

活力商場規劃審視 社區諮詢會議 1571 Sandhurst Circle

Yishan Liu, City Planner
Community Planning, Scarborough District

2021年5月12日 星期三



請注意，此會議正在錄影，您的個人意見、聲明和聲音等個人信息，將成為公共記錄的一部分。根據《市政信息自由和私隱保護法》第27條，為公眾創建的記錄可自由獲取，並可以在市政府規劃網站上獲得。您個人的註冊信息不會成為公共記錄的一部份，也不會被披露。

會議守則

- 每次一人發言，直接提問特定講者
- 言簡意賅，只對一個問題或評論發表意見，等待其他發言的機會
- 細心聆聽、態度開放
- 舉手提問
- 尊重場合。多倫多市政府是個包容的公眾機關，絕不容忍任何形式的歧視、偏見或仇恨評論和提問
- 熱情投入，就像實體參與
- 參看更多指引，可登入多倫多市政府公眾諮詢網頁

Land Acknowledgment

我所居住的土地是許多民族的傳統領地，包括克雷蒂特的密西沙加人、阿尼什納貝格、奇珀瓦人、豪諾索索人和溫達特人，現在則是許多不同的第一民族、因紐特人和梅蒂斯人的家園。我也承認，多倫多現在受與克雷蒂特的密西沙加人簽署的第13條條約以及與密西沙加人和奇佩瓦人等多個群體簽署的威廉姆斯條約的管轄。



會議議程



推介簡報

- 市政府職員介紹嘉賓及開場白
- 市議員致歡迎詞
- 概述規劃審視程序
- 申請者的推介簡報



公開討論(答問時段)

引言

- 佔地面積

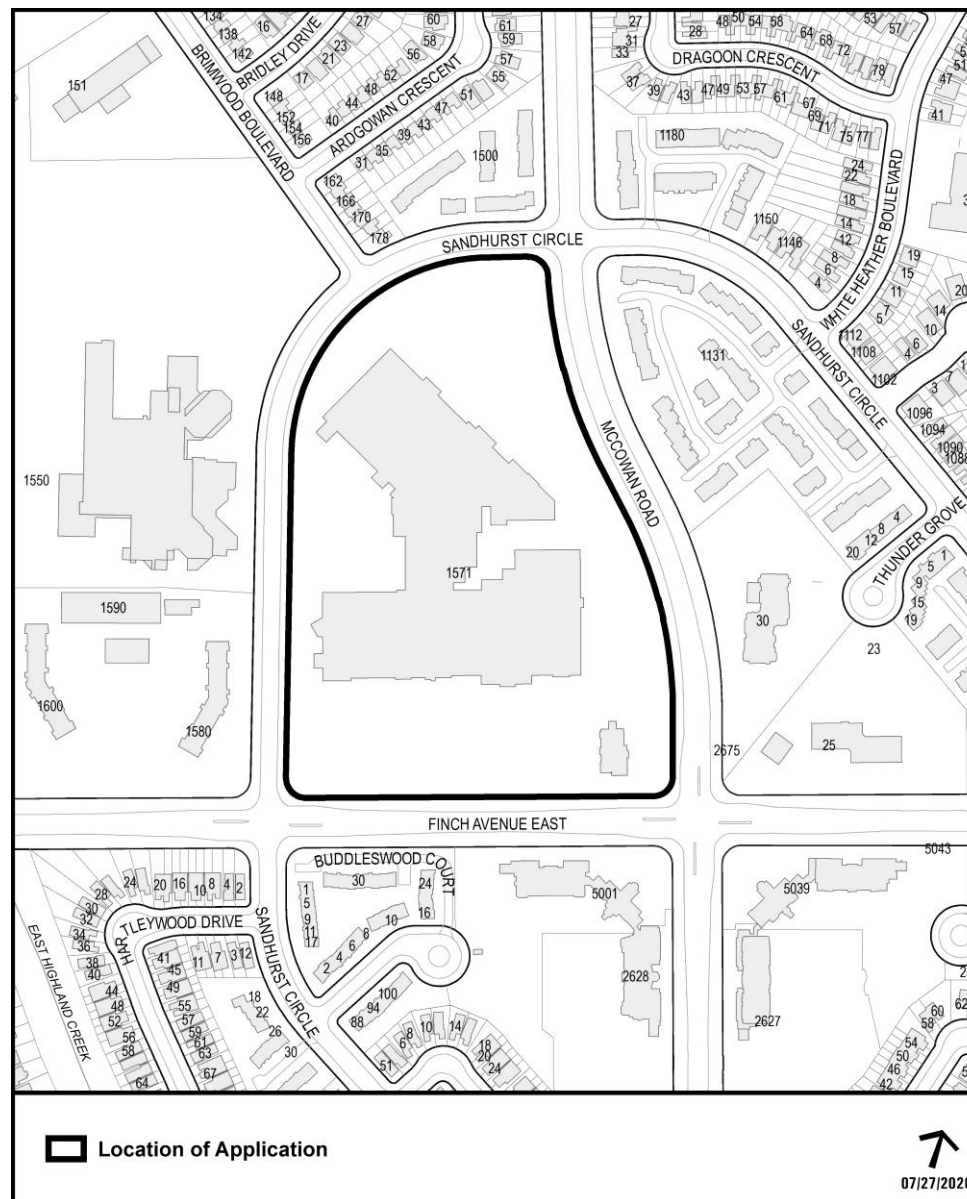
22.65英畝 (9.15公頃)

- 現址包括:

- 現有購物商場
- 地面及地下停車場
- 獨立車道取餐(得來速)餐廳

- 更改規劃的申請號

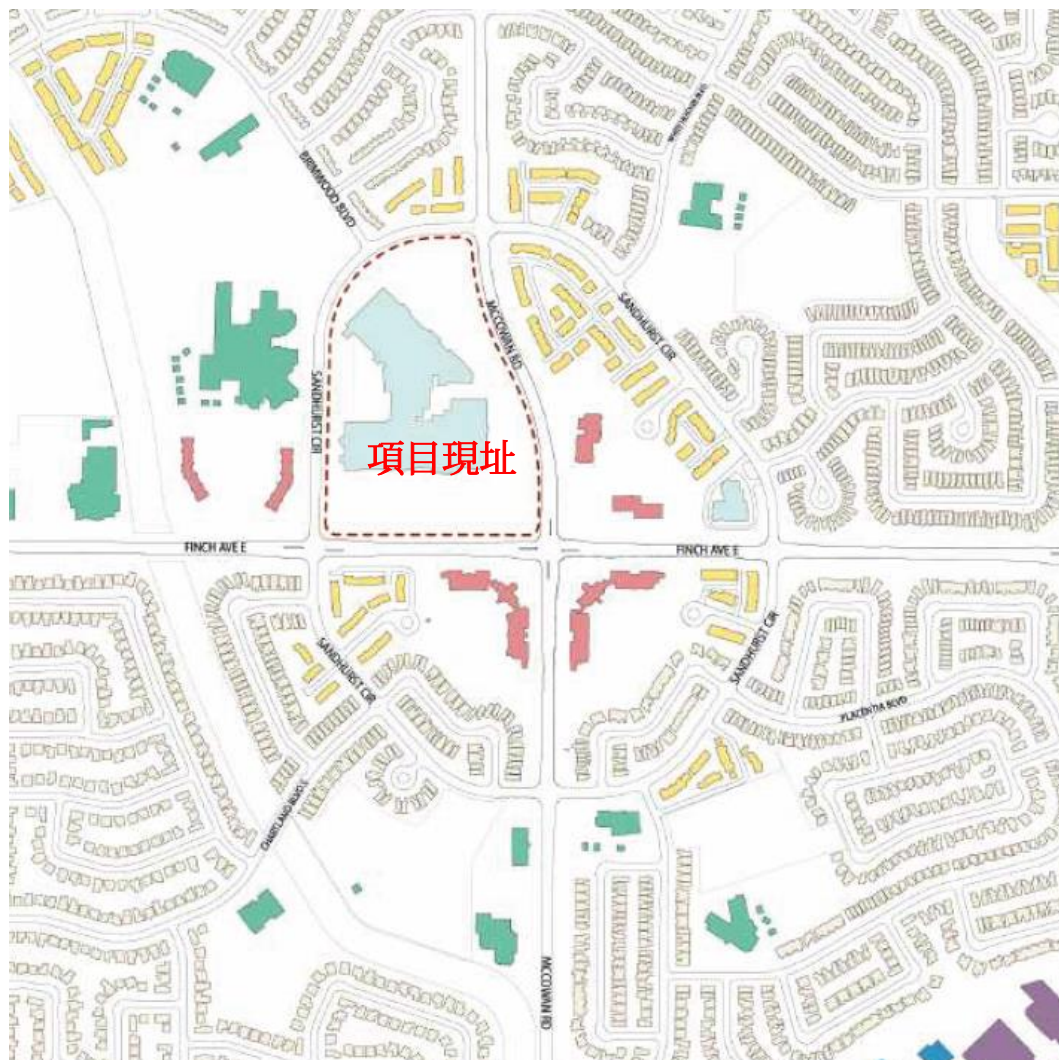
No. 20 151730 ESC 23 OZ



我們為何出席會議？

- 增加潛在住宅用途，需要根據規管現址的政策來展開規劃審視；
- 向閣下介紹申請人及他們對現址發展的建議；
- 概述市政府的審視與決策過程；
- 釐清您在這個過程中的角色；
- 讓您有機會參與：
 - 對發展建議表達意見；及
 - 直接提問市政府職員和申請人

項目現址

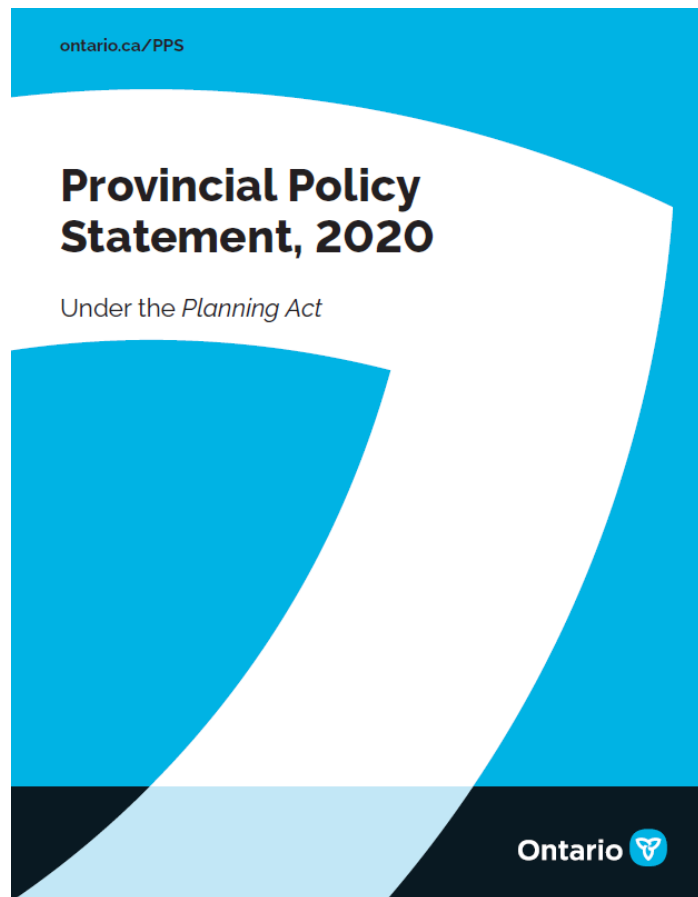


- Residential - Lowrise Buildings
- Residential - Row House/ Townhouses
- Residential - Tall Buildings
- Institutional
- Commercial
- Office
- Warehouse/ Distribution
- Manufacturing

規劃框架與政策



省政府與市政府的政策



官方總規

- 現址與特定地區 236
- 目前只允許作宗教場所與商業用途
- 在完成這地區的規劃審視之前，不允許有其他用途

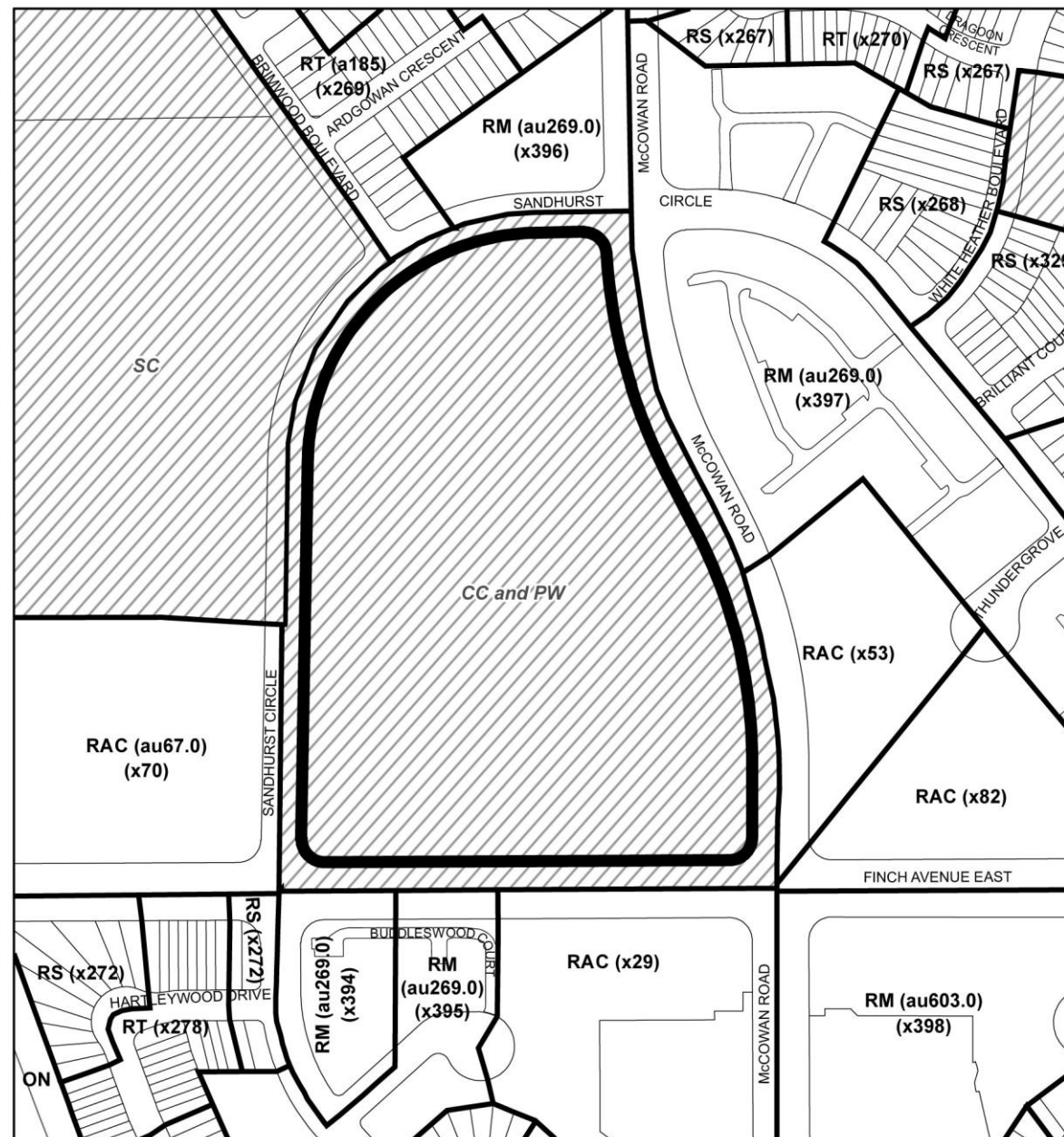


規劃用途

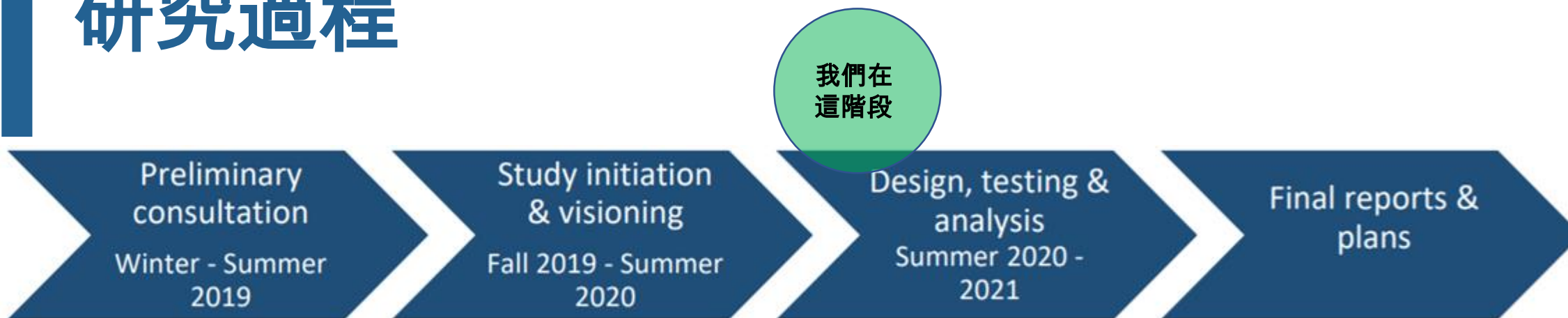
社區商業及宗教場所

允許廣泛的商業用途，包括：汽車銷售和服務；銀行；辦公室；裁縫和烘焙店；娛樂場所；餐館，茶室和小酒館；零售商店和倉儲；服務商店和代理商；影樓工作室；和日間託兒所

	Location of Application		See Former City of Scarborough Agincourt North Community By-law No. 12797
RD	Residential Detached	RM	Residential Multiple
RS	Residential Semi-Detached	RAC	Residential Apartment Commercial
RT	Residential Townhouse	ON	Open Space Natural
		SC	School
		CC	Community Commercial
		PW	Place(s) of Worship



研究過程



	Planning Review 規劃審視	Rezoning Application 申請更改規劃用途
Outlook 展望	Long term 長期	Short/medium term 短期/中期
Area 面積	Entire site 整個現址	Entire site, but focused on areas around mall 整個現址, 但集中商場周圍
Implementation 施行	Policies (vision) 政策(願景)	Zoning (regulation) 規劃用途(法規)
Led by 牽頭人	City staff 市政府職員	Applicant 申請者
Conclusion (anticipated) 結論 (預期)	OPA (Site and Area Specific Policy) 官方總規修訂案 (現址及特定地區的政策)	Zoning By-law Amendment 規劃用途附例修訂案

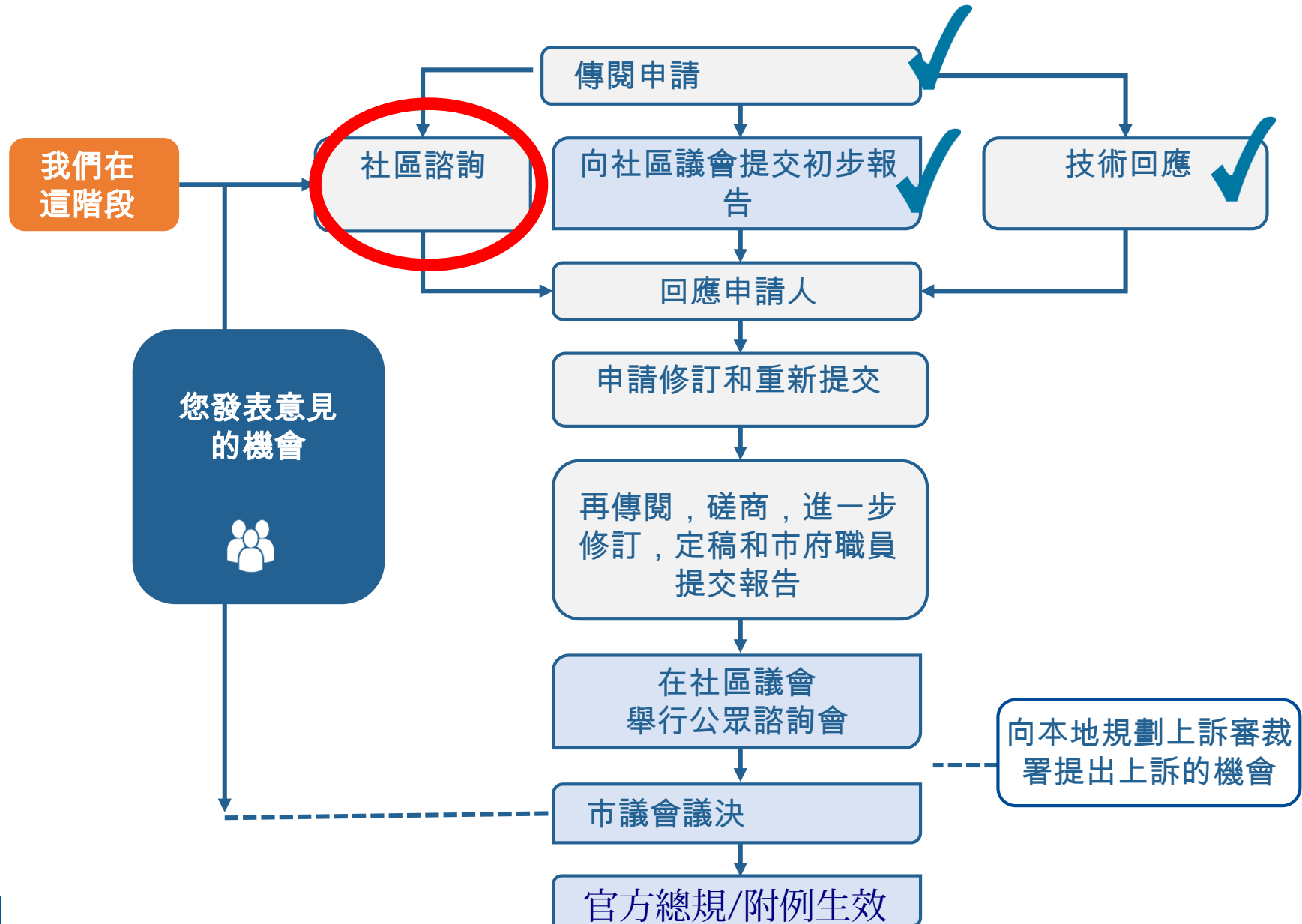
現址及特定區域政策

- 願景與目標
- 流動性
- 建築形式，土地使用及房屋
- 公園及開放空間
- 社區服務與設施
- 分階段及實施

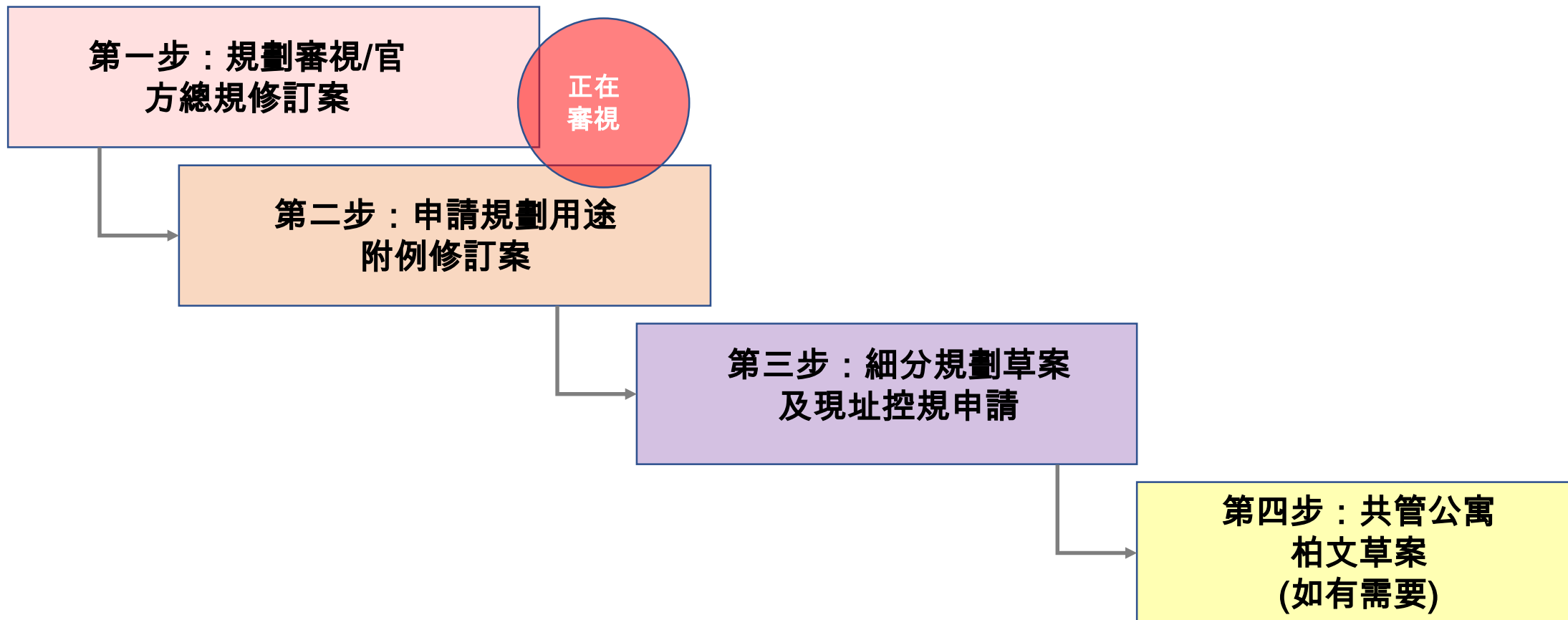
土地用途附例

- 許可用途
- 密度(即總建築樓面面積)
- 最大建築高度
- 建築間距 (建築物周圍須提供的空地)
- 停車場

申請規劃過程



規劃與發展所需的申請步驟



The Review Process



迄今接獲的反饋

- 確保提供足夠面積的戶外設施
- 需要有機會可以釐定日後必須設立的社區服務和設施
- 關心的議題：沒有足夠停車位，及交通堵塞
- 更詳細的分階段發展期
- 確保行人安全
- 考慮採用漸進式來增加密度
- 減輕對環境的影響

有待解決的事項

- 擬議土地的用途是否恰當
- 街道與街區的配置
- 建築形式、密度和高度是否恰當
- 現址及周邊的交通活動情況
- 提供公園和休憩空間
- 確定社區服務和設施
- 改善現址的維修與排水管理
- 分階段發展與實施

公開討論



- 在提出一般問題之前，我們先從在本次會議之前已收到的問題開始。

謝謝您

如有其他疑問，請電郵 woodsidesquarereview@toronto.ca 聯繫 Yishan Liu

