CITY OF VANCOUVER

Đa dạng hóa các thể loại nhà ở (Missing Middle Housing) + Đơn giản hóa Quy định

Trong các Khu vực có Mật độ thấp

Giới thiệu chung và Bối cảnh

Khi Vancouver tăng trưởng và phát triển, chúng ta cần đảm bảo đáp ứng nhu cầu đa dạng của các hộ gia đình đang sống và làm việc tại đây trong việc lựa chọn nhà ở.

Các khu dân cư có mật độ xây dựng thấp đang được nghiên cứu để thay đổi vì:

- Các khu dân cư có mật độ xây dựng thấp chiếm 50% diện tích đất của thành phố.
- Những ngôi nhà đơn lập và song lập (duplex) có giá quá cao đối với hầu hết các hộ gia đình.
- Các quy định và hệ thống cấp phép của chúng ta quá phức tạp

Bổ sung các lựa chọn thể loại nhà đa lập

Chúng tôi đang đề xuất tối đa sáu căn hộ trên một lô đất lớn, và bốn căn hộ trên một lô đất nhỏ. Các đặc điểm chính của đề xuất này bao gồm:

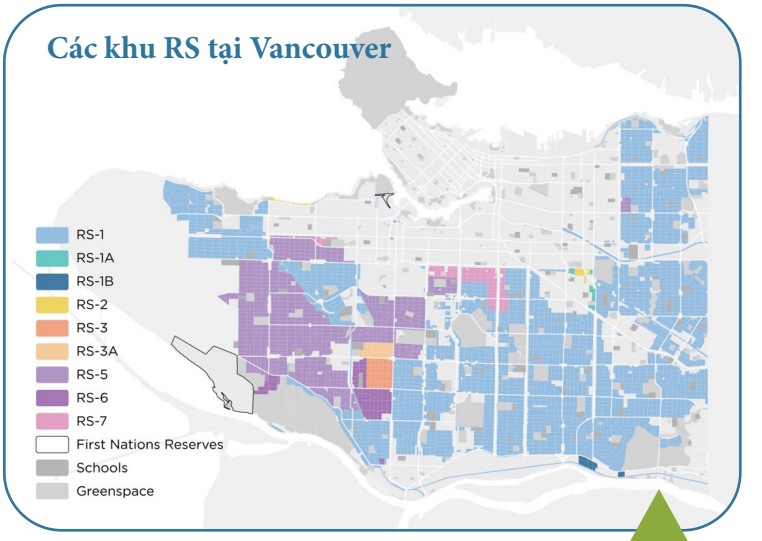
- Các cỡ nhà nhắm tới sẽ được phù hợp với gia đình có trẻ em
- Yêu cầu số lượng chỗ đậu xe tại chỗ thấp
- Yêu cầu các dự án phải trả phí gia tăng mật độ xây dựng, hoặc cung cấp một căn hộ được bán với mức giá thấp hơn thị trường
- Yêu cầu các dự án trồng cây mới tại chỗ, xây bể nước để chứa nước mưa và không gian cho hộp điện





Các ví dụ minh họa

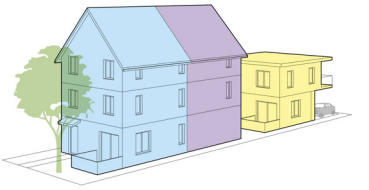
Các khu RS tại Vancouver



Các khu dân cư có mật độ xây dựng thấp là gì?

Những lô đất có nhà xây trước năm 1940 được khuyến khích giữ lại và chuyển đổi thành nhà tối đa lên đến 6 căn. Các khu dân cư có mật độ xây dựng thấp là những khu vực được khoanh vùng RS, và giới hạn các thể loại nhà ở trong phạm vi nhà đơn lập, song lập, nhà trong ngõ (laneway houses).

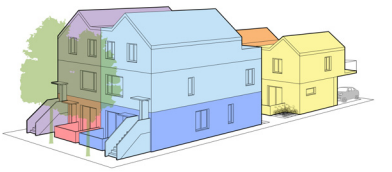
Các thể loại nhà đa lập mới (Ví dụ minh họa):



Nhà song lập + Nhà xây thêm
3 Căn hộ



Nhà tam lập
3 Căn hộ



Nhà tứ lập + Nhà song lập
6 Căn hộ

CITY OF VANCOUVER

Đa dạng hóa các thể loại nhà ở (Missing Middle Housing) + Đơn giản hóa Quy định

Trong các Khu vực có Mật độ thấp

Điều chỉnh yêu cầu cho những thể loại nhà ở hiện có

Chúng tôi đang nghiên cứu những thay đổi sau đây đối với các thể loại nhà ở hiện tại để điều chỉnh và mang lại sự linh hoạt trong thiết kế.

- Khôi phục khả năng xây dựng một ngôi nhà mới hoàn toàn trên mặt đất , cải thiện khả năng tiếp cận và giảm ô nhiễm khí nhà kính từ bê tông
- Giảm kích thước của một ngôi nhà mới để tránh việc thay thế những ngôi nhà cũ bằng những ngôi nhà mới lớn hơn, nhằm khuyến khích việc cung cấp các thể loại nhà ở cho nhiều căn hộ hơn
- Cho phép xây nhà trong ngõ (laneway house) lớn hơn nhằm phục vụ việc cho thuê cho các gia đình có trẻ em.
- Giảm độ sâu tối đa của tầng hầm từ 5 ft. xuống 4 ft. nhằm xả nước thải tốt hơn.
- Áp dụng các yêu cầu mới cho nhà đa lập (cây cối mới, bể chứa nước mưa và không gian cho dịch vụ điện) vào nhà đơn lập và song lập.

Đơn giản hóa các Quy định

Rất nhiều khu vực RS được tạo ra nhằm đáp ứng những đòi hỏi cụ thể về kiểu dáng ở một số khu nhất định. Điều này đã làm gia tăng mức xét duyệt thiết kế nhà ở các khu đó và tạo ra nhiều khu RS với các quy định phức tạp. Chúng tôi đang nghiên cứu những thay đổi sau đây để đơn giản hóa các quy định và cho phép sự tự do hơn trong thiết kế.

- Tạo ra các quy định nhất quán về khoảng lùi xây dựng và về chiều cao
- Loại bỏ các quy định phức tạp, các yêu cầu khó khăn về thiết kế, và các thông báo cho cư dân
- Kết hợp và giảm số lượng tên khu vực RS.

Lịch trình Dự án

Tham khảo ý kiến người dân về mô hình nhà đa lập và các thay đổi về quy định
mùa đông 2023

Đánh giá ý kiến người dân và công tác kĩ thuật
Mùa xuân 2023

Tham khảo ý kiến người dân về các quy định cụ thể
Mùa xuân 2023

Báo cáo cho hội đồng thành phố về những đề xuất thay đổi luật đất đai
mùa thu năm 2023

Điều trần công khai về những thay đổi được đề xuất
mùa thu năm 2023

Các thay đổi mới về đơn xin xây dựng nhà đa lập/ luật đất đai có hiệu lực.
đầu năm 2024



Thêm nhiều cách để tiếp tục tham gia:

Quý vị có thể truy cập shapeyourcity.ca/multiplexes để biết thêm thông tin hoặc điền vào khảo sát của chúng tôi, hoặc quý vị có thể gửi email cho chúng tôi tại multiplexes@vancouver.ca.

multiplexes@vancouver.ca.

3-1-1

shapeyourcity.ca/multiplexes