



東北福溪內的次級區域10C透視圖

街景未來與現狀變化對比圖

城市設計 10C 次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

3-1-1

nefc@vancouver.ca

#NEFCPlan



在《北福溪官方開發規劃 (Official Development Plan)》最初制定時，體育館還沒有整修，那時還沒有裝上尖頂和燈光，而現在這些已成為溫哥華天際線的一標誌性風景。當時，在視覺上，人們並不看好體育館的充氣屋頂和醒目的混凝土環狀結構，Official Development Plan 特意想要用其他建築將體育館合圍起來。這一觀念決定了賭場、酒店和體育館西南面其他建築的設計和外觀。

自從體育館屋頂裝修並引入環形燈光設計后，體育館就成了溫哥華天際線重要的標誌性風景。因此，在這個過程中出現的，東北福溪城市設計的一個重要原則就是：未來建築的形態、位置和設計需要盡可能地不遮擋體育館景觀。對體育館附近的建築設計的另一重要影響就是要認可佐治街 (Georgia Street) 是溫哥華市鏈接水濱的慶典街道，並且要在主要慶典和非活動時段為該街道及公共場所注入活力。

佐治街和太平洋大道的新十字路口的重要性足以讓我們考慮打破對這一區域建築高度的限制，市議會批准的觀景走廊 9.1 (甘比街到北岸群山) 限制了這一區域建築的高度只能到約300英尺。佐治街和太平洋大道的新十字路口標誌著城市與海的交界處，同時這裡也是溫哥華的黃金慶典路段與太平洋大道、福溪和東區鄰里的連接點。位於兩個體育館交接處的這一場地將成為東北福溪重要活動和娛樂區的焦點。考慮到這一位置的重要性，會允許該十字路口附近的建築超過景觀走廊允許的高度 - 達到大約425英尺。這樣這些建築將與溫哥華現有的兩座最高建築 (市中心佐治街1100街區) 在天際線上遙相呼應。大樓將刺破天際線，但從甘比街原有觀景點看，建築高度不會蓋過群山。

政策

- » 在佐治街和太平洋大道的十字路口修建高樓，高度可達約425英尺，超過觀景走廊9.1（甘比街到北岸群山）允許的高度。我們將根據《高層建築一般性政策》來審查這些高樓，這一政策鼓勵建立容易識別的重要新標準，彰顯建築創造力和傑出性，同時也為城市天際線增添美感和視覺衝擊力，展示前沿的可持續發展設計，以及達到市政府實現碳中和的能源消耗目標。
- » 確保佐治街建築的臨街面設計能容納主要節慶時行人的流量，突出並增強佐治街作為連接水濱的慶典街道這一新角色。在街道邊設梯級露台連接至建築邊緣，為街道注入活力，並在餐館和商用空間附近設置座椅區。考慮在階梯和坡道轉接處引入流水，作為喬治街西方和北面景觀設計的延續。
- » 讓太平洋大道(Pacific Blvd.)成為“了不起的街道”，大道上建築的底層將作為商用，為大道帶來活力。若情況允許，將在卑詩體育館底層西面引入更多商業功能。
- » 裙房上住宅塔樓的設計和造型應在最大程度上保證能從佐治登陸點, 佐治碼頭和太平洋大道上看到卑詩體育館尖頂和燈光景觀。
- » 確保該場地的建築能為佐治街和太平洋大道的這一標誌性十字路口增色。
- » 考慮增加非住宅用途，以發揮活動和娛樂區的功能。
- » 設計住宅樓時應考慮體育館和東北福溪活動及娛樂區的噪音和活力。
- » 認可《體育館升級改造協議》，除了體育館本身的改建外，該協議並不要求體育館的開發項目在社區便利設施上作出貢獻。