CITY OF VANCOUVER

增加「缺乏的中型住屋 (Missing Middle Housing)」+簡化相關規定在低密度地區

背景及相關資訊

隨著溫哥華不斷發展和變化，我們需要確保有不同的住屋選擇，以滿足在這裡生活和工作的各種家庭的需求。

我們正在探索可在低密度社區實施改變的措施，原因如下：

- 低密度社區佔本市土地面積的 50%。
- 獨立屋和雙拼屋(或稱孖屋)住宅對大多數家庭來說成本太高。
- 我們的相關規定和許可制度過於複雜。

增加多拼屋 (Multiplex) 住屋選項

溫哥華市政府現正探討以增加多拼屋作為新的住屋選擇來為低密度社區帶來改變。我們提議較大地段最多可建造六個住宅單位，而較小地段則最多可建造四個住宅單位。提議的其他主要內容包括：

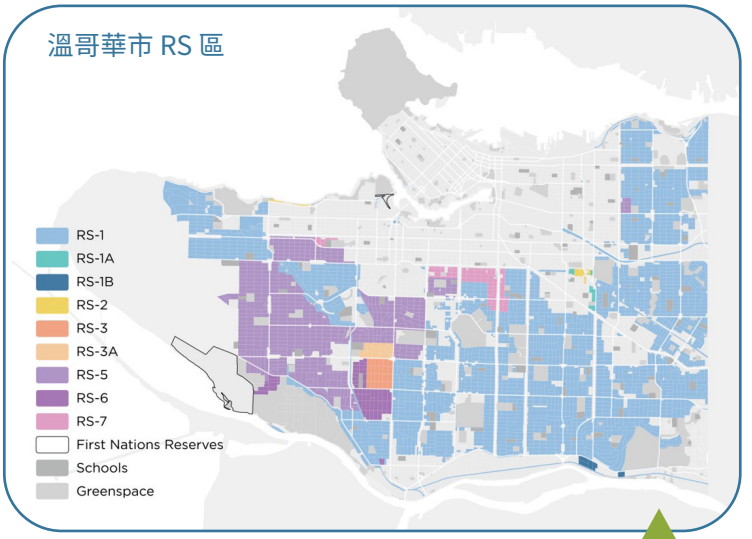
- 住宅面積適合有孩子的家庭。
- 住宅需設有少量的停車位。
- 要求項目支付住宅密度附加費或提供低於市價出售的單位。
- 要求項目在住宅區域種植新樹，提供雨水儲水缸和安裝電箱的空間。





-多拼屋的示例

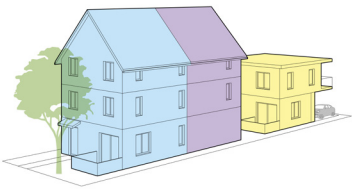
溫哥華市 RS 區



什麼是低密度社區？

低密度社區是被劃分為 RS 的地區，區域內提供有限的住屋選擇，包括獨立屋、孖屋和後巷屋。對於建有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 個住宅單位的鼓勵政策。

新的多拼屋選項（示例）：



雙拼屋 + 原址加建房屋 (infill)
3 個單位

三拼屋
3 個單位





四拼屋 + 雙拼屋
6 個單位

CITY OF VANCOUVER

增加「缺乏的中型住屋 (Missing Middle Housing)」+簡化相關規定在低密度地區



結合現有的住屋選項

工作人員正在探索對現有住房選項進行以下更改，以調整並提供設計靈活性。

- 恢復在地面位置建造獨立屋的方案，以提升無障礙通行環境，並減少混凝土造成的溫室氣體污染。
- 縮小新獨立屋的面積，不鼓勵興建面積較大的新獨立屋，以代替現有獨立屋，鼓勵選用興建更多住宅的方案。
- 允許建造更大的後巷屋，以提供適合家庭居住的出租單位。
- 將地下室的深度限制，由 5 英尺減至 4 英尺，以改善排污系統。
- 針對新獨立屋和雙拼屋，實施多拼屋的新用地規格（種植新樹、暴雨缸和電箱空間）。

簡化相關規定

許多 RS 區均以滿足某些區域的特定設計偏好為目標，因此部分社區需要對房屋進行高度的設計審查，同時很多 RS 區都有複雜的規定。我們的工作人員正在探索以下改變，以簡化相關規定並提供更多設計自由度。

- 制定一致的建築後移線和高度規定。
- 淘汰複雜的規定、具限制的設計指引和社區通知。
- 合併並減少 RS 區的劃分區分。

項目時間安排

針對多拼屋概念和規定變更舉行民眾參與活動
2023年春季
我們在這兒

評估公眾意見和技術工作
2023年春季

針對細節規定舉行民眾參與活動
2023年春季

向市議會報告建議的分區變更
針對擬議的變更舉行公聽會
2023年秋季

針對擬議的變更舉行公聽會
2023年秋季

向市議會報告建議的分區變更
2024 年初



更多參與方式：

您可以瀏覽：shapeyourcity.ca/multiplexes 以查詢更多資訊或填寫我們的問卷調查，也可以發送電郵至：multiplexes@vancouver.ca 聯絡我們。

multiplexes@vancouver.ca.

3-1-1

shapeyourcity.ca/multiplexes