

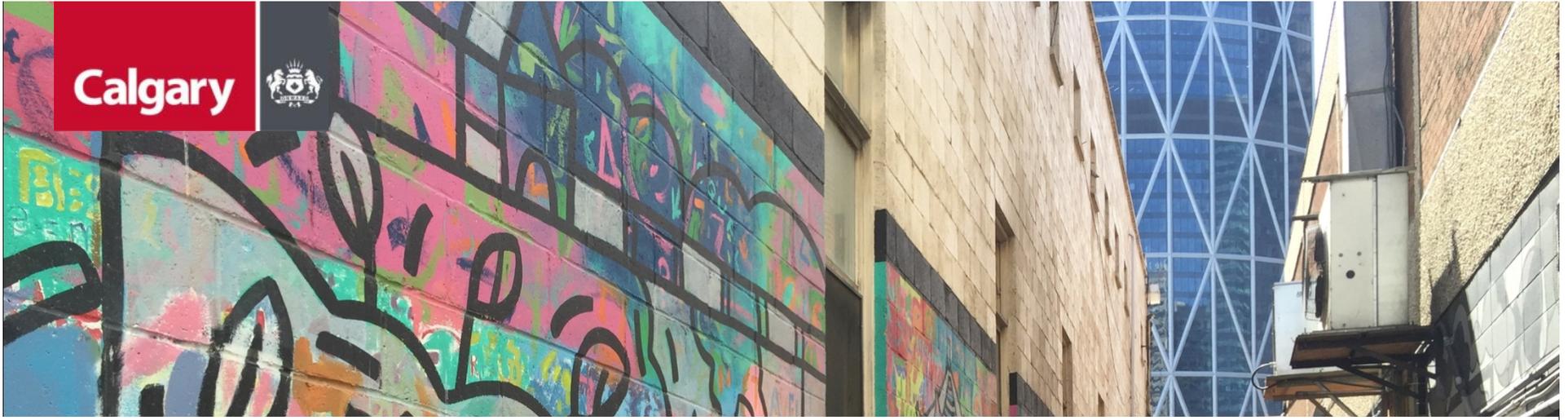
Calgary



规划唐人街
利益相关者研讨会
2016年9月

会议日程

- 关于「规划唐人街」项目
- 迄今为止的参与过程
- 唐人街的原则草案
- 唐人街的视觉建议
- 土地使用申请
- 结语及下一步



关于规划唐人街项目

AllisonChan, 卡尔加里市政府



项目概览

- 土地使用申请
- 关于此申请, 小区表达了极大的关注
- 是由市议会指示、市府牵头的项目
 - i. 利益相关者的范围(全面)
 - ii. 关于新的《区域再开发计划》的议题、问题和愿望
 - iii. 两个阶段

项目概览

第一阶段— 唐人街及其未来重要的是什么？

第二阶段—今天

- i. 确认我们所听到的
- ii. 将其应用于土地使用申请

我们所听到的将有助于我们向市议会提出建议如何修改该土地使用申请

项目概览

规划人员的角色

- i. 中立，站在中间
- ii. 听取所有观点
- iii. 哪些是对每个人都重要的东西？
- iv. 平衡我们所听到的，然后向市议会提出建议供其考虑

项目概览

- 12月份向市议会提交报告
- 市议会将阅读在第一阶段和第二阶段收集的小区意见(透明)
- 市议会将决定：
 - 土地使用申请 /修改
 - 需要编制新的《区域再开发计划》吗？
- 您的意见将有助于市议会做决定。

项目概览

- 唐人街—悠久的历史及鲜明的文化
- 对卡尔加里所有的人都很重要
- 共同努力, 为一个可持续的、繁荣的、富有文化活力的小区, 打造一个美好前景



迄今为止的参与过程

John Lewis, Intelligent Futures



参与过程

第一阶段工作的意图是：

- 广泛听取各方利益相关者对于唐人街目前问题及未来发展的看法
- 提供各种机会分享意见想法
- 使用所收到的意见回馈，制定唐人街规划原则草案

如何收集意见

- 2016年5月26日举行了一场信息说明会, 该会议提供了该项目的基本信息, 并征询了小区对唐人街的看法。
- 通过“规划唐人街”网站的网上民意调查
- 传声板(地点为3rd Avenue夹 1st Street SE)
- 在唐人街举办了8场街头参与活动
- 2场室内参与活动
- 在东北区大统华举办了一场面对面的见面会
- 完成了18次利益相关者访谈
- 电邮沟通交流

参与过程

第一阶段参与的亮点：

- 6周：7月8日至8月19日
- 超过2,000名参加者
- 分享了3,600个建议
- 关键主题影响了我们今天要讨论的原则草案的形成
- 所听到的关键主题在您的参与者资料中



唐人街原则草案

Ryan Hall, 市政府



3

创造能量和生活

唐人街小区充满能量和生活，居住着各个年龄段、各种生活方式的人。

4

平衡出行

唐人街是卡尔加里最适合步行的小区之一，会继续是所有人的目的地，各种交通方式均可方便地到达。

我们所听到的

- 丢失独特文化 / 丢失华人文化 (忧虑)
- 肮脏、老化的建筑 (忧虑)
- 没有变化 (忧虑)
- 建筑没有得到保养 (忧虑)
- 建筑过高 (忧虑)
- 乏味的开发 (忧虑)
- 活动与生机
- 增加的开发

最佳实践

- 不同价格和形式的住宅单元，以顾及各种年龄段和各种生活方式的人
- 居民对唐人街店铺和服务机构的支持
- 鼓励活跃街头夜晚和周末设施的使用，如公共设施和文化设施、餐厅、剧院等
- 限制办公用途的集中

我们所听到的

- 停车问题 (忧虑)
- 没有行人优先 (忧虑)
- 强调行人街头生活
- 停车

最佳实践

- 确保顾及所有交通方式
- 鼓励并加强连接：
 - 南北向到河流和downtown
 - 东西向跨过Centre街，将该小区在文化中心和东侧的商业枢纽间连接起来
- 当机会出现，便道窄的地方应加宽
- 路口过街横道安全
- 各个季节走路安全
- 对持续的停车问题探索解决方案

5

创造人们相聚和庆祝的空间

唐人街小区使家人和朋友在节日和活动中相聚和庆祝。

我们所听到的

- 公共空间
- 氛围
- 活动与生机
- 吸引所有人

最佳实践

- 鼓励小区集会场所间的连接
- 鼓励正式和非正式的集会场所，室内和室外。如，正式的，文化中心，非正式的， Daiqing Plaza
- 新的开发项目应提供公众能出入的公共空间，文化设施/空间以及类似用途
- 寻找机会通过艺术、绿化等元素改善现有空间

6

创造混合用途的小区

唐人街是个混合用途的住宅区，居民的多数日常需求能在当地店铺得到满足。

我们所听到的

- 中华料理和餐厅
- 购物独特
- 可负担住房
- 可负担（总体上）
- 住宅开发
- 更多购物和零售
- 吸引所有人
- 许多食物选择

最佳实践

- 各种价格和形式的住宅单元，顾及各种年龄和生活方式
- 鼓励活跃街头夜晚和周末设施的使用，如公共设施和文化设施、餐厅、剧院等
- 限制办公用途的集中

7

创造安全清洁的小区

唐人街安全、整洁，不论您是购物、外出用餐、串亲访友，还是过街。

8

创造高龄友善的小区

唐人街是所有人的小区，为各年龄段的居民提供住房。

我们所听到的

- 不安全 (忧虑)
 - 不干净 (忧虑)
 - 安全 (犯罪)
 - 安全 (交通)
 - 保养良好，清洁
 - 建筑没有得到很好地保养 (忧虑)
 - 肮脏、老化的建筑 (忧虑)
- 安全

最佳实践

- 犯罪带来的安全问题需要对街头更多的关注：
- 各种价格和形式的住宅单元，顾及各种年龄和生活方式
 - 鼓励活跃街头夜晚和周末设施的使用，如公共设施和文化设施、餐厅、剧院等
 - 限制办公室的集中
 - 确保街道晚上照明良好
 - 在新开发项目中使用城市设计技巧，减少犯罪案例和机会 (通过环境设计预防犯罪)
- 交通安全
- 改善横跨Centre街的连接

我们所听到的

- 虽然不是参与过程中特别提到的“主题”，但老年人的存在是唐人街重要的一个方面。因为为数众多的老年人不讲英文，生活在唐人街和走访唐人街是保持活跃和独立生活方式的方法
- 4个居民中有1个人75岁或以上。75岁以上的群体最大，一直到最近均如此
 - 卡尔加里的唐人街有专为华人老人服务的老年中心，在加拿大独此一家。通过该老年中心，他们能获得许多服务和支持。
 - 很大一部分住宅是为老年人。

最佳实践

- 鼓励为老年人提供可负担的住房
- 无阻碍的便道
- 路缘坡道
- 安全的人行横道，尤其是横跨centre street 照明

1

保护和推广文化与遗产

唐人街小区文化特征明显，历史悠久。在卡尔加里，唐人街是唯一的仍然存在的文化小区，与过去有结实的纽带。与downtown、Eau Claire和EastVillage分离开来，而且截然不同。

2

创造人性化环境

唐人街的环境人性化，街头零售商铺鳞次栉比，有很好的公共空间和公共艺术。

我们所听到的

- 华人文化鲜明
- 历史需要讲述
- 私人纽带存在了许多代
- 唐人街在卡尔加里是个独特的地方
- 外观和设计截然不同
- 氛围友好
- 独特文化的丢失 / 华人文化的丢失 (忧虑)
- 我们需要保护文化
- 乏味的开发 (忧虑)
- 公共空间非常重要
- 亚洲风格设计

我们所听到的

- 建筑物过高 (忧虑)
- 乏味的开发 (忧虑)
- 氛围面向行人

最佳实践

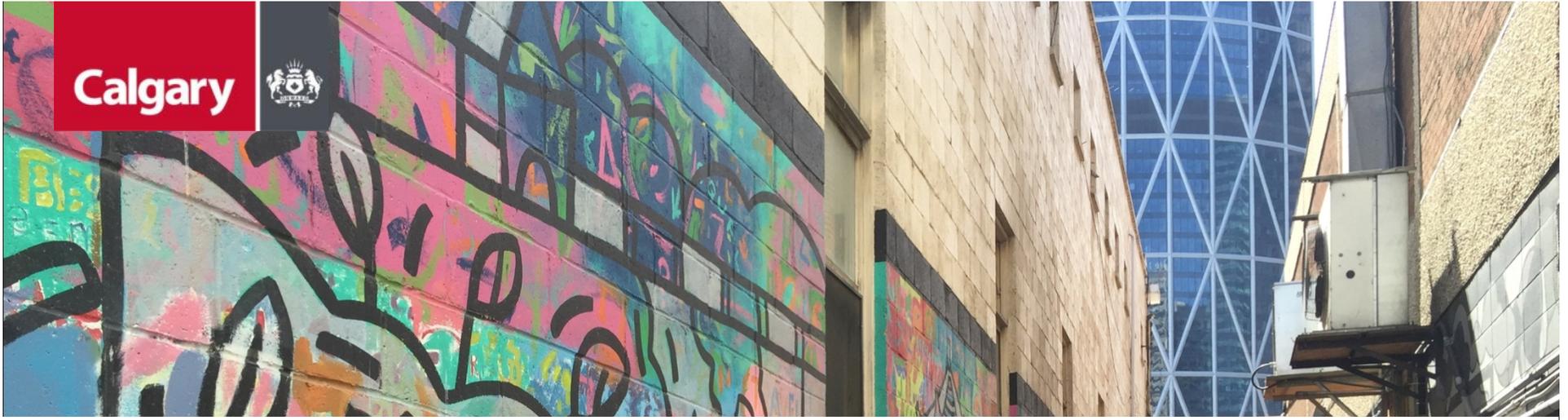
- 截然不同的建筑和地标，以反映截然不同的特征
- 截然不同的街景元素，诸如照明和街头设施
- 保护历史建筑 and 空间

最佳实践

- 建筑物不要让行人在街面感到压抑
- 活跃的建筑正面
- 街头的墙壁人性化

讨论：唐人街原则草案

- 在各自的桌子上，大家讨论对原则草案的想法
- 每个桌子的协导员将引导大家讨论，并记录大家的想法
- 我们将花30分钟进行讨论。



唐人街视觉建议

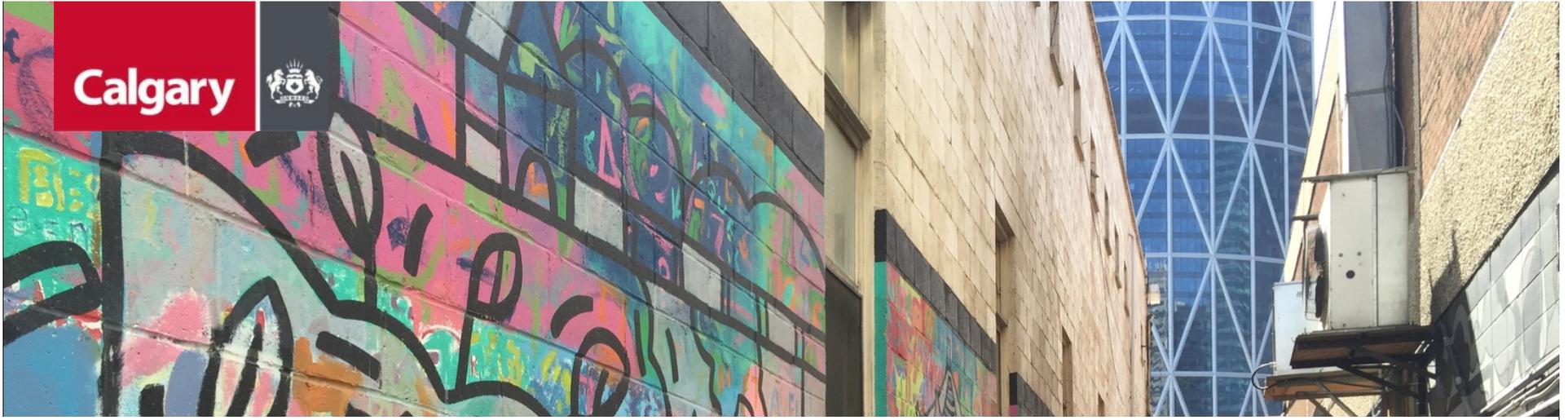
圆桌讨论





讨论:唐人街视觉建议

- 在各自的桌子上, 讨论您希望在唐人街看到的视觉范例。
- 每个桌子上的协导员将使用所提供的建议卡引导讨论。
- 我们将花30分钟进行讨论。

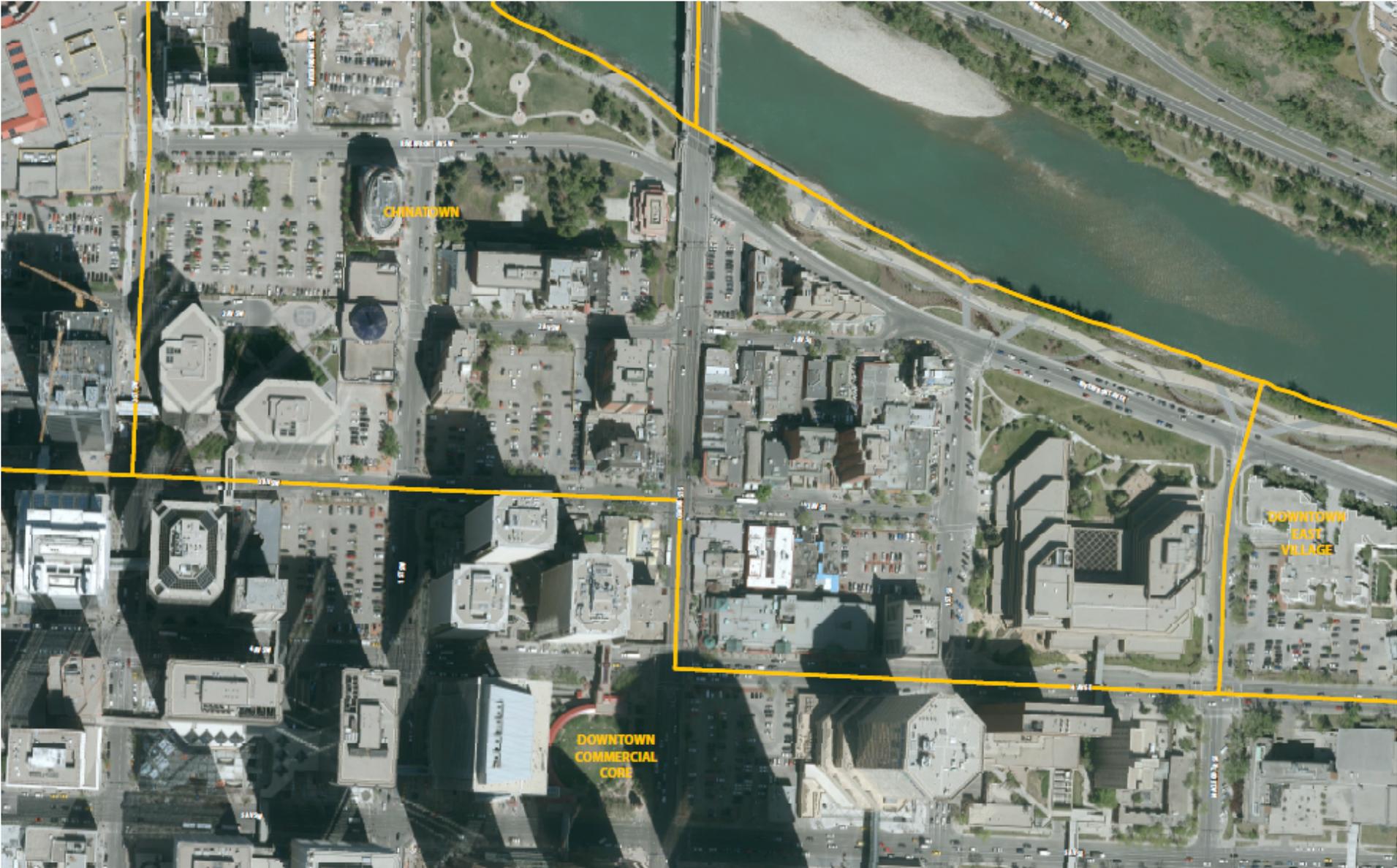


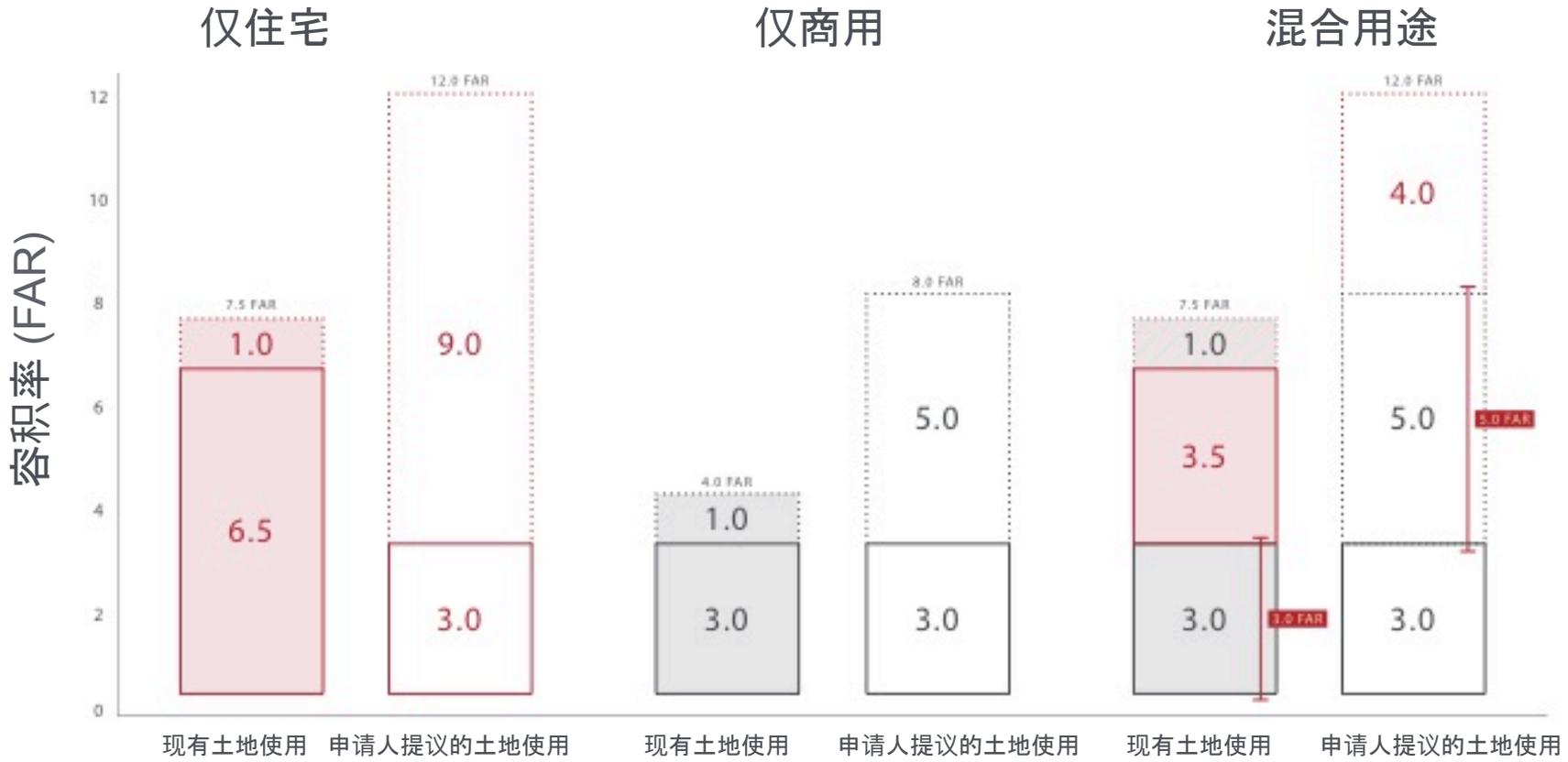
3 AveSW夹 1 StSW地点的土地使用申请

DinoCivitaese, 卡尔加里市政府



土地使用申请







土地使用申请

当前土地使用权允许的用途(1980年土地 使用权细则)	提议土地使用下的当今对等用途	新用途(即在旧使用权细则下无对等用途的新 用途或者场地新增用途)
附属建筑; 游乐场 公寓楼(C.U.)	无对等用途 在拟定土地使用下不允许 多家庭住宅开发	附属食品服务 附属酒品服务 艺术家工作室
体育和娱乐设施 桌球厅 儿童看护设施 饮酒场所 住宅单元 娱乐场所 基本公共服务 金融机构 日用品商店(C.U.) 家庭经营 医疗诊所 办公室 公园和游乐园 停车场和建筑物 个人服务; 私人会所和组织; 私立学校 公共和半公共建筑物 餐馆(C.U.); 零售店 零售食品店 老人院 标志 特殊护理设施 多层排屋 Tong Houses 排屋 公共事业	健身中心; 小区娱乐设施; 室内娱乐设施 桌球厅 儿童看护设施 饮酒场所— 中小型 住宅单元 餐饮表演场所、夜总会、电影院 保护性和紧急服务 金融机构 便利食品店 家庭经营—1和2类 医疗诊所 办公室 公园 停车场— 等级(临时)—泊车建筑物 零售及消费者服务 服务组织; 社会组织 学校— 私立 图书馆; 敬拜场所— 中小型 各类餐馆 零售及消费者服务 超市 生活协助 标志—A—G类 戒瘾治疗; 监护或家庭护理 多家庭住宅开发 Tong Houses 多家庭住宅开发 公共事业、公共事业建筑	饮料容器快速退瓶设施 各类酿酒厂 配餐服务— 小型 计算机游戏设施 咨询服务 食品售卖亭 一般工业— 轻工业 健康服务实验室— 为患者提供服务 居家儿童看护— 1类 旅馆 信息与服务提供商 教学设施; 酒品商店 可居住工作单位 市场— 小型 医用大麻咨询 室外咖啡馆 典当行 支薪日贷款 表演艺术中心 宠物护理服务 大专院校 打印中心 广播和电视播音室 季节性售卖区域 特殊功能— 2类 特殊食品店 外卖食品服务 兽医诊所



土地使用申请

	现有土地使用, 基于唐人街的《区域再开发计划》			建议的土地使用及《区域再开发计划》修订		
	标准容积率	额外容积率	说明	标准容积率	额外容积率	说明
建筑物高度	46m (150'或约15层高)	-	如果产生的阴影不会不利影响到公共区域或者私人休闲区, 而且现场或邻近公共区域的其他地方得以增加大量阳光, 则加高是允许的。	无限制	-	高度受善乐公园和河岸阳光保护规定的限制。
容积率 (FAR)	住宅: 6.5	+1.0	如想取得额外容积率, 需要捐助唐人街投资基金 (CIF), 或者提供非赢利政府协助的住宅	3.0	+9.0	额外容积率9.0仅需建造住宅
	商用: 3.0	+1.0	如想取得额外容积率, 需要捐助唐人街投资基金 (CIF)	3.0	+5.0	如想取得额外容积率, 需要提供公共艺术品、公众可以进入的开放空间, 或者捐助唐人街投资基金 (CIF)。
	混合用途: 6.5	+1.0	商用办公室部分最大容积率为3.0; 如想取得额外容积率, 需要捐助CIF, 或者提供非赢利政府协助的住宅	3.0	+5.0/+9.0	通过结合上述内容, 额外容积率最高可以达到12.0。

FAR: 容积率—是开发密度的尺度, 等于占地面积与总建筑面积之比。FAR为5.0是指总建筑面积为占地面积的5倍。
 额外容积率: 通过提供有利于公众的项目而额外获得的密度。

讨论:土地使用申请

- 在各自的桌子上, 协导师将说明3Ave夹1StSW地点的土地使用申请。
- 在所在的小组, 大家将讨论对申请的想法。
- 我们将花50分钟进行讨论。讨论结束后, 将听取您所在小组的协导师讲解各个小组讨论的回馈。

下一步

- 第二阶段工作将持续到10月7日
- 项目组将分析回馈意见, 然后开始编写给市议会的报告
- 《我们所听到的》报告将于11月份在小区传阅
- 12月5日将形成问题范围报告和补充报告

Calgary



感谢大家！

