CITY OF VANCOUVER

增加 “缺乏的中型屋(Missing Middle Housing)” +简化相关规定 在低密度区域

背景及相关信息

随着温哥华的不断发展和变化，我们需要确保有不同的住房选择，以满足在这里生活和工作的各种家庭的需求。

我们正在探索可在低密度社区实施改变的措施，原因如下：

- 低密度社区占本市土地面积的50%。
- 独立屋和双拼屋住宅对大多数家庭来说成本太高。
- 我们的相关规定和许可制度过于复杂。

添加多拼屋 (Multiplex) 住房选项

温哥华市政府现正探索以添加多拼屋作为新的住房选择来为低密度社区带来改变。我们提议较大地块上最多可建造六个住宅单元，较小地块上最多可建造四个住宅单元。该提议的其他主要内容还包括：

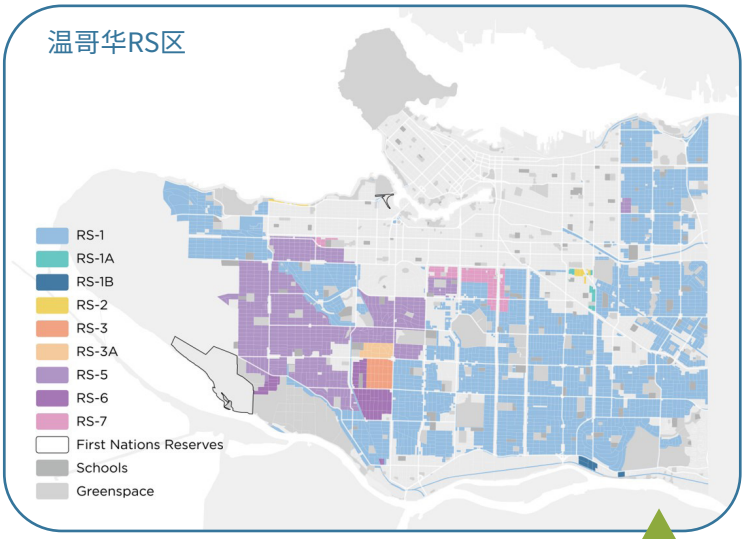
- 住宅面积适合有孩子的家庭。
- 住宅需设有少量的车辆停车位。
- 要求项目支付住宅密度附加费或提供一处低于市场出售的单元。
- 要求项目在住宅区域种植新树，提供雨水储水箱和安装电箱的空间。





多拼屋的示例

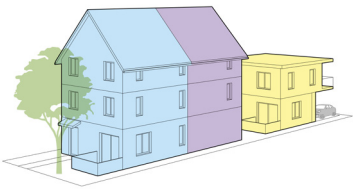
温哥华RS区



什么是低密度社区?

低密度社区是被划分为RS的区域，区域内提供有限范围的住房选择，包括独立屋、双拼屋和后巷屋。对于建有1940年之前建造房屋的地段，提供保留和改造房屋以包含最多6个住宅单元的 鼓励 政策。

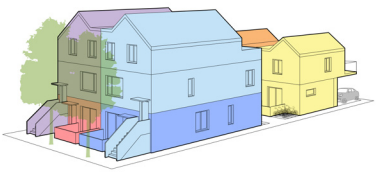
新的多拼屋選項（示例）：



双拼屋 + 原址加建房屋 (infill)
3 个单元



三拼屋
3 个单元



四拼屋 + 双拼屋
6 个单元

CITY OF VANCOUVER

增加 “缺乏的中型屋(Missing Middle Housing)” +简化相关规定 在低密度区域



结合现有的住房选项

工作人员正在探索对现有住房选项进行以下更改，以调整并提供设计灵活性。

- 恢复在完全高于地面的位置建造住宅 的可选方案，以提升无障碍通行环境并减少混凝土造成的温室气体污染。
- 缩小新独立屋的面积，不鼓励用更大的新独立屋替代现有独立屋，并鼓励能够提供更多住宅的选择。
- 允许建造更大的后巷屋，以提供适合家庭居住的出租单元。
- 将地下室的最大深度从5英尺减少到4英尺，以提供更好的卫生连接条件。
- 针对新独立屋和双拼屋，实施多拼屋的新用地要求（种植新树、暴雨槽和电箱空间）。

简化相关规定

为了满足不同设计需求，许多RS区政策在不同社区有不同条款，因此部分社区需要对房屋进行高度的设计审查，同时很多 RS 地区都有复杂的规定。我们的工作人员正在探索以下变革，以简化相关规定并提供更多设计自由度。

- 创建一致的建筑后移线和高度规定。
- 淘汰复杂的规定、限制性设计准则和社区通知。
- 合并并减少RS区的数量。

项目时间安排

- **针对多拼屋概念和规定变更实施公众参与活动** 2023年春季 — 我们在这儿
- 评估公众意见和技术工作 2023年春季
- 针对细化规定实施公众参与活动 2023年春季
- 向市议会报告建议的分区变更 2023年秋季
- 针对拟议的变更举行公听会 2023年秋季
- 新的多拼屋申请/分区条例变更生效 2024 年初



更多参与方式：

您可以访问：shapeyourcity.ca/multiplexes 了解更多信息或填写我们的问卷调查，您也可以发送电子邮件至：multiplexes@vancouver.ca 联系我们。

multiplexes@vancouver.ca.

3-1-1

shapeyourcity.ca/multiplexes