



Calgary



規劃唐人街

利益相關者研討會
2016年9月

會議日程

- 關於「規劃唐人街」項目
- 迄今為止的參與過程
- 唐人街的原則草案
- 唐人街的視覺建議
- 土地使用申請
- 結語及下一步



關於規劃唐人街項目

AllisonChan, 卡爾加里市政府



項目概覽

- 土地使用申請
- 關於此申請，社區表達了極大的關注
- 是由市議會指示、市府牽頭的項目
 - i. 利益相關者的範圍(全面)
 - ii. 關於新的《區域再開發計畫》的議題、問題和願望
 - iii. 兩個階段

項目概覽

第一階段— 唐人街及其未來重要的是什麼？

第二階段—今天

- i. 確認我們所聽到的
- ii. 將其應用於土地使用申請

我們所聽到的將有助於我們向市議會提出建議如何修改該土地使用申請

項目概覽

規劃人員的角色

- i. 中立，站在中間
- ii. 聽取所有觀點
- iii. 哪些是對每個人都重要的東西？
- iv. 平衡我們所聽到的，然後向市議會提出建議供其考慮

項目概覽

- 12月份向市議會提交報告
- 市議會將閱讀在第一階段和第二階段收集的社區意見(透明)
- 市議會將決定：
 - 土地使用申請 /修改
 - 需要編制新的《區域再開發計畫》嗎？
- 您的意見將有助於市議會做決定。

項目概覽

- 唐人街—悠久的歷史及鮮明的文化
- 對卡爾加里所有的人都很重要
- 共同努力，為一個可持續的、繁榮的、富有文化活力的社區，打造一個美好前景



迄今為止的參與過程

John Lewis, Intelligent Futures



參與過程

第一階段工作的意圖是：

- 廣泛聽取各方利益相關者對於唐人街目前問題及未來發展的看法
- 提供各種機會分享意見想法
- 使用所收到的意見回饋，制定唐人街規劃原則草案

如何收集意見

- 2016年5月26日舉行了一場資訊說明會，該會議提供了該項目的基本資訊，並徵詢了社區對唐人街的看法。
- 通過“規劃唐人街”網站的網上民意調查
- 傳聲板（地點為3rd Avenue夾 1st Street SE）
- 在唐人街舉辦了8場街頭參與活動
- 2場室內參與活動
- 在東北區大統華舉辦了一場面對面的見面會
- 完成了18次利益相關者訪談
- 電郵沟通交流

參與過程

第一階段參與的亮點：

- 6周：7月8日至8月19日
- 超過2,000名參加者
- 分享了3,600個建議
- 關鍵主題影響了我們今天要討論的原則草案的形成
- 所聽到的關鍵主題在您的參與者資料中



唐人街原則草案

Ryan Hall, 市政府



3

創造能量和生活

唐人街社區充滿能量和生活，居住著各個年齡段、各種生活方式的人。

我們所聽到的

- 丟失獨特文化 / 丟失華人文化（憂慮）
- 骯髒、老化的建築（憂慮）
- 沒有變化（憂慮）
- 建築沒有得到保養（憂慮）
- 建築過高（憂慮）
- 乏味的開發（憂慮）
- 活動與生機
- 增加的開發

最佳實踐

- 不同價格和形式的住宅單元，以顧及各種年齡段和各種生活方式的人
- 居民對唐人街店鋪和服務機構的支援
- 鼓勵活躍街頭夜晚和週末設施的使用，如公共設施和文化設施、餐廳、劇院等
- 限制辦公用途的集中

4

平衡出行

唐人街是卡爾加里最適合步行的社區之一，會繼續是所有人的目的地，各種交通方式均可方便地到達。

我們所聽到的

- 停車問題（憂慮）
- 沒有行人優先（憂慮）
- 強調行人街頭生活
- 停車

最佳實踐

- 確保顧及所有交通方式
- 鼓勵並加強連接：
 - 南北向到河流和downtown
 - 東西向跨過Centre街，將該社區在文化中心和東側的商業樞紐間連接起來
- 當機會出現，便道窄的地方應加寬
- 路口過街橫道安全
- 各個季節走路安全
- 對持續的停車問題探索解決方案

5

創造人們相聚和慶祝的空間

唐人街社區使家人和朋友在節日和活動上相聚和慶祝。

6

創造混合用途的社區

唐人街是個混合用途的住宅區，居民的多數日常需求能在當地店鋪得到滿足。

我們所聽到的

- 公共空間
- 氛圍
- 活動與生機
- 吸引所有人

我們所聽到的

- 中華料理和餐廳
- 購物獨特
- 可負擔住房
- 可負擔（總體上）
- 住宅開發
- 更多購物和零售
- 吸引所有人
- 許多食物選擇

最佳實踐

- 鼓勵社區集會場所間的連接
- 鼓勵正式和非正式的集會場所，室內和室外。如，正式的，文化中心，非正式的， Daiqing Plaza
- 新的開發項目應提供公眾能出入的公共空間，文化設施/空間以及類似用途
- 尋找機會通過藝術、綠化等元素改善現有空間

最佳實踐

- 各種價格和形式的住宅單元，顧及各種年齡和生活方式
- 鼓勵活躍街頭夜晚和週末設施的使用，如公共設施和文化設施、餐廳、劇院等
- 限制辦公用途的集中

7

創造安全清潔的社區

唐人街安全、整潔，不論您是購物、外出用餐、串親訪友，還是過街。

8

創造高齡友善的社區

唐人街是所有人的社區，為各年齡段的居民提供住房。

我們所聽到的

- 不安全（憂慮）
 - 不乾淨（憂慮）
 - 安全（犯罪）
 - 安全（交通）
 - 保養良好，清潔
 - 建築沒有得到很好地保養（憂慮）
 - 骯髒、老化的建築（憂慮）
- 安全

最佳實踐

犯罪帶來的安全問題需要對街頭更多的關注：

- 各種價格和形式的住宅單元，顧及各種年齡和生活方式
 - 鼓勵活躍街頭夜晚和週末設施的使用，如公共設施和文化設施、餐廳、劇院等
 - 限制辦公室的集中
 - 確保街道晚上照明良好
 - 在新開發項目中使用城市設計技巧，減少犯罪案例和機會（通過環境設計預防犯罪）
- 交通安全
- 改善橫跨Centre街的連接

我們所聽到的

雖然不是參與過程中特別提到的“主題”，但老年人的存在是唐人街重要的一個方面。因為為數眾多的老年人不講英文，生活在唐人街和走訪唐人街是保持活躍和獨立生活方式的方法

- 4個居民中有1個人75歲或以上。75歲以上的群體最大，一直到最近均如此
- 卡爾加里的唐人街有專為華人老人服務的老年中心，在加拿大獨此一家。通過該老年中心，他們能獲得許多服務和支援。
- 很大一部分住宅是為老年人。

最佳實踐

- 鼓勵為老年人提供可負擔的住房
- 無阻礙的便道
- 路緣坡道
- 安全的人行橫道，尤其是橫跨centre street 照明

1

保護和推廣文化與遺產

唐人街社區文化特徵明顯，歷史悠久。在卡爾加里，唐人街是唯一的仍然存在的文化社區，與過去有結實的紐帶。與downtown、Eau Claire和East Village分離開來，而且截然不同。

2

創造人性化環境

唐人街的環境人性化，街頭零售商鋪鱗次櫛比，有很好的公共空間和公共藝術。

我們所聽到的

- 華人文化鮮明
- 歷史需要講述
- 私人紐帶存在了許多代
- 唐人街在卡爾加里是個獨特的地方
- 外觀和設計截然不同
- 氛圍友好
- 獨特文化的丟失 / 華人文化的丟失 (憂慮)
- 我們需要保護文化
- 乏味的開發 (憂慮)
- 公共空間非常重要
- 亞洲風格設計

我們所聽到的

- 建築物過高 (憂慮)
- 乏味的開發 (憂慮)
- 氛圍面向行人

最佳實踐

- 截然不同的建築和地標，以反映截然不同的特徵
- 截然不同的街景元素，諸如照明和街頭設施
- 保護歷史建築和空間

最佳實踐

- 建築物不要讓行人在街面感到壓抑
- 活躍的建築正面
- 街頭的牆壁人性化

討論：唐人街原則草案

- 在各自的桌子上，大家讨论對原則草案的想法
- 每個桌子的協導員將引導大家討論，並記錄大家的想法
- 我們將花30分鐘進行討論。



唐人街視覺建議

圓桌討論



討論：唐人街視覺建議

- 在各自的桌子上，討論您希望在唐人街看到的視覺範例。
- 每個桌子上的協導員將使用所提供的建議卡引導討論。
- 我們將花30分鐘進行討論。

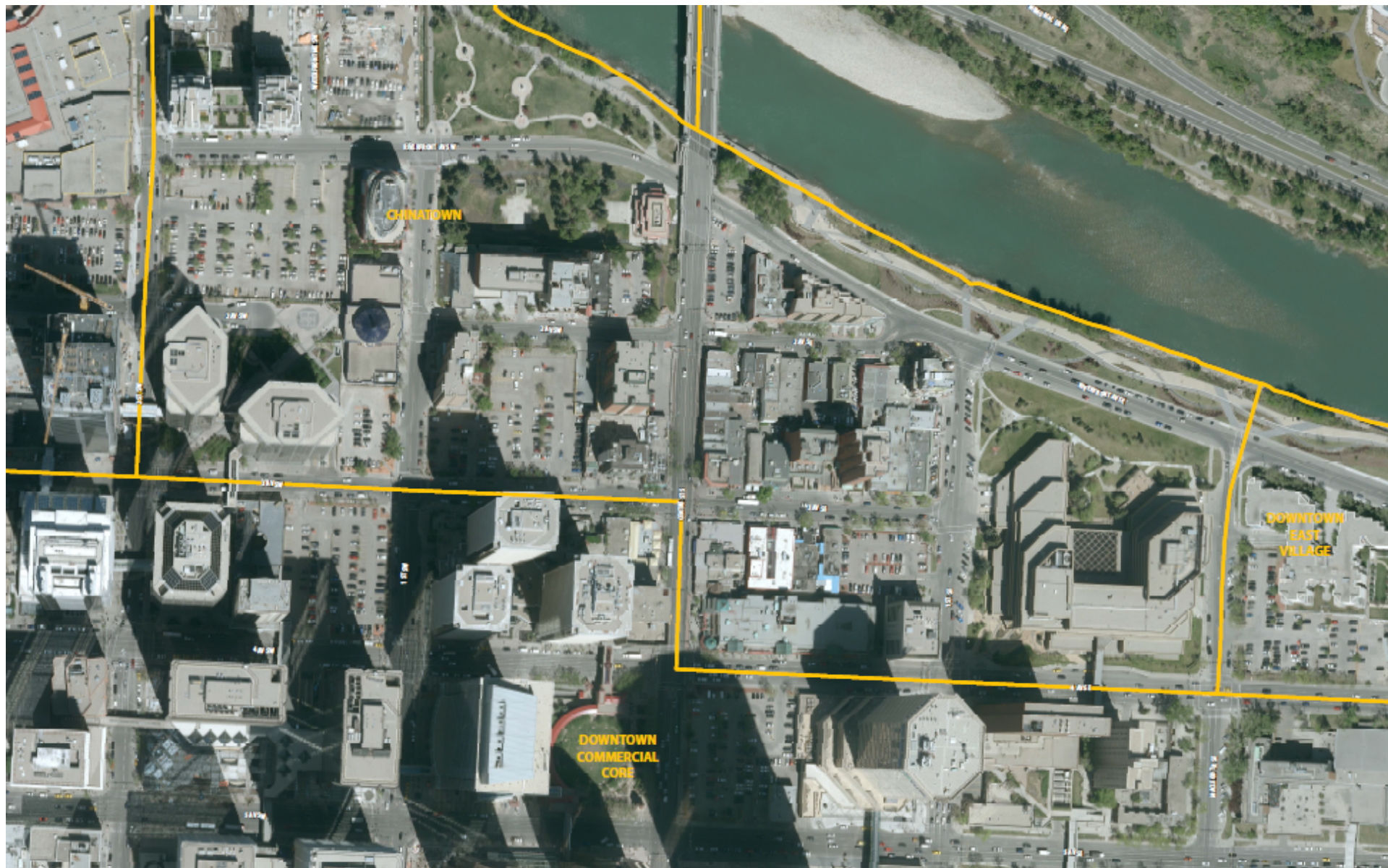


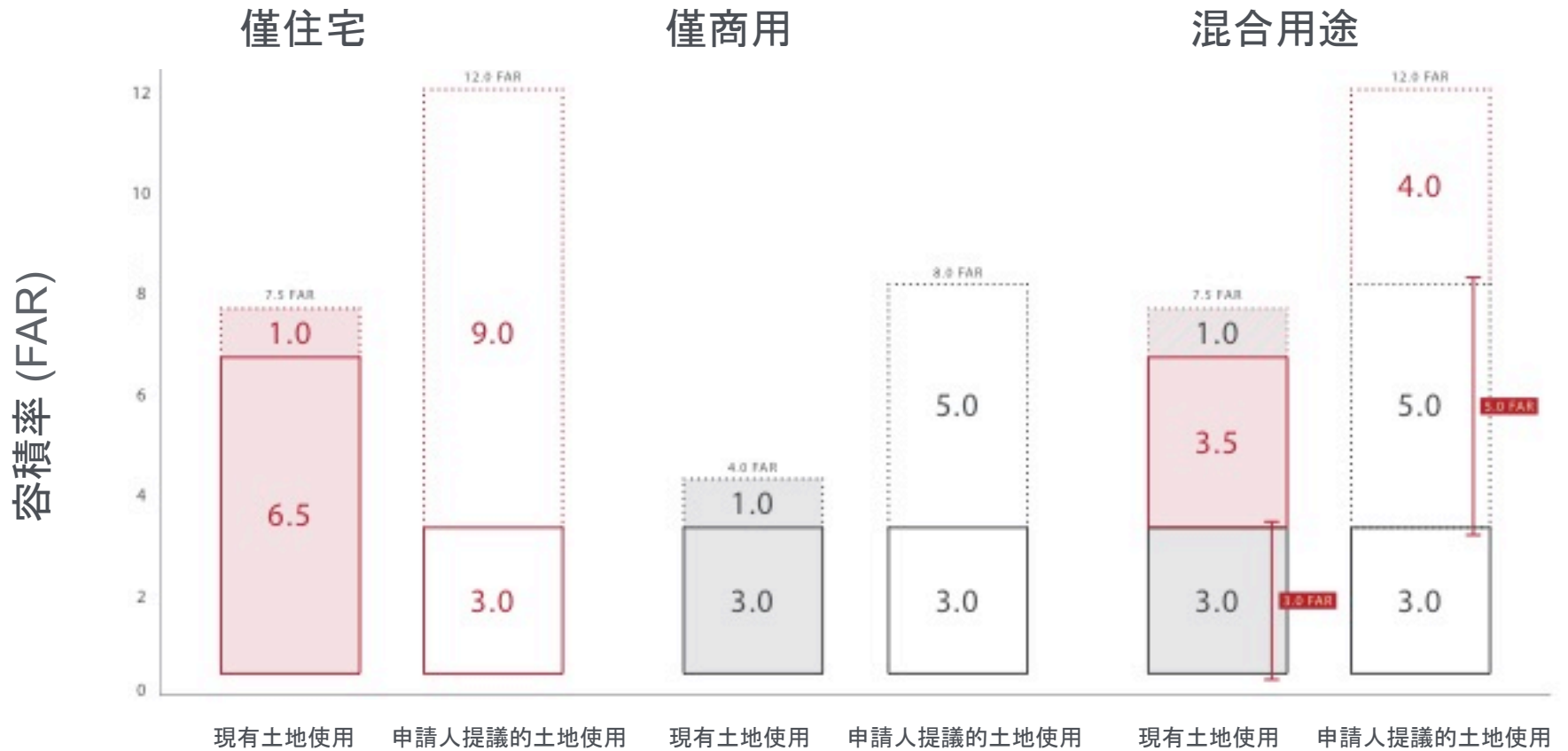
3 Ave SW夾 1 StSW地點的土地使用申請

DinoCivitarese, 卡爾加里市政府



土地使用申請





土地使用申請

當前土地使用權允許的用途 (1980年土地使用權細則)	提議土地使用下的當今對等用途	新用途 (即在舊使用權細則下無對等用途的新用途或者場地新增用途)
附屬建築; 遊樂場 公寓樓 (C.U.) 體育和娛樂設施 桌球廳 兒童看護設施 飲酒場所 住宅單元 娛樂場所 基本公共服務 金融機構 日用品商店 (C.U.) 家庭經營 醫療診所 辦公室 公園和遊樂園 泊車場和建築物 個人服務; 私人會所和組織; 私立學校 公共和半公共建築物 餐館 (C.U.); 零售店 零售食品店 老人院 標誌 特殊護理設施 多層排屋 Tong Houses 排屋 公共事業	無對等用途 在擬定土地使用下不允許 多家庭住宅開發 健身中心; 社區娛樂設施; 室內娛樂設施 桌球廳 兒童看護設施 飲酒場所— 中小型 住宅單元 餐飲表演場所、夜總會、電影院 保護性和緊急服務 金融機構 便利食品店 家庭經營— 1和2類 醫療診所 辦公室 公園 泊車場— 等級 (臨時)— 泊車建築物 零售及消費者服務 服務組織; 社會組織 學校— 私立 圖書館; 敬拜場所— 中小型 各類餐館 零售及消費者服務 超市 生活協助 標誌— A—G類 戒癮治療; 監護或家庭護理 多家庭住宅開發 Tong Houses 多家庭住宅開發 公共事業、公共事業建築	附屬食品服務 附屬酒品服務 藝術家工作室 飲料容器快速退瓶設施 各類釀酒廠 配餐服務— 小型 電腦遊戲設施 諮詢服務 食品售賣亭 一般工業— 輕工業 健康服務實驗室— 為患者提供服務 居家兒童看護— 1類 旅館 資訊與服務提供者 教學設施; 酒品商店 可居住工作單位 市場— 小型 醫用大麻諮詢 室外咖啡館 典當行 支薪日貸款 表演藝術中心 寵物護理服務 大專院校 列印中心 廣播和電視播音室 季節性售賣區域 特殊功能— 2類 特殊食品店 外賣食品服務 獸醫診所

土地使用申請

	現有土地使用, 基於唐人街的《區域再開發計畫》			建議的土地使用及《區域再開發計畫》修訂		
	標準容積率	額外容積率	說明	標準容積率	額外容積率	說明
建築物高度	46m (150'或约15層高)	-	如果產生的陰影不會不利影響到公共區域或者私人休閒區, 而且現場或鄰近公共區域的其他地方得以增加大量陽光, 則加高是允許的。	無限制	-	高度受善樂公園和河岸陽光保護規定的限制。
容積率 (FAR)	住宅: 6.5	+1.0	如想取得額外容積率, 需要捐助唐人街投資基金 (CIF), 或者提供非贏利政府協助的住宅	3.0	+9.0	額外容積率9.0僅需建造住宅
	商用: 3.0	+1.0	如想取得額外容積率, 需要捐助唐人街投資基金 (CIF)	3.0	+5.0	如想取得額外容積率, 需要提供公共藝術品、公眾可以進入的開放空間, 或者捐助唐人街投資基金 (CIF)。
	混合用途: 6.5	+1.0	商用辦公室部分最大容積率為3.0; 如想取得額外容積率, 需要捐助CIF, 或者提供非贏利政府協助的住宅	3.0	+5.0/+9.0	通過結合上述內容, 額外容積率最高可以達到12.0。

FAR: 容積率—是開發密度的尺度, 等於占地面積與總建築面積之比。FAR為5.0是指總建築面積為占地面積的5倍。
 額外容積率: 通過提供有利於公眾的項目而額外獲得的密度。

討論：土地使用申請

- 在各自的桌子上，協導員將說明3Ave夾1 StSW地點的土地使用申請。
- 在所在的小組，大家將討論對申請的想法。
- 我們將花50分鐘進行討論。討論結束後，將聽取您所在小組的協導員講解各個小組討論的回饋。

下一步

- 第二階段工作將持續到10月7日
- 項目組將分析回饋意見，然後開始編寫給市議會的報告
- 《我們所聽到的》報告將於11月份在社區傳閱
- 12月5日將形成問題範圍報告和補充報告



感謝大家！

