

# 常见问题 解答

情况简介，  
2019年4月



## 《城市联通区开发控制规划》草案

### 什么是城市联通区？为什么DCP草案很重要？

城市联通区 (Civic Link) 是一个极其重要的城市规划项目。该规划项目将修建一条全新的人行大道，把帕拉马塔河与帕拉马塔广场连接起来。随着城市的发展和变化，该项目将与其它公共项目和私人开发项目合作交付。

DCP草案是一个基本规划工具，将指引多块场地的再开发，以保障城市联通区的用地，为土地所有人和社区提供确定性。只有在土地所有人选择对其物业进行改造或开发时才会生效。

### 城市联通区如何及何时交付？

城市联通区将随着城市的发展分期交付。城市联通区的一些部分将与再开发同步进行，其它部分将与一些主要项目（例如新博物馆和帕拉马塔广场）一起交付。

### 会因为新的DCP而要求业主或物业使用人做出任何改变吗？

DCP草案不会导致建筑或土地使用方面的任何改变，而是在土地所有人对其物业进行改造或开发时进行指导。业主继续控制自己的土地，并可以随意选择不进行任何改造。

### DCP草案是做什么的？

DCP草案描述未来建筑将如何界定城市联通区的形状，以及周围交通的运作。它确定新的公共开放空间、街道和巷道；指引出入物业的通道和服务提供；描述未来建筑如何与公共空间互动；概述未来建筑形式的形状。DCP将在确保新的城市联通区富有活力，让人们有机会步行、坐下、聚会等方面起到至关重要的作用，最重要的是，让大家可以享受我们美丽的市中心。

### 在DCP中，建筑后退与土地奉献是否不常见？

建筑后退和公共土地奉献是再开发过程的一个正常组成部分。DCP草案就特定场地所需的公共奉献提供明确指引，允许将部分再开发价值返还给公众。这些需要因场地不同而异，取决于具体情况和策略目标。

### 合并对土地所有人来说意味着什么？

开发城市联通区沿线位于商业核心区的场地时需要考虑一系列问题，包括土地的大小和形状、对遗产建筑周围空间的要求，可以提升再开发价值的商业楼面空间的大小，以及切合周边环境的适当建筑形式。DCP草案展示在未来开发中应对这些问题的最佳安排。土地所有人仍然控制他们的场地，并可选择合并，独立开发，或者不开发他们的物业。必要时，市议会可以就特定场地的机会和制约因素为土地所有人提供更多建议。

### 为了建成城市联通区，市议会会强制收购任何土地吗？

不会。土地所有人仍将控制其物业。

### 有选择的场地是什么意思？

城市联通区沿线的一些场地因土地的大小和形状、邻近遗产建筑、需要提供出入通道和交通，以及CBD的变化而受到固有的制约。随着更多行人使用轻轨、未来的地铁和现有的重型轨道交通方式，CBD核心地段将变得更加繁忙。届时，将需要更多的周边公共空间供行人通行。鉴于有选择的场地上的开发受到限制，DCP草案就这些场地提供两种不同方案。一个方案是土地所有人提议重新开发其场地，建造符合DCP控制要求的建筑。这些场地的另一个方案是土地所有人与市议会协商，让市议会能在这些场地上提供公共空间。市议会致力于和土地所有人合作，以得到公平合理的结果，为公众带来更大利益。

## 市议会希望就这些有选择的场地获得什么反馈意见？ 这些场地的所有人什么时候需要做出决定？

在公示期间，市议会希望就有选择的场地听取土地所有人的意见。有选择的场地将保留在DCP中，以便土地所有人在选择重新开发该场地时，可以就自己的需求进行灵活考虑。

## 在DCP中，我可以起到什么影响？

DCP草案是建设城市联通区的第一步。市议会希望听取各方的反馈意见，并积极与社区合作，以确保DCP的终稿稳健合理，从而使这个重要的公共联通区得以建成。

## 城市联通区项目的下一步是什么？我怎样可以参与？

您可以在**2019年5月16日周四或之前**，就适用于CBD城市联通区第1、2和4个街区的DCP草案内容递交意见。接下来很快有机会就第3个街区的DCP提供反馈意见。随着四个不同街区规划的进展，市议会将会向社区征求意见和创意，助力城市联通区公共区域的设计。

## 我怎样就《城市联通区DCP》递交反馈意见？

将反馈意见邮寄至：

Chief Executive Officer  
City of Parramatta Council  
PO Box 32, Parramatta NSW 2124  
收件人：City Transformation Team  
主题：Draft Civic Link Precinct DCP

通过电邮将反馈意见发送至：

CityTransformation@cityofparramatta.nsw.gov.au

将反馈意见传真至：(02) 9806 5913

所有反馈意见均需在**2019年5月16日周四下午4:30前**收到。  
请致电**(02) 9806 5050**向市议会了解详情

## 我怎样能了解有关城市联通区的更多信息？

登入市议会网站：

[cityofparramatta.nsw.gov.au/news](http://cityofparramatta.nsw.gov.au/news)

查看《城市联通区DCP》草案

帕拉马塔市议会行政楼

Ground Floor, 126 Church Street, Parramatta

周一至周五上午**8:30**至下午**5:00**

帕拉马塔市图书馆

1-3 Fitzwilliam Street, Parramatta NSW 2150

周一至周五上午**9:30**至晚上**8:00**；周六上午**9:30**至下午**4:00**；

周日下午**2:00**至**5:00**

参加无需预约的信息会

**2019年5月3日周五中午12:00至下午2:00**

**5月4日周六上午9:00至11:00**

世纪广场帕拉马塔市政厅

182 Church Street Parramatta NSW