

# 唐人街

## 区域新发展规划

# 执行摘要



本执行摘要概述了《唐人街区域新发展规划（2022年8月版）》最终草案中的主要章节和主题。欲了解更多详情，敬请参阅《区域新发展规划》的最终草案。

# 项目背景

从建立以来，包括卡尔加里唐人街在内的北美华埠一直在社会、政治和经济层面与当地紧密相连，这也使得这些街区变得不可或缺。卡尔加里唐人街是在结构性种族主义、暴力、流离失所、种族隔离以及歧视性劳动和移民法的背景下发展起来的，这令早期华人移民的生活异常艰难。通过坚持不懈的努力，唐人街从一个新移民可获得基本服务和支持的地方逐渐发展成为一个充满活力的文化社区。在这里，华人可以找到归属感，并在一个往往充满敌意的社会中建设一个“家乡”。

如今，卡尔加里唐人街已成为宝贵的文化资源、重要的经济中心，以及全市旅游与娱乐的目的地。与此同时，在保留其历史特征、文化和邻里制度方面，该区域也面临着越来越多的挑战。伴随着再开发带来的诸多变化，唐人街的角色始终在演变，对于不同世代的华人移民及其后裔，唐人街也具有不同的内涵。

唐人街需要一份全新的规划方案。由市政府推出的“明日唐人街”项目应运而生，并将在制定新的《区域新发展规划》的同时，制定首个文化计划。该项目将通过与唐人街社区的合作得以实现。项目包括三部分：

- 唐人街文化计划
- 唐人街区域新发展规划
- 为James Short公园及停车场改名

## 哪些因素催生了“明日唐人街”项目？

1. 2016年经议会批准的卡尔加里文化计划。卡尔加里文化计划中的一项关键建议就是将文化规划纳入城市运作和街区规划中。计划还倡议利用文化资源加强卡尔加里当地经济并提高居民的生活质量。
2. 1986年版的唐人街《区域新发展规划》已无法反映时代的最新发展。唐人街《区域新发展规划》的最终草案将包括最新的政策导向，能更好地反映社区特征和文化的重要性。这是卡尔加里首次将文化计划与新的唐人街《区域新发展规划》保持一致，并将社区作为规划过程的重要参与者。
3. 一个充满热忱的社区正在努力保护唐人街独特的文化特性。在考虑唐人街新的发展动议时，社区民众深刻体会到团结起来思考未来并保护他们最看重的东西是多么重要。这种社区活力和积极参与是“明日唐人街”计划的一个重要方面，并为唐人街《区域新发展规划》的最终草案提供了参考。



# 关于唐人街的《区域新发展规划》

唐人街位于卡尔加里大市区（Greater Downtown）的中北部，是围绕市区核心区（Downtown Core）建立的若干多功能街区之一。唐人街《区域新发展规划》（简称规划）着眼于华埠独特的历史和文化特征。它为社区、开发商和决策者提供了一致性和确定性。计划将从长远的角度出发，指导未来的土地使用或分区规划。并根据本地的独特条件和环境提供指导与指引。该计划力图随着发展和变化而定期更新，但至少要能够在未来30年为该地区提供发展方向。在为该地区规划公共改进项目和计划时，政府也会将该计划纳入考量。

## 文化纽带

这份重新开发计划与唐人街文化计划将一起让唐人街在未来成为一个充满活力并适宜居住、游览、工作和经商的地方。唐人街文化计划概述了推进及投资唐人街文化未来发展的战略方向，包括文化体验项目；空间、活动场所和便利设施；传统商业和旅游业。这份计划也强调了唐人街文化计划将采取的行动。

## 什么是《区域新发展规划》？

《区域新发展规划》是一项长期规划，旨在详述未来愿景、目标以及有助于提振社区的发展政策。《区域新发展规划》说明了在哪里推动增长以及什么样的增长才是有意义的，其中还包括在提出新的发展建议时可以参考的发展指示。



图例说明

--- 计划区域边界

# 计划阶段

从2020年3月初开始，“明日唐人街”项目就开始积极征求社区意见。这一过程分三个阶段进行。

项目伊始，我们就成立了“明日唐人街”专项咨询小组。这一承诺是为了确保市政府在项目的各个方面都能充分了解唐人街的生活经验和文化背景。该小组由25名与唐人街和中国文化有密切联系的成员组成。迄今为止，在整个项目期间，我们以官方身份与市民主导的咨询小组共进行了17次会晤。会议非常详细地讨论了《区域新发展规划》的议题，包括：

- 激活公共领域
- 交通易行性——适宜步行性、交通便利性、停车空间 and 安全性
- 连通性——增加15座桥梁、链环和寻路系统
- 地方感
- 3 Avenue S. 活力——通过数字标牌、串联照明和街道壁画，使交通平静并激发街道活力
- 愿景陈述和核心理念
- 密度与奖励机制

我们对相关人员付出的时间、提供的指导与贡献表示衷心的感谢。

## 计划的信息来源

唐人街《区域新发展规划》和唐人街文化计划拥有诸多信息来源，这些信息来源为这个独特的项目提供了不同的视角。

- 唐人街咨询小组
- 土地所有者和行业会议
- 社区及公众参与
- 唐人街午餐学习会“三个城市联盟”（Three Urban Alliance）学术研究项目（卡尔加里大学）
- 唐人街历史背景文件
- 卡尔加里唐人街常驻艺术家项目
- 技术分析

### 探讨

我们与社区进行了沟通，以便了解唐人街的文化价值观、社区的未来发展愿景，以及这两方面的相互影响。我们也询问了卡尔加里民众，以了解人们对唐人街未来的期望。

### 创造

我们与社区进行了更深入的对话，就影响唐人街的重大机遇与优先事项展开了讨论。对话重点聚焦于具体的议题。我们讨论了借助计划的政策方向应该实现哪些目标。

我们目前所处的阶段

### 实现

我们将收集到的所有内容汇总起来，形成了明确的愿景、若干主要观点及规划政策，以期为该社区的未来发展提供帮助和指导。唐人街《区域新发展规划》的最终草案获得了批准并开始实施。

## 调查对象



**19,000** 多人浏览了 [calgary.ca/Chinatown](http://calgary.ca/Chinatown) 网页



**1,500** 多份问卷调查  
以及 **1,300** 多条个人意见



**若干** 社区活动以及网络活动



# 愿景和核心理念

通过参与会议，社区所表达的希望、忧虑和期待有助于制定该计划的愿景和核心理念。以此为参考得出的政策能够为唐人街的未来发展和变化提供指导。

## 唐人街愿景

唐人街是一个独特、热心互助的社区，具有悠久、丰富的文化历史。唐人街灵活应变、朴实真挚，尊重并表彰多元文化。作为一个宝贵、可负担、有吸引力的住宅区，唐人街将继续为不同的居住人群提供不同的住宅选项。唐人街将继续通过建筑环境表达和保留其独特的邻里特征与历史意义。唐人街充满活力的街道和琳琅满目的商业设施将有助实现当地经济繁荣，并促进个人健康与身心和谐。

## 唐人街核心理念



## 唐人街预期的增长

在未来的三十年里，唐人街预计将增加1,600多个单位，人口增长超过5,000人，唐人街也将努力恢复之前拥有5,000多个就业机会的状态。该社区将提供重要的文化和市民设施，为当地人口提供保障，并在更广泛的范围内打造一个独特的出行目的地（资料来源：情景系列人口和就业预测，卡尔加里市）。

## 唐人街是一个可负担且具有吸引力的住宅区

唐人街有符合社区需求的各种住宅选项。这些住房选项提供了便利的开放空间、服务和设施，以此保障居民日常生活所需，并应对社区当前和未来面临的挑战：

- 可负担性
- 多代同堂的生活
- 保障日常生活所需
- 能抵御气候变化

## 唐人街独特的社区特征继续通过其建筑环境得以体现

街景、建筑规模、建筑物、标志和艺术风格都反映了唐人街的文化：

- 强化边缘区
- 背景发展
- 文化参考



## 唐人街的街道活力四射，商业产品琳琅满目，支持着当地经济的蓬勃发展

唐人街的步行街充满了活力。受益于高密度住宅基地，步行街的两旁是琳琅满目的小型零售店和餐馆。作为唐人街的一个主要特征，充满活力的经济精神为居民们带来生计并欢迎各地游客：

- 邻里之间的联系
- 一年四季的体验
- 历史性的商业特色



## 唐人街的历史意义得以保留

唐人街建筑遗址的重大意义得以保留，且保证其交通便利性。邻近区域的发展有助于提振这些遗址的重要性：

- 遗址保护
- 街道的历史韵味



## 唐人街支持着社区、家庭和个人的健康与和谐

唐人街拥有根深蒂固的互助网络，这对于个人，尤其是老年人和移民及其家庭来说至关重要。文化、家庭与社会联系在形成支持网络方面发挥着关键作用。同样重要的是增加社区归属感。艺术、节庆与重大活动让人们欢聚一堂，庆祝共同的文化遗产：

- 目的明确的社区空间
- 节庆空间

# 未来发展框架

唐人街《区域新发展规划》中的这些章节为唐人街的未来发展提供了具体的政策和指南。该框架为社区、土地所有者和市政府提供了一个工具，使各方能够通过共同努力实现唐人街未来的积极发展。

## 本计划中的政策指南可分为以下几个章节：

### 土地用途

土地用途概念概述了社区内核准的土地用途，以及针对特定地点的相关政策。该章节确认该区域为多功能住宅区，且通过公园、开放空间和自然景观区域与Bow河建立重要联系。计划将中心街南段（Centre Streets S.）视为通往社区的门户。

### 密度

密度概念根据区域的目的、特点以及对高密度的容纳能力定义了三个不同密度的区域。旨在确保唐人街发展的可行性，同时保护该区域独特的特征和文化完整性。

### 特色区域

唐人街社区重视建筑、街道、公园、广场和其他元素，并通过这些元素呈现唐人街的外观、感觉和功能。本章节旨在推广能够反映出唐人街独特遗址、外观和文化的高质量建筑与结构。





# 土地用途

该地图中的多个层级均有适用于其特定区域的发展策略。它们共同作用，优先确保住宅区的多功能发展，同时保留并加强社区的文化、经济和社会功能。

## 重点：

- 不允许新建独立办公大楼
- 优先考虑活跃的临街商铺区域街道，以保留并加强街道活动及当地企业的重要性。  
该区域内建筑的底层必须用作商业用途。
- 开发项目应以住宅为主，聚焦街区内的住房：



- 多样化的住房面积和风格
- 多代同堂的生活
- 可负担性



### 图例说明

- 多功能住宅区公
- 园和开放空间自
- 然景观区
- 市政用地
- ▨ 综合规划用地
- 活跃的临街商铺区域
- 开放空间临街商铺区域
- - - 计划区域边界

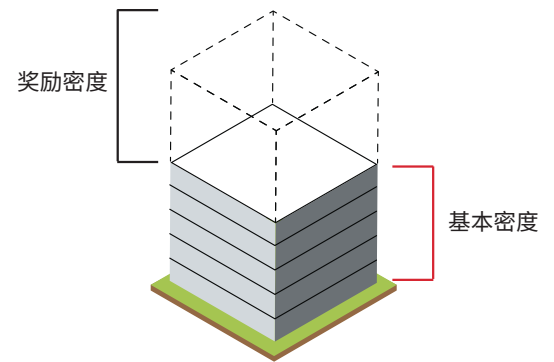
# 密度

在制定密度概念时，我们主要考量了下述因素：

- 确保阳光无阻挡地到达开放空间和自然景观区域
- 确保新的建筑高度与现有的环境相适应且相得益彰

开发项目只有在为社区提供了实质性且持久利益的情况下，才可以超过表格1（第13页）规定的基本密度（不超过指定的最大限度）。按照计划的规定，可以动用“奖励”密度的项目包括：

- 提供可负担住房单位的项目
- 以现金代替可负担住房单位的捐款
- 为社区团体和支持服务提供室内休闲空间的项目
- 遗址认定
- 遗址密度转移
- 向唐人街改善基金（Chinatown Improvement Fund，用于改善公共场所）捐款

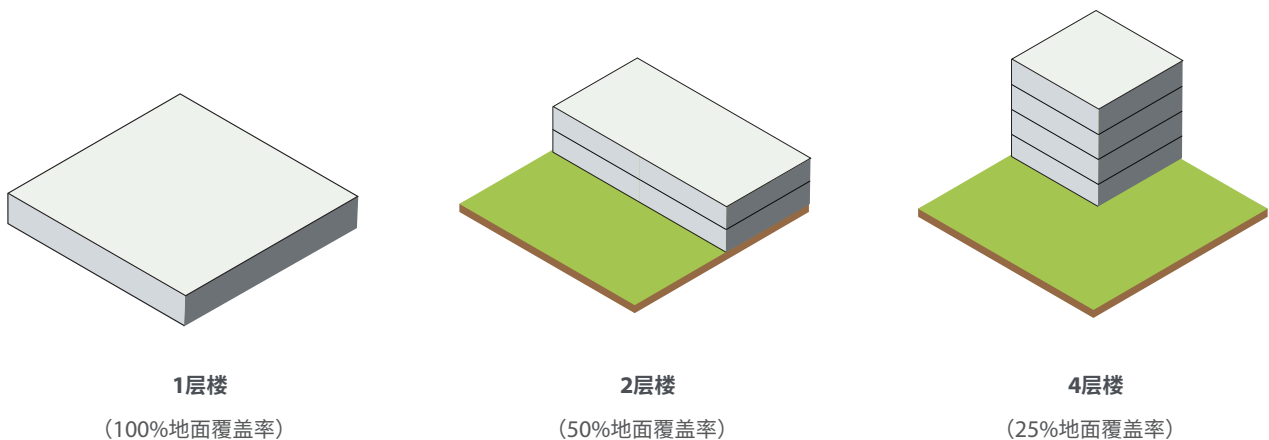


## 什么是容积率（FAR）？

唐人街的密度以容积率（FAR）计算，即以建筑面积除以地块面积来计算。例如，如果一个700平方米的场地容积率为1.0，那么，它可以是一层700平方米的建筑或两层350平方米的建筑。以此类推，只要所有楼层的总面积不超过700平方米即可。

### 容积率（FAR）

容积率1.0示例





区域	基本密度容积率	最高密度容积率*1
A	3.0	5.5
B	6.5	7.5
C	7.0	9.0
C1	7.0	12.0
C2	3.0	12.0

\*为满足场地限制和/或阳光保护要求,可能无法达到最大允许密度。

1 通过遗址密度权利转移,最大密度可能超过奖励密度表中所列数据,最多可超过10%。

## A区

包含综合设计土地,且需考虑到重要开放区域的庇荫处。主要支持兼顾商业用途的住宅开发项目,沿滨河大道东南段(RIVERFRONT AV S.E.)开展创造活动。

## B区

允许对现有已开发区域进行再开发,使之成为中档、更高密度的多功能开发项目,兼顾住宅和非住宅用途。街面体验最为关键,须确保密度和规模均发挥积极作用。

## C区 (含C、C1和C2)

大致适用于唐人街的“非河流边缘”区域,这一区域的高档及高密度开发建案包含多功能住宅项目。商店、企业,以及开放空间将共同带来更好的步行体验,并与地标和文化目的地建立连接。

# 特色区域

这些区域对于在整个唐人街树立统一的城市形象非常重要。此部分包含建筑规模、体量以及文化主题方面的政策。经界定的特色区域能够为社区中可能面对特定挑战的部分提供指导。整个计划仔细审视了该街区的外观、感觉和功能。这种方法确保了唐人街的所有新开发项目均符合唐人街的特点，而非邻近街区的特点。

根据唐人街的历史发展、城市特色、增长机遇和关键街区属性的位置，我们确定了三（3）个特色区域。

## 遗址核心区

遗址核心区优先保护和提振占比部分较小但非常重要的遗址资源。政策侧重于在遗址保护的基础上进行增建、改建和文化改造。



## 文化核心区

文化核心区的重点是聚集性场所和有助于确定唐人街独特特征的文化表达场所。政策侧重于在尊重现有规模和地块模式的基础上进行谨慎重建。

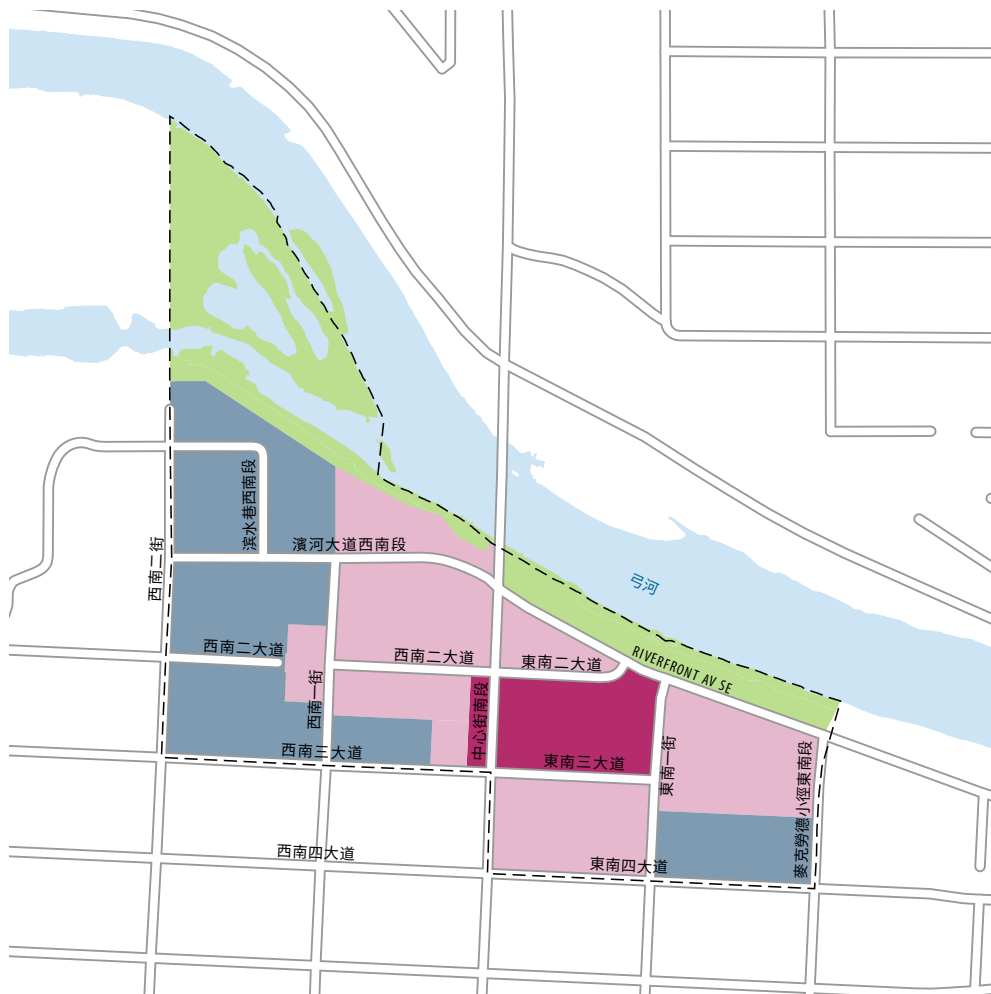


## 边缘区

边缘区的重点是通过了解唐人街的遗址、特征以及大环境下的新发展，专注于强化社区特色。







**图例说明**

- 遗址核心区
- 文化核心区
- 边缘区域
- 计划区域边界

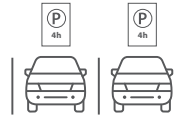
# 交通易行性与基础设施

所有人，无论其年龄、性别、收入和身体能力如何，都应当能够安全方便地在卡尔加里市内自由出行。交通易行性是指交通连接性良好的网络，其中涵盖步行、自行车/脚踏车、乘坐公交车和使用私家车等选项。它还为人们提供了全年的出行选择，以满足各种需求和偏好。考虑到唐人街的商业需求，交通易行性网络需要支持本地递送和高水平的街边活动。冬季出行应考虑到大量的行人，并确保建设一个安全和无障碍的交通网络。计划涵盖的政策确保加强所有模式的交通易行性。



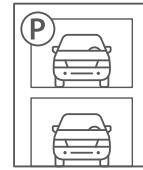
## 停车

经参与性调查，我们已确定了唐人街停车问题的重要性。为改善社区范围内的停车，计划提出了以下政策：



### 临时停车位

在所有的停车位中，有25%的停车位划归为临时停车位



### 新技术

鼓励创新型停车技术（如堆叠式停车场或机器人车库）

## 唐人街的气候风险

和卡尔加里的所有社区一样，唐人街也将经历气候变化的影响。卡尔加里市已概述了唐人街的气候风险，以便详细了解气候变化的风险和危害。这项信息是未来交通可行性与基础设施计划的一项关键考量。



## 最严重的气候灾害类型



### 河道洪水

由于气候变化，洪水将变得更加频繁



### 极端高温

气候变化将引发更频繁、更长期、更强烈的热浪



### 高强度降水

气候变化将导致更强烈的雨雪天气，从而引发洪水

# 公共领域战略

唐人街会在未来数十年内持续发展。对公共区域和基础设施的投资关乎唐人街在未来是否能够成为一个人们愿意居住、游览和设立企业的地方。“公共领域战略”章节所概述的行动为整个街区提供了选择，从而帮助实现计划目标。这些机遇是在“明日唐人街”项目中通过公众参与确定的。为了实现唐人街的愿景和核心理念，我们需要在以下各方面持续采取行动：

- 场所建设：文化、遗产、门户、特殊场所；
- 绿色网络：打造绿色和开放（便利设施）的空间
- 交通可行性：关键街道、停车、连接、零碳社区

## 项目 - 已完成、进行中、已设计

### 公园/广场项目

- Ⓐ 清水湾（Eau Claire）长廊

### 街景改善

- Ⓑ 从桥到南四大道（4 Avenue S）的中心街概念设计
- Ⓒ 南三大道（3 Avenue S）步行道和脚踏车道升级

### 项目和方案

- Ⓓ 中北部快速公交（BRT）和中心街的专用公车道
- Ⓔ 西南二大道（2 Avenue SW）未来公共交通系统站
- Ⓕ 市区防洪堤和清水湾（Eau Claire）长廊

## 项目--未来

### 公园/广场项目

- Ⓖ 善乐公园（Sien Lok Park）升级改造中心街
- Ⓗ 和西南二大道（2 Avenue SW）增强门户功能和开放空间

- Ⓘ 东南四大道（4 Avenue SW）和中心街（Centre Street）改善和提高广场空间和公交站站台区域

- Ⓙ 加强卡尔加里中华文化中心（Calgary Chinese Cultural Centre）建设

### 街景改善

- Ⓚ 在中心街（Centre Street）第二大道（2 Avenue）至第四大道（4 Avenue）之间引入高架桥功能
- Ⓛ 重新调整中心街南段（Centre Street S）和南四大道（4 Avenue S）停车场的用途，以增加公共区域和潜在的BRT站台空间
- Ⓜ 在第二大道和第三大道之间的中心街增加并改善步行空间

- Ⓝ 西南一街（Street SW）启动

- Ⓞ 潜在的绿化网络升级

### 项目和方案

- Ⓟ 遗址核心巷道启动计划
- 开发一致的家具配色，将文化参考与充足座位结合起来（中国城的所有街道）。





### 图例说明

- 绿化网络
- - - 潜在的绿化网络
- 现有的公园/广场
- 街景改善
- 未来公共交通系统

该插图仅用于概念概述目的。

上图中突出标示了一些已确定的潜在计划和投资项目。