

RUPERT + RENFREW

Station Area Plan

CẬP NHẬT DỰ THẢO QUY HOẠCH



Quy hoạch giúp định hình tương lai của khu vực Rupert & Renfrew

Dự thảo Quy hoạch Khu vực Ga Rupert và Renfrew sẽ định hướng phát triển và thay đổi khu vực xung quanh các ga Rupert và Renfrew trong 25 năm tới. Quy hoạch Rupert và Renfrew là một trong những cách chúng tôi thực hiện Kế hoạch Vancouver (Vancouver Plan) (2022). Quy hoạch này dựa trên Tầm nhìn, các Nguyên tắc Nền tảng và 3 Ý tưởng Lớn của Kế hoạch Vancouver, được điều chỉnh phù hợp với bối cảnh môi trường, xã hội và kinh tế đặc thù của khu vực.



Giai đoạn 1 - Điều khoản Tham chiếu
Mùa Đông 2021 - Mùa Xuân 2022



Giai đoạn 2 - Phương hướng Ban đầu
Mùa Xuân 2022 - Mùa Hè 2023



Giai đoạn 3 - Dự thảo Quy hoạch Sơ Bộ
Mùa Thu 2023 - Mùa Hè 2024



Giai đoạn 4 - Dự thảo Quy hoạch được Chính Sửa
Mùa Thu 2024 - Mùa Hè 2025

Chúng ta đang ở Giai đoạn này

Vui lòng hoàn thành khảo sát này trước ngày 18 tháng 2 năm 2025



3 Ý tưởng Lớn

Dưới đây là một số cách chủ yếu mà Quy hoạch Khu vực Rupert & Renfrew sẽ thúc đẩy 3 Ý tưởng Lớn từ Kế hoạch Vancouver:

1. Công bằng Gia cư và Hoàn thiện hóa các Khu dân cư

- Tạo cơ hội xây dựng các loại hình nhà ở mới trên toàn khu vực, bao gồm các tòa nhà cao tầng và trung tầng (cho thuê và sở hữu) gần các Khu vực Nhà ga cũng như các thể loại nhà ở đa dạng khác (nhà thấp tầng, nhà liền kề và nhà đa lập) ở những nơi khác.
- Đưa ra các biện pháp khuyến khích nhằm xây dựng các cơ sở giữ trẻ cần thiết, nhà ở cho thuê dưới giá thị trường và nhà ở xã hội gần hệ thống giao thông công cộng (rapid transit).
- Hỗ trợ việc cải tạo các tiện ích xã hội, văn hóa và giải trí quan trọng (như Nhà cộng đồng của Khu dân cư Frog Hollow và Trung tâm Cộng đồng Renfrew Park).
- Bảo vệ và nâng cấp công viên, xây dựng các quảng trường và khu vực công cộng mới, đồng thời cải thiện các tiện ích hỗ trợ việc đi bộ, sử dụng phương tiện có bánh lăn và xe đạp.



2. Một Nền Kinh tế Hữu ích cho Tất cả Mọi người

- Bổ sung các cửa hàng, dịch vụ và tiện ích mới dọc theo các đường Rupert, Renfrew, Broadway và Grandview Highway, cũng như quanh các Khu vực Nhà ga và các Làng Đô thị được xác định trong Kế hoạch Vancouver.
- Duy trì và nâng cấp không gian làm việc hiện có gần hệ thống giao thông công cộng (transit) trong Khu vực Việc làm (Employment Lands) (bao gồm cả các khu cửa hàng bán lẻ quy mô lớn, công nghiệp nhẹ và văn phòng hiện có).
- Tạo cơ hội phát triển các cụm thương mại nhỏ và cửa hàng tạp hóa ở góc đường trong các khu dân cư.
- Đưa ra các biện pháp khuyến khích nhằm phát triển không gian phi lợi nhuận và các studio nghệ thuật trong Khu vực Việc làm.



3. Bảo vệ Khí hậu và Phục hồi các Hệ sinh thái

- Khai quang dòng Still Creek (để lộ bề mặt của dòng nước) và mở rộng dòng chảy nhằm cải thiện không gian xanh và môi trường sống địa phương, giảm nguy cơ ngập lụt và hỗ trợ phát triển.
- Hạn chế các công trình ngầm để giữ cho nước ngầm được thông thoáng, góp phần bảo vệ hệ sinh thái của dòng Still Creek.
- Tăng cường các khu vực tự nhiên và không gian xanh thông qua việc cải tạo công viên, nâng độ che phủ của tán cây và tìm kiếm các cơ hội phát triển mạng lưới hành lang sinh thái.
- Tạo mới và mở rộng các hành lang xanh, các phương thức di chuyển nhỏ gọn (ví dụ: xe đạp, xe scooter điện) và các lựa chọn giao thông bền vững khác.

Những thông tin mới?

Vào Mùa hè năm 2024, bản Dự thảo Quy hoạch sơ bộ đã được chia sẻ với công chúng và nhận được sự ủng hộ mạnh mẽ. Kể từ đó, Quy hoạch đã có một số thay đổi quan trọng nhằm lồng ghép ý kiến phản hồi từ công chúng, thích ứng với điều kiện kinh tế và bổ sung thêm thông tin kỹ thuật. Các cập nhật đối với Chính sách và Bản đồ Sử dụng Đất bao gồm:

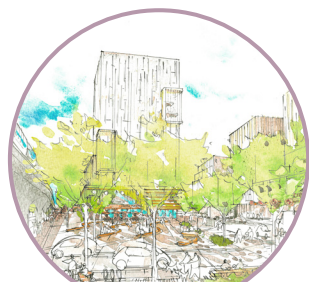
- Các khu vực mới cho phép xây dựng nhà ở lên đến 6 tầng.
- Bổ sung các vị trí cho cửa hàng và dịch vụ trên các tuyến đường chính và trong các khu dân cư.
- Chiều cao trong khu vực nhà ga được tăng thêm nhằm gia tăng nhà ở và tính khả thi.
- Quy định cho phép chiều cao và mật độ xây dựng dựa theo hình thức sở hữu nhà ở (ví dụ: nhà cho thuê dưới giá thị trường, nhà cho thuê, sở hữu theo kiểu nhà chung cư).
- Giới hạn số nhà cao tầng ở rìa ngoài Khu vực Nhà ga.
- Điều chỉnh chính sách cho các mục tiêu cụ thể theo khu vực (ví dụ: nhà ở, giao thông, tiện ích cộng đồng).
- Xây dựng các chính sách cụ thể cho các địa điểm đặc thù (ví dụ: Frog Hollow, Trung tâm Văn hóa Ý, 3200 East Broadway).
- Thêm các yêu cầu phát triển chi tiết gần khu vực dòng Still Creek để bảo vệ nguồn nước ngầm.
- Chiến lược hoạch định Không gian Công cộng, bao gồm các cơ hội tái sử dụng không gian đường phố để tạo ra các tiện ích phục vụ cộng đồng.

Sử dụng Đất

Các hình thức sử dụng đất được đề xuất trong dự thảo Quy hoạch Rupert và Renfrew dựa trên các loại hình khu dân cư được xác định trong Chiến lược Sử dụng Đất của Kế hoạch Vancouver. Ngoài ra, 14 Địa điểm Đặc biệt đã được xác định trong bản dự thảo Quy hoạch. Những địa điểm này mang đến cơ hội cung cấp các lựa chọn nhà ở đa dạng và giá cả phải chăng, các dịch vụ cốt lõi và cải thiện không gian công cộng, cũng như có thêm quảng trường, công viên và không gian xanh.

Không gian Công cộng

Không gian công cộng của Rupert và Renfrew bao gồm các công viên, quảng trường, đường phố và các khu vực khác dành cho việc tụ họp, kết nối và sinh hoạt công cộng. Khái niệm “không gian công cộng” rộng hơn bao gồm cả các khu vực bên ngoài và giữa các tòa nhà (ví dụ: mặt tiền cửa hàng, sân hiên, nghệ thuật công cộng, chiếu sáng, cây xanh trên đường phố và cảnh quan giúp cải thiện các không gian này). Kết hợp lại, các không gian công cộng cung cấp nhiều chức năng quan trọng về xã hội, văn hóa, môi trường và kinh tế.



Khu vực Việc làm



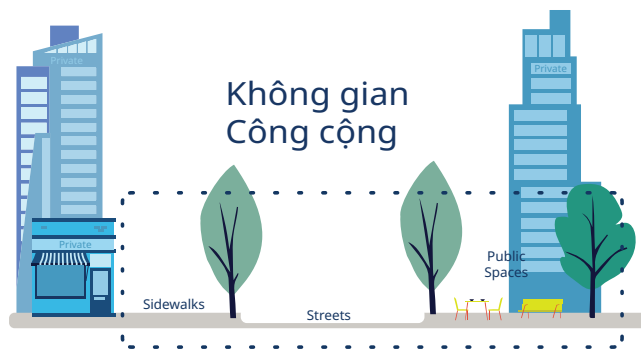
Khu vực Nhà ga



Khu vực Làng Đô thị và Nhà đa lập



Các Địa điểm Đặc biệt



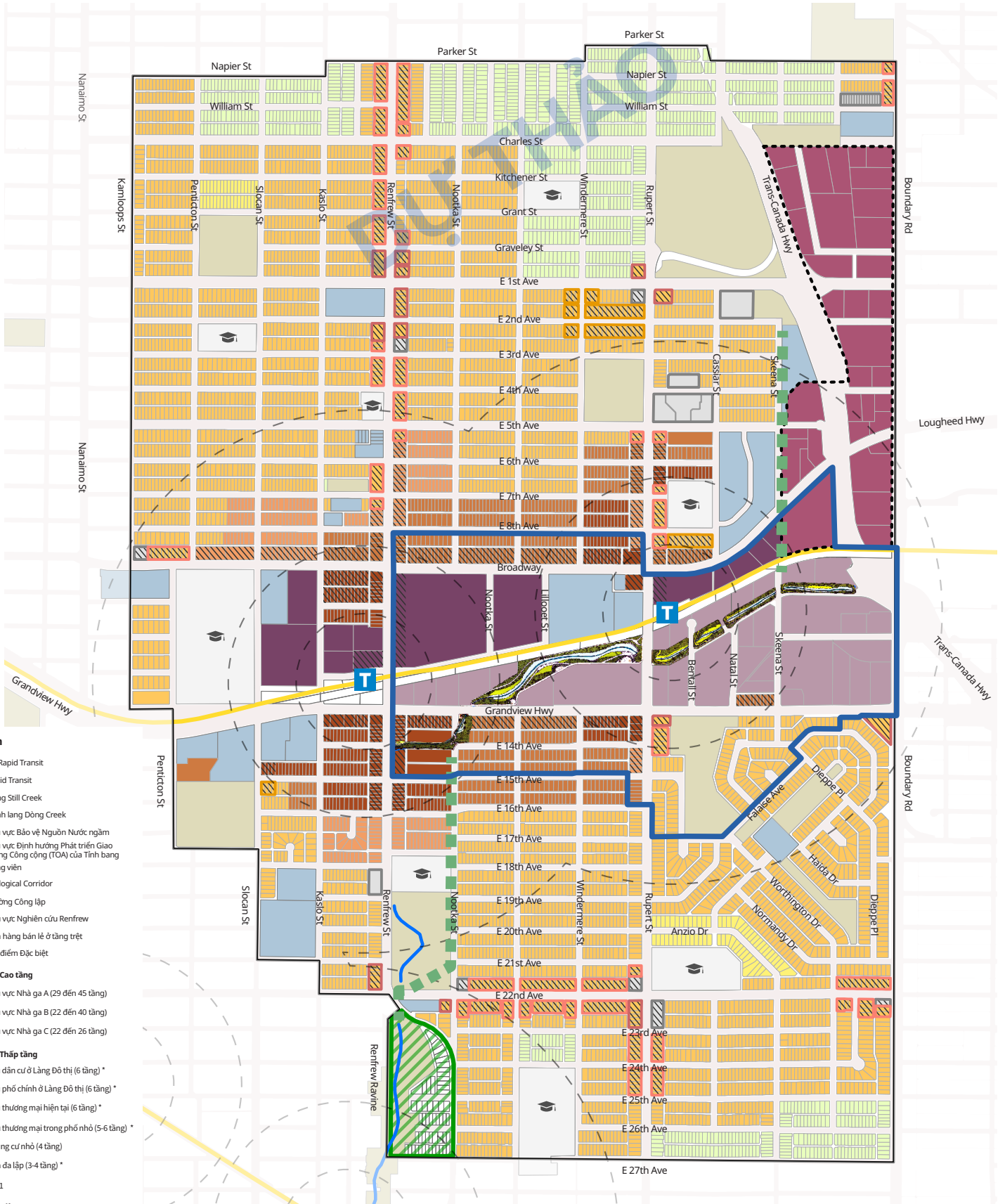
Khi khu vực Quy hoạch Rupert và Renfrew tiếp tục phát triển và thay đổi, điều quan trọng là phải có sự kết hợp đầy đủ các không gian công cộng đan xen trong toàn bộ các khu dân cư.

Bản Quy hoạch Chính thức sẽ bao gồm một Chiến lược hoạch định Không gian Công cộng nhằm định hướng cho các công tác cải thiện trong 25 năm tới. Chiến lược này sẽ bao gồm nâng cấp không gian xanh và khu vực tụ họp, hỗ trợ hệ sinh thái địa phương và quản lý nước mưa, đồng thời cải thiện an toàn cho cư dân khi di chuyển đến và trong các khu dân cư.

RUPERT + RENFREW

Station Area Plan

Bản đồ Sử dụng Đất này chưa được Hội đồng Thành phố phê duyệt và có thể thay đổi.



Chú thích

- Ga Rapid Transit
- Rapid Transit
- Dòng Still Creek
- Hành lang Dòng Creek
- Khu vực Bảo vệ Nguồn Nước ngầm
- Khu vực Định hướng Phát triển Giao thông Công cộng (TOA) của Tỉnh bang
- Công viên
- Ecological Corridor
- Trường Công lập
- Khu vực Nghiên cứu Renfrew
- Cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt
- Địa điểm Đặc biệt

Khu dân cư Cao tầng

- Khu vực Nhà ga A (29 đến 45 tầng)
- Khu vực Nhà ga B (22 đến 40 tầng)
- Khu vực Nhà ga C (22 đến 26 tầng)

Khu dân cư Thấp tầng

- Khu dân cư ở Làng Đô thị (6 tầng) *
- Khu phố chính ở Làng Đô thị (6 tầng) *
- Khu thương mại hiện tại (6 tầng) *
- Khu thương mại trong phố nhỏ (5-6 tầng) *
- Chung cư nhỏ (4 tầng)
- Nhà đa lập (3-4 tầng) *
- CD-1

Khu vực Việc làm

- Khuôn viên Việc làm đa ngành
- Khu vực Công nghiệp trong Vùng thấp để ngập lụt
- Khu vực Việc làm đa ngành gần dòng Still Creek**

*Có thể xây dựng đến 8 tầng trong phạm vi 800m của khu vực định hướng phát triển Giao thông Công cộng (TOA) của tỉnh bang

**Tiềm năng bao gồm cửa hàng bán lẻ quy mô lớn

Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập trang mạng của dự án:
<https://www.shapeyourcity.ca/Rupert-renfrew-station-area-plan>