

独立屋可以“变身” 四户、六户？ 华人业主必须知道的新政策

By Lin Peng LJI Reporter

【加拿大嘉华传媒报道】多伦多市政府近日推出新的四户住宅（Fourplex）和六户住宅（Sixplex）预审批设计方案，希望通过标准化、预先审核的建筑设计，让符合条件的住宅项目更容易、更快速进入建设阶段。这项政策对于拥有独立屋的华人家庭尤其值得关注，因为过去一块住宅土地通常对应一套独立屋，而未来在符合规划和建筑条件的情况下，同一块土地可能容纳多个独立住宅单元。市政府表示，四户住宅目前可以在全市符合规定的地点建设，部分六户住宅项目也可以根据具体土地条件推进。

对于不少华人家庭而言，这项政策最大的意义之一，是增加了住宅土地的使用方式。比如一些家庭希望让父母、成年子女和自己住得近，但又希望彼此拥有相对独立的生活空间，未来符合条件的 multiplex 住宅可能提供新的选择；对于房屋业主来说，也可能通过增加住宅单元，提高土地的使用效率，并将部分单位用于出租。不过，华人业主需要特别注意：**“预审批设计”并不等于任何独立屋都可以直接改成四户或六户。具体项目仍然需要符合土地用途、建筑面积、停车、消防、出入口、树木保护以及其他相关规定，并按照要求申请 Building Permit。

这项政策同时可能对多伦多华人社区的租赁市场产生影响。如果越来越多原本只有一套住宅的土地被改建为四户或六户住宅，未来市场上的出租单位数量可能增加。对于希望通过房产获得租金收入的华人业主来说，这意味着潜在的资产利用机会；对于租客而言，则可能增加不同面积和类型的住房选择。但与此同时，住宅密度提高也可能带来停车、垃圾处理、隐私、采光、绿地以及社区基础设施等方面的变化，因此未来华人社区对于 multiplex 的讨论，可能不再只是“房价涨不涨”，而是会更多涉及居住环境和社区规划。

对于正在考虑买房或者购买土地的华人家庭，这项政策也提醒买家：未来看一套独立屋，不能只看房屋本身，还需要关注土地的规划条件和潜在使用方式。尤其是一些房龄较大的独立屋，如果土地面积、地块宽度以及规划条件适合重建，其未来价值可能与单纯作为一套自住房的价值有所不同。但所谓“可以开发四户、六户”必须经过专业人士对具体地址进行核查，不能仅凭房地产广告中的宣传判断，更不能简单认为政府推出预审批设计就意味着所有独立屋都可以增加住宅单元。

对多伦多华人社区来说，这项政策可能意味着传统“一块地、一栋独立屋、一户家庭”的住房模式正在逐渐发生变化。随着房价、租金、人口结构以及多代家庭居住需求不断变化，未来一些家庭可能会重新思考如何利用现有住宅土地：既满足父母和子女的居住需求，也可以增加出租空间。与此同时，社区居民也需要关注高密度开发对停车、绿地、交通和邻里环境带来的实际影响。对于华人独立屋业主而言，现在最值得做的不是盲目改建，而是先了解自己房产的规划条件，并在买房、翻建或出售之前，充分了解土地未来可能的使用方式。

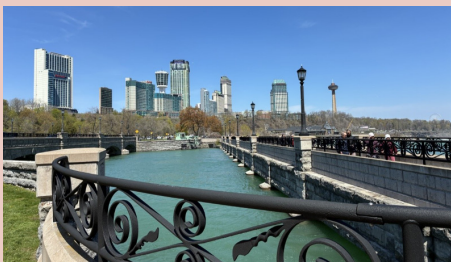
扫描二维码

手机上阅读全文



尼亚加拉瀑布旅游交通项目引发争议

安省政府推动的 Niagara River Line 电动观光交通项目近日引发争议。该项目设想沿尼亚加拉瀑布市 Queen Victoria Park 一带建设约 3.8 公里的电动交通线路，遭到部分当地居民和反对派议员的质疑。



尼亚加拉瀑布景区

据省议员韦恩·盖茨（Wayne Gates）在社交媒体上介绍，该项目为高架缆车式系

By Ivy Wang LJI Reporter

统，拟从 Clifton Hill 一带延伸至 Dufferin Islands 附近的老安省水电大楼。项目包含在安省政府 Destination Niagara 战略中，官方称其为比柴油巴士更环保的景区交通方式。



多伦多发电站旧址，位于拟建线路沿线一带。质疑主要集中在四个方面：公园绿地是

否会因建设受到影响、项目具体造价、未来票价水平，以及居民在决策过程中的参与程度。有居民表示，公园是公共绿地，大型交通设施进驻前应充分征求社区意见。

值得注意的是，就在一个月前，Queen Victoria Park 内巨型摩天轮计划刚刚因社区强烈反对而取消。当时盖茨称有 1200 名居民参加了他主持的市政厅会议表达反对，最终 Niagara Parks 委员会撤回了招标，转而支持私营企业对现有 SkyWheel 的改造扩建。有反对者担心，电动交通项目会重演类似争议。

扫描二维码

手机上阅读全文

