

# 公示

## 263-281 Pennant Hills Road, Carlingford (前 263-273 Pennant Hills Road 和 18 Shirley Street, Carlingford) 的规划提案、特定地块开发控制规划草案以及规划协议草案

提案公示期间，欢迎社区成员提出反馈意见。提交反馈意见的截止日期为 **2024 年 4 月 24 日** 星期三。

### 简介

City of Parramatta Council 拟修改适用于图 1 所示 263-281 Pennant Hills Road, Carlingford (前 263-273 Pennant Hills Road 和 18 Shirley Street, Carlingford) 的规划控制规定。

如获批准，修改的规定将允许该地块重新开发，开发商将在原提案基础上增加 197 套公寓，增加一个 600 平米的商业区，一个托儿中心，一个新的中心公园，一个社区中心其中包括一个社区活动中心和图书馆。建筑高度的范围将在 8 层至 29 层不等。

规划提案、开发控制规划草案 (DCP 草案) 和规划协议草案中详细说明了拟议修改。该项目的申请人为 Karimbla Properties Pty Ltd。



图 1 - 地块图

## 背景

该地块面积约为 28000 平方米，位于 Carlingford Village 购物中心以南 60 米，距离规划中的 Carlingford 轻轨站 400 米。

该地块位于 Carlingford Precinct 内，《Parramatta 本地战略规划声明》(LSPS) 中将该区域确定为增长区域 (Growth Precinct)，即适合高密度增长。

市政府的《本地住房战略》(LHS) 也将 Carlingford 确定为增长区域，预测该区域到 2036 年将有约 4430 套新住宅。关于该地块值得注意的其它事项包括：

- 该地块现有一份可建造 450 套住宅的开发许可，是在该地块属于前 Hills Shire 地方政府辖区范围时，由 Sydney West 联合地区规划小组于 2012 年批准的。
- 2022 年 12 月，Sydney Central 规划小组拒绝了一份在该地块上建造 620 套住宅的开发申请。市政府和土地持有人正与土地和环境法庭协商合适的开发计划。预计本规划草案将在任何法庭批准的方案以外另行制定。
- 近期还完成了一份规划提案，在该地块上提供多达 2000 平方米的零售和休闲空间。

## 提案概述

该修订提案寻求允许重新开发该地块，在原提案基础上增加 197 套公寓，增加一个 600 平米的商业区，一个托儿中心，一个新的中心公园，一个社区中心其中包括一个社区活动中心和图书馆。建筑高度的范围将在 8 层至 29 层不等。

下表说明了现有和拟议 Parramatta LEP 2023 规划控制规定之间的变化。

表 1 - 对规划提案区域内规划控制规定的拟议修改

	PLEP 2023 现有规定	对 PLEP 2023 的拟议修改
分区	R4 高密度住宅部分， RE1 公共休闲部分，以及 SP2 基础设施部分	重新规划 R4 高密度住宅区，以及 重新规划 RE1 公共休闲区  现有 SP2 基础设施区保持不变。
建筑高度	部分 33 米，以及 部分 27 米	部分 110 米，以及 部分 56 米
容积率	2.3:1	3.6:1

<b>PLEP 2023 细则 1 – 其它获准用途</b>	该地块 R4 高密度住宅区用于商业场所、餐饮场所、休闲设施（室内）和商店的最大建筑面积为 2000 平方米。	将该地块 R4 高密度住宅区用于商业场所、餐饮场所、休闲设施（室内）和商店的最大建筑面积提高到 2600 平方米。
<b>修改土地保留征用图</b>	未确定拟议专用公共开放空间。	确定拟议专用公共开放空间。

图 2 和图 3 显示参考设计和地块平面布置图。



图 2 – 参考设计



图 3 – 拟议地块平面布置图

### 对开发控制规划（DCP）的拟议修改

我们已为该地块制定了一份 DCP 草案，为具体的开发项目提供详细的规划和开发控制规定及指南。DCP 草案包含以下方面的控制规定：

- 有助于实现该地块的相关建筑形式和公共区域要求。
- 有助于实现社区设施设计要求。
- 有助于实现可持续发展和水资源管理要求。
- 有助于实现开放空间和行人通道要求。

- 有助于实现车辆进出和停车要求。

特定地块 DCP 拟包括在 Parramatta DCP 2023 第 8 部分内。

### 规划协议草案

市政府和申请人之间的一份规划协议草案于2023年12月4日经市政府批准公示。规划协议草案提议：

- 提供一个 2500 平方米的社区活动中心，由市政府装修，包括一个图书馆和社区中心，提供 20 个停车位。
- 向市政府提供公共开放空间。
- 通过公众通行地役权提供可供公共开放空间。
- 相当于第 7.11 节贡献费的资金贡献，使市政府能直接拨款用于社区活动中心的装修。

## 如何提交反馈意见

市政府欢迎公众就拟议规划提出书面意见，并会在做出最终决定之前考虑所有反馈意见。

您可以通过以下方式提交反馈意见：

电话：致电(02) 9806 5050，要求与 Rafael Morrissey 或 Carmel O'Connor 通话

电子邮件：[council@cityofparramatta.nsw.gov.au](mailto:council@cityofparramatta.nsw.gov.au)。请提供参考号 – Planning Proposal - RZ/5/2023

在线：使用 Participate Parramatta 网站上的反馈意见表

<https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/263-281-pennant-hills-road>

寄信： City of Parramatta Council  
收件人： Rafael, Morrissey, City Planning  
主题： Planning Proposal - RZ/5/2023  
PO Box 32, Parramatta NSW 2124

提交反馈意见时请提供参考号（Planning Proposal - RZ/5/2023）。

反馈意见接收截止时间为 2024 年 4 月 24 日星期三下午 5 点。

---

For non-English speakers, phone interpretation services are available via TIS National on 131 450.

#### KOREAN

본 소식지와 관련해 통역 지원이 필요하신 경우, TIS (131 450)에 전화하여 Parramatta Customer Service (9806 5050)를 연결해 달라고 요청하시면 됩니다. 업무시간은 월요일에서 금요일, 오전 8시 30분부터 오후 5시까지입니다.

#### ARABIC

إذا كنت بحاجة للمساعدة في ترجمة هذه النشرة، اتصل بـTIS على الرقم 131 450 واطلب منهم الاتصال نيابة عنك بخدمة زبائن باراماتا على الرقم 9806 5050 من الإثنين إلى الجمعة بين الساعة 8:30 صباحاً و 5:00 مساءً.

#### CHINESE

如果你需要翻译协助阅读这份新闻简报，请联系 TIS，电话131 450，要求他们代表你接通巴拉玛打市议会顾客服务处，电话 9806 5050。顾客服务处的工作时间是每星期一至星期五，上午8:30至下午5:00。

#### HINDI

यदि आपको यह सूचना-पत्र समझने में सहायता चाहिए तो कृपया TIS को 131 450 पर फ़ोन करें और उनसे कहें कि आपकी तरफ़ से पैरामाटा कस्टमर सर्विस को 9806 5050 पर फ़ोन करें। यह सेवा सोमवार से शुक्रवार, सुबह 8.30 बजे से शाम 5.00 तक उपलब्ध है।