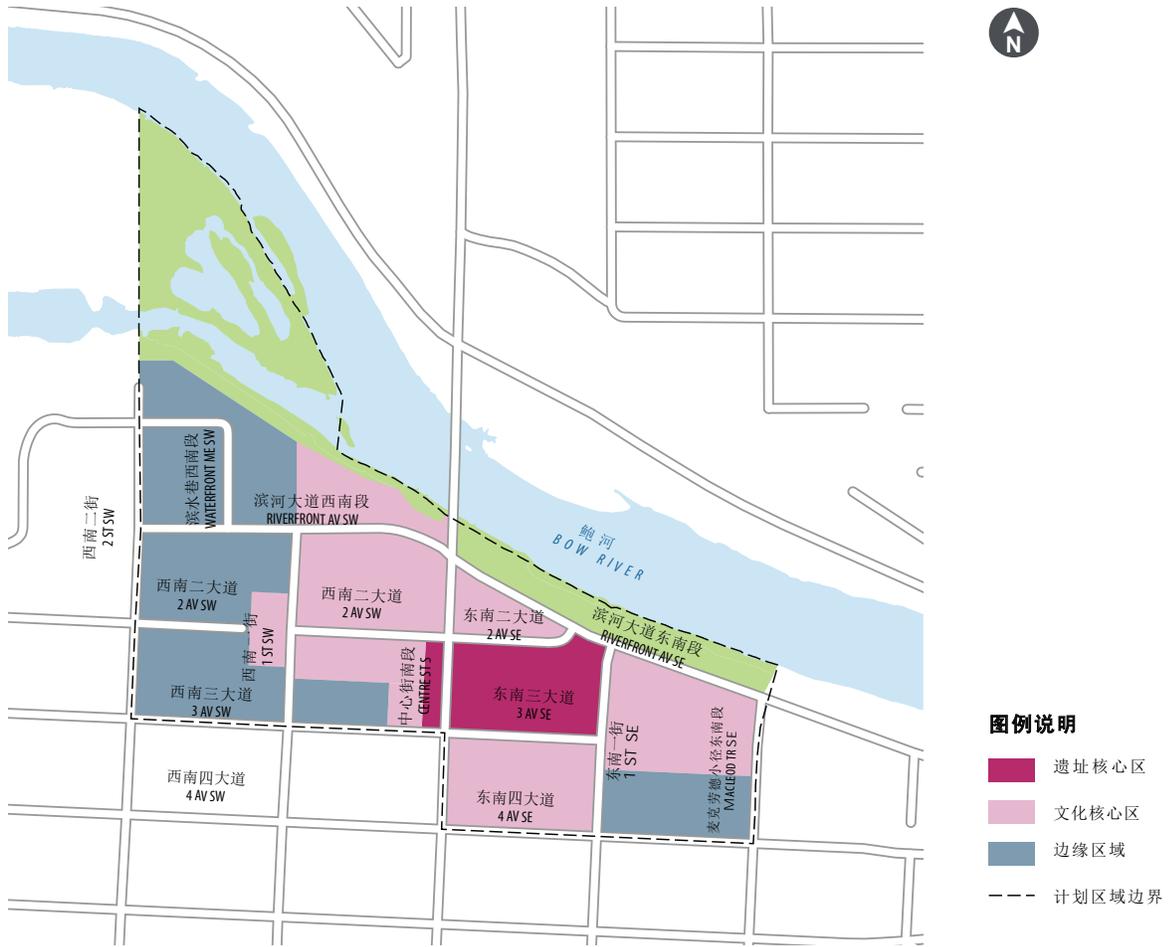


边缘区

边缘区的重点是通过对中国城遗址、特征以及透过背景下的新发展而实现的对中国城背景的理解，强化社区特色。



特色区域续



机动性和公用事业 基础设施

所有人，无论其年龄、性别、收入和能力如何，都应当能够安全方便地在城市里自由走动。机动性指交通连通性良好的网络，其中囊括步行、自行车/脚踏车、乘坐公交车和使用私家车等选项。考虑到中国城的业务需求，机动性网络需要支持本地化交付和高水平的步行街活动。该《区域重建计划（APR）》囊括确保加强所有模式机动性的政策。

经参与性调查，已确定中国城停车问题的重要性。为支持改善社区范围泊车，《区域重建计划（APR）》草案文件中提出了以下政策：

- 在所有的停车位中，有25%的停车位划归为短暂停车位
- 鼓励创新型泊车技术

中国城的气候风险

和卡尔加里的所有社区一样，中国城也将经历气候变化的影响。卡尔加里市已为中国城创建了气候风险概述，以便详细了解气候变化的风险和危害。这是未来机动性和基础设施计划的一项关键考量。



最严重的气候灾害



河洪

由于气候变化，洪水将变得更加频繁



极端高温

气候变化将引发更频繁、更长期、更强烈的热浪



高强度降水

气候变化将导致更激烈的雨雪天气，从而导致洪水

项目 - 已完成、进行中、已设计

公园/广场项目

- Ⓐ 清水湾（Eau Claire）长廊

街景改善

- Ⓑ 从桥到南四大道（4 Avenue S）的中心街概念设计
- Ⓒ 南三大道（3 Avenue S）步行道和脚踏车道升级

项目和方案

- Ⓓ 中北部快速公交（BRT）和中心街的专用公交车道
- Ⓔ 西南二大道（2 Avenue SW）未来公共交通系统站
- Ⓕ 市区防洪堤和清水湾（Eau Claire）长廊

项目--未来

公园/广场项目

- Ⓖ 善乐公园（Sien Lok Park）升级改造
- Ⓕ 中心街和西南二大道（2 Avenue SW）增强门户功能和开放空间
- Ⓖ 东南四大道（4 Avenue SW）和中心街（Centre Street）改善和提高广场空间和公交站/站台区域
- Ⓖ 加强卡尔加里中华文化中心（Calgary Chinese Cultural Centre）建设

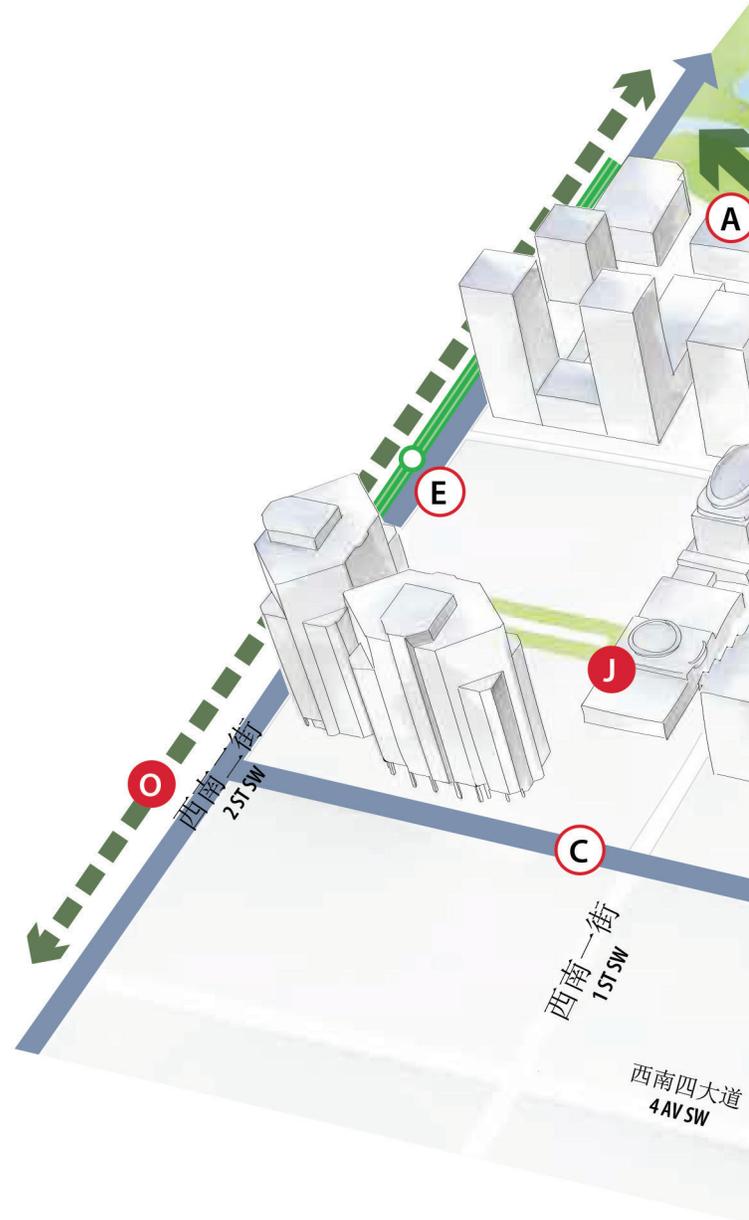
街景改善

- Ⓖ 在中心街（Centre Street）第二大道（2 Avenue）至第四大道（4 Avenue）之间段引入高架桥功能
- Ⓖ 重新调整中心街南段（Centre Street S）和南四大道（4 Avenue S）停车场的用途，以增加公共区域和潜在的BRT站台空间
- Ⓖ 在第二大道和第三大道之间的中心街增加并改善步行空间
- Ⓖ 西南一街（Street SW）激活

- Ⓖ 潜在的绿化网络升级

项目和方案

- Ⓖ 遗址核心巷道激活计划
- 开发一致的家具配色，将文化参考与充足座位结合起来（中国城的所有街道）。



图例说明

- 绿化网络
- 潜在的绿化网络
- 现有的公园/广场
- 街景改善
- 未来公共交通系统

该插图仅用于概念概述目的。

公共领域战略

中国城在未来数十年内持续发展。对公共区域和基础设施的投资关乎中国城未来能够成功成为一个人们愿意居住、游览和设立企业的地方。本章节所概述的行动为整个街区提供了选择，从而帮助实现《区域重建计划（APR）》的目标。这些机会是由利益相关者在整个“明日中国城”项目中通过公众沟通确定的。为了实现中国城的愿景和核心理念，相关方需要在以下各方面持续采取行动：

- 充满活力和独特的文化特色；
- 绿色空间、开放空间和
- 机动性



上图中突出显示了一些已确定的潜在项目和投资。