



Draft

Parramatta Development Control Plan 20XX

Community Summary – 简体中文

For exhibition: March 2023

标题:协调土地使用规划框架 – 开发控制计划(DCP)社区摘要

2023 年 3 月

内容提要

Parramatta 市议会正在公示《"协调 " Parramatta 开发控制计划草案》('Harmonisation' Parramatta Development Control Plan) (DCP 草案)。我们诚邀社区大众在 **2023 年 3 月 13 日至 2023 年 5 月 1 日** 之间对《DCP 草案》提供反馈。

市议会于 2022 年 11 月 28 日通过了《DCP 草案》。该草案是《协调土地使用规划框架》(Land Use Planning Harmonisation Framework)中的最后一部分。在 2016 年 5 月市议会辖区边界改变之后, Parramatta 市接管了原 Auburn、Holroyd、Hornsby、Parramatta, 及 The Hills 等市议会辖区的部分土地。这就造成了地方政府辖区各地采用的规则各不相同, 5 个地方环境计划 (LEP) 和 9 个开发控制计划 (DCP) 同时有效。《协调土地使用规划》这一方案能解决这些计划之间的差异, 从而在一个地方环境计划和开发控制计划中建立一套经协调的新规则。《"协调"Parramatta 地方环境计划和开发控制计划草案》将为新 Parramatta 市提供一套清晰且更加一致的规划控制。

《协调土地使用规划框架》旨在协调下列沿用的各项计划:

- 五个 (5) 地方环境计划 (LEP)
- 九个 (9) 开发捐助计划, 以及
- 五个 (5) 开发控制计划 (DCP) (不包括州政府管理的四个单独的 DCP, 如图一所示)。

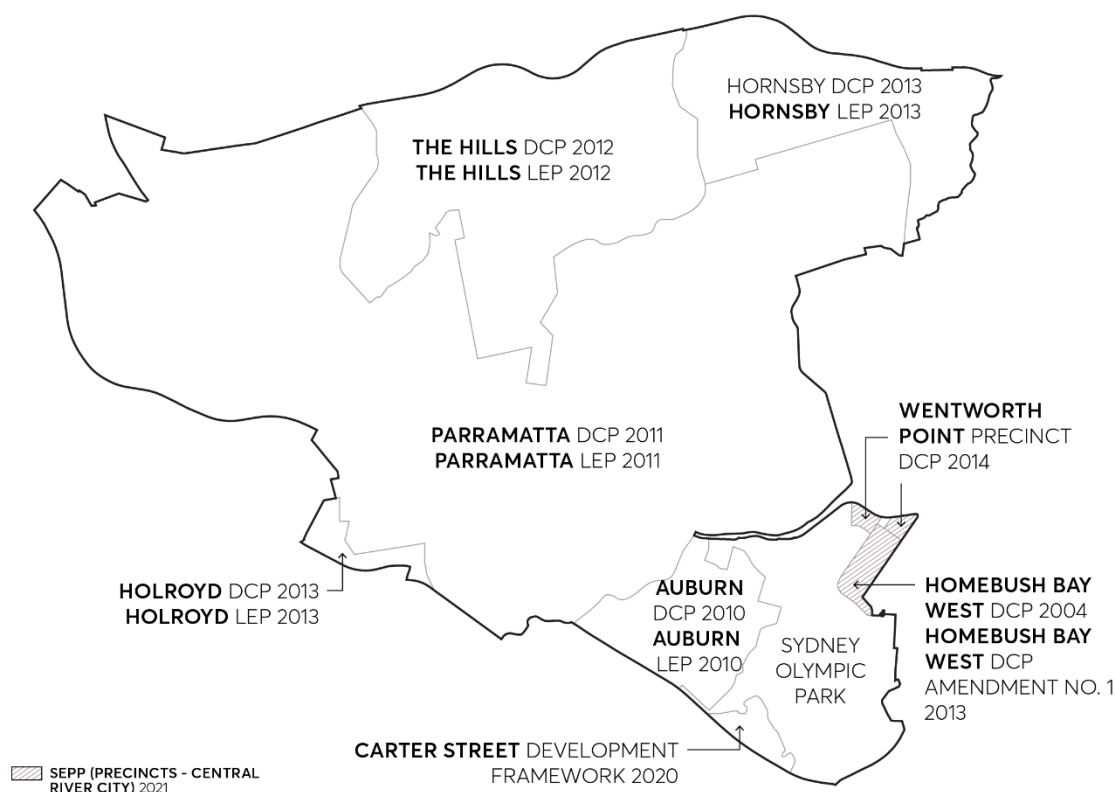


图 1 – 地图显示自 2016 年 5 月市议会辖区边界变化后, 目前在 Parramatta 市各地采用的 LEP 和 DCP 各不相同

有关协调土地使用规划方案的更多信息，请参考市议会的“Participate Parramatta”社区互动门户网站：<https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/land-use-planning-harmonisation>。

本 DCP 草案的目的，是协调现行的五个前市议会的 DCP，为在地方政府辖区进行开发提供一套规划目标和控制措施。本 DCP 草案包含了对建筑形式、城市设计、环境管理、交通运输、历史遗产，以及其它规划事项的控制。

对超出本项目范围的领域已经引入或完善了一些具体政策，使之符合当前的行业基准和州级政策变化。这些改变确保 DCP 草案中的控制措施有力、精准，并符合 Parramatta 地方政府辖区的目的。

市议会也在公示对 Wentworth Point 和 Homebush Bay West 独立的 DCP 进行的“非政策性”行政修改，其中包括对前 Auburn 市议会提法的更新以及其它非政策性修改，使之反映出拨划给新 Parramatta 市的土地。公示后，独立的 DCP 会将加入到 DPE 中，以便最终确定拟议的各项修改。

政策改变

DCP 的协调范围是合并五个原市议会 DCP 中的现有政策。然而，有些政策领域超出直接全盘合并的范围，因此提出新政策以确保协调后的控制措施有力，能反映并符合 Parramatta 市的目的。

下文对这些政策领域及建议的控制措施作出了解释，同时也论证了其适合成为经协调 DCP 的一个步骤的理由。



	双户型开发	庄园房与排屋	树木保护与管理	环境绩效	电动汽车
内容	与建筑围护结构、景观和设计相关的新控制措施。	用于庄园房与排屋的新具体控制措施(仅允许用于 R3 和 R4 地区)。	更新的控制措施保护提供最大树荫覆盖面的树种, 并对特殊地区提供额外保护。	与能效和用水效率相关的新控制措施。	新的电动车控制措施确保 Parramatta 各地对此有更一致的方针。
理由	解决现行《PDCP 2011》控制措施下建造的双户型出现的重大问题。	根据《Codes SEPP》中第 3B 部分的低层住宅多样性准则, 推出了新的土地用途。	响应市议会在 2022 年 4 月 26 日的决议, 复查现有树木保护及管理控制措施。	与 Parramatta 市中心 DCP 已更新的建筑性能控制措施保持一致。	对全市, 而不仅仅是某些地区实行一致的控制措施。
目的	在全市范围内改善大批量建造的双户型房屋。	在全市支持用这些土地使时进行未来设计和规划。	提供更好的框架来管理合规措施和预期, 在保护市容市貌的同时允许进行新开发。	提高建筑性能、能源效率和可持续性标准, 减少对主要供能网的依赖。	通过减排和促进低碳未来, 支持新 Parramatta 市向更可持续的出行方式过渡。
章节	第三部分住宅用途第 3.3.2 节	第三部分住宅用途第 3.4.3 节及 3.4.2 节	第五部分环境管理第 5.3.4 节	第五部分环境管理第 5.4 节	第六部分交通及运输第 6.2.3 节
了解各主题的具体内容摘要, 请参考市议会报告附件 3。					

意见应在 **2023 年 5 月 1 日下午 5 时**提交到位, 可以通过以下方式提交:

- 电邮: planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au (在主题栏填写 Harmonisation DCP);
- 网上填表提交:
<https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/harmonisation-dcp>; 或
- 邮寄: City of Parramatta Council, Attention: Harmonisation Planning Team (写明 reference F2022/01197), PO Box 32, Parramatta NSW 2124