



城市設計 6C次級區域

東北福溪 FALSE CREEK 區域規劃草案

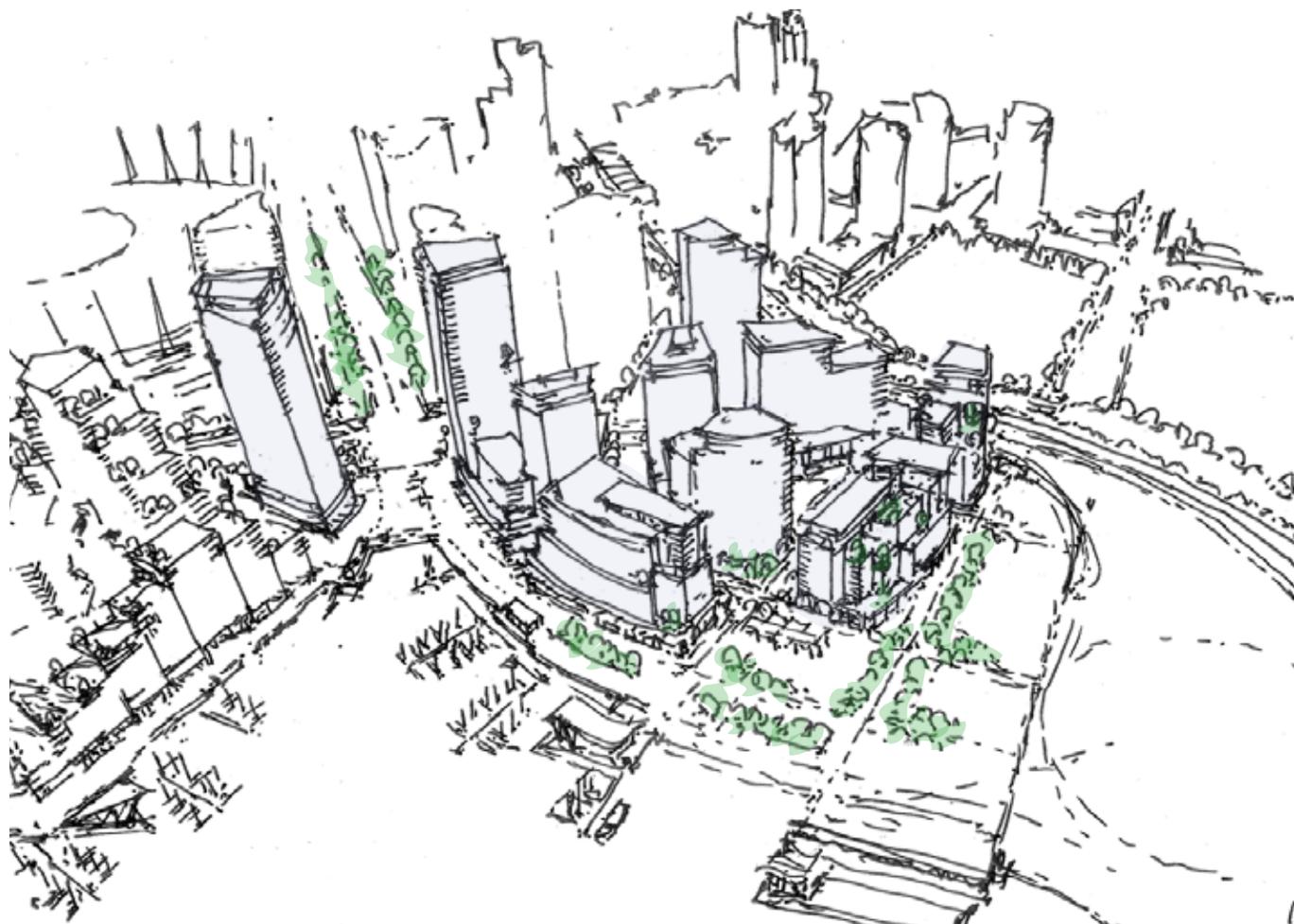
如需更多資訊或最新消息，請瀏覽我們的網站並
參入電子郵件收件人名單：

vancouver.ca/nefc

nefc@vancouver.ca

3-1-1

#NEFCPlan



次級區域6C橫跨兩個規劃區：活動及娛樂區和東北福溪公園區。城市與海在佐治街 (Georgia St.) 登陸點夾福溪處交匯，該區域在打造和激活福溪公園新擴建區上將起到重要作用。這個區域以新太平洋大道 (Pacific Blvd.) 的幾個街區的臨街為邊界，在創造並激活卡路散步道 (Carrall Promenade) 和鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park) 這兩個重要的城市和公園連接點上，該區域是至關重要的一部分。

用新的街道網絡來取代佐治和鄧斯穆爾高架橋 (Georgia and Dunsmuir Viaducts)，這將為次級區域6C帶來修建大量混合用途新建築的好機會。但是這些可開發土地劃分不一，有多個土地擁有人，其中也包括溫哥華市政府。本次級區域的密度、高度和城市設計參數的依據是要對所有的土地進行統一開發，以創造出富有用凝聚力且面貌統一的海濱區。如果通過個體土地持有的方式來開發這一區域，是無法到達這一效果的。

總體政策

- » 若要開發該次級區域，所有相關土地擁有人必須集體行動，按照一個全面計劃來重新開發該區域。這個區域的重新開發必須符合該規劃的城市設計原則，以達到以下預計之高度和密度。
- » 該次級區域最多可有210萬平方英尺的建築面積，分為住宅和非住宅兩用。根據城市設計的情況及是否與“東北福溪地區規劃城市設計原則”相符，我們將考慮增加密度。
- » 確保至少有220,000平方英尺的面積用於新的非住宅工作空間。創造這樣的工作空間是為了將福溪臨海區域打造成活動和娛樂區，也是為了達到《大都市核心工作崗位》和《經濟用地計劃》的目標。

福溪海濱和佐治碼頭 (Georgia Wharf)

- » 重新塑造海濱，讓水灣更接近佐治街和太平洋大道交匯處，在城市與海相交之處修建公共廣場 - 佐治登陸點 (Georgia Landing) 和寬闊的公共散步大道 - 佐治碼頭。
- » 用新建築中最高的兩棟樓來映襯佐治登陸點以及佐治街景。確保建築形態的設計考慮到佐治街道盡頭的景色，並讓行人感到舒適，具有人性化的尺度。西高樓的形態設計應保留卑詩體育館 (BC Place) 的景觀。
- » 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和9.2（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。
- » 在次級區域6C和臨近的次級局域6B之間提供共享車輛通道。

- » 佐治碼頭和海濱大道建築：充分利用並激活碼頭和海濱大道，側重於修建各種餐館、咖啡館和酒吧。建築的設計應多考慮提供向陽的朝南室外座椅區。
- » 在海濱區沿線修建小型餐飲供應點和亭子。
- » 水上餐館和亭子將使得海濱變得更加熱鬧和有人氣。我們會考慮連接橋樑和船塢，方便公眾到水上遊玩。
- » 碼頭的設計將重點考慮行人的便利，同時也會在海堤上設置自行車專用道。海濱建築的設計會使車輛不必進入海濱區，但是可以考慮設置有限的車輛通道到臨街處，在淡季使用。

福溪公園的臨街地界

- » 在福溪公園的臨街地界，讓公園和綠色植物一直延伸到建築前，建築群從公園邊界後退，逐級降低至水邊，其造型設計應考慮盡可能讓公園陽光充足。
- » 公園邊界沿線的建築底層設計應創造出引人入勝並與公園水乳相交的環境，即使是在私人領地，也能讓行人一窺公園面貌。建築底層還應符合人性化尺度，並通過多種用途和活動創造出“粘人”的臨街空間，讓人們流連忘返，樂在其中。

太平洋大道 (Pacific Blvd.)

- » 積極利用太平洋大道沿街空間，設計低層住宅時應考慮噪音和臨近集會場所和戶外座椅等因素。一樓的設計應符合《東北福溪街景設計指南》。
- » 支持那些在臨街建築之間多留出空間的設計，這樣的設計能連接社區和水濱。
- » 建築高度和長度的設計和造型應最優化，讓早晨的陽光照在太平洋大道的部分建築上，而下午的陽光能照進建築內部，讓整個場地具有良好的通透性且有美景可賞。
- » 建築的高度和造型設計應盡量減少其在安迪利文

斯頓公園 (Andy Livingstone Park)，克斯頓小學 (Grosstown Elementary) 和現有兒童託管設施上的投影。

鄧斯穆爾高架公園 (Dunsmuir Elevated Park)

- » 在設計與鄧斯穆爾高架公園相接的建築時應考慮如何為地面街道注入生機活力。點燃這個線形公園連接點活力並使其融入周邊環境的要素包括：零售店、便利設施、戶外露台、上下坡通道、座椅、植物及住宅區觀景點。
- » 建築和景觀設計應考慮行人和自行車的安全與舒適，並應有清楚標識。考慮為行人提供高於自行車通道的朝北觀景點，以觀賞群山。
- » 在這個繁忙的連接處的部分區域，應考慮建築形態。

中央通道

- » 創造出精細尺度的商用和公眾使用的步行通道網絡，為人們提供獨一無二的體驗。
- » 通道的設計應鼓勵小型商戶、獨立零售商、新創公司、小食店和藝術場所的設立，並為人們帶來富於變化的場景，吸引他們不斷前來感受新體驗。