

特别基础设施供款如何帮助规划区域和增长区？



1. 规划与征询意见



确认规划区域

有人口和就业增长规划及土地开发潜力的地区。

征询意见

将咨询社区、土地所有者、市议会、开发商、政府机构和其他利益相关者，来制定区域规划，并将土地再分区以供开发。

草拟特别基础设施供款确(SIC)

规划与环境部与市议会和政府机构协商确认：基础设施规划表 — 可由特别基础设施供款和征费出资的已规划的基础设施 — 如何在各个新开发项目中分摊费用。

征询意见

将公开展示特别基础设施供款草案，在公示期间，社区、土地所有者、市议会、开发商、政府机构和其他利益相关者可以通过规划部网站提供反馈和意见。

2. 供款



特别基础设施供款经确定

考虑了反馈意见后，规划部长将做出决定，特别基础设施供款征费将适用于特别供款区域的新开发项目。



向市议会递交开发申请

由地方市议会考虑开发申请，并指示开发申请者向规划部支付特别基础设施供款。



支付供款

开发商可向规划部支付特别基础设施供款征费，或修建基础设施规划表中确认的某项基础设施。

3. 交付



新住宅

新开发的住宅按市场价值出售给买家。特别基础设施供款的成本不应该转嫁给买家。



新的基础设施

规划部与市议会和政府机构进行协调，包括新州交通部、道路与海事服务局、教育部和卫生部，以交付由特别基础设施供款出资的基础设施和远郊地区开放空间。



社区激活

为成长中的社区提供新的住房、就业和设施。

特别基础设施供款将用于支付：

	学校
	远郊地区道路
	远郊地区开放空间
	紧急服务
	公交基础设施
	远郊地区自行车道
	远郊地区人行道
	医疗设施

特别基础设施供款计划的益处：土地所有者、更广泛的社区、市议会和开发商都将从这个提议的计划中受益。

- 新框架将确保为及时交付基础设施采用协调一致的方法和提供资金，以支持整个悉尼的增长。
- 特别基础设施供款为社区提供了确定性，为开发商提供了资金和基础设施交付的透明性。
- 整个社区将受益于新建和升级的设施，如学校、道路、开放空间、行人通道和自行车道以及医疗和紧急服务等。
- 由于开发商/土地所有者将不再被要求与规划部长就每一项规划申请签订《自愿规划协议》，而且将可以选择支付征费或修建基础设施以实物相抵，因此开发程序将得以简化。

提议的特别供款区域

特别供款区域(SCAs)将适用于悉尼所有指定规划区域和增长区

1. Bayside 西区
2. Rhodes 东区
3. Sydenham 至 Bankstown
4. 西北区
5. 西南区
6. Wilton
7. 大 Macarthur 区
8. 大 Parramatta 区
9. Ingleside
10. St Leonards 和 Crows Nest
11. Macquarie 公园
12. 西悉尼
13. Riverwood
14. Seven Hills
15. Cherrybrook
16. Frenchs Forest
17. Anzac Parade
18. Wentworthville
19. Turrella 和 Bardwell 公园
20. Burwood 和 Strathfield
21. The Bays
22. 中央火车站至 Eveleigh
23. Waterloo





提议征收Rhodes东区特别基础设施供款

由开发商出资，帮助及时交付基础设施

新州政府提议了一份特别基础设施供款(SIC)计划草案，以出资新建和升级新州和远郊地区的基础设施，力图实现Rhodes东区区域规划草案的愿景。特别基础设施供款将由开发商和/或土地所有者支付，因为他们是开发申请(DA)程序中土地再分区的获益者，供款将支付给规划与环境部。

基础设施规划表是一份重要基础设施列表，用以支持可由特别基础设施供款计划出资的新开发项目。在基础设施规划表总费用中，特别基础设施供款征费是对每个住宅或地块征收的部分。

规划部将与新州其他政府机构和Canada Bay市议会协商确定项目交付时间，并会考虑目前和预测的开发速度和基础设施承载能力。

Rhodes东区特别基础设施供款征费是什么？

为支持Rhodes东区新建住宅，新州政府估计，可由特别基础设施供款出资交付的新州和远郊地区基础设施的总费用为7480万澳元。提议的特别基础设施供款征费为每个额外住宅或地块\$21,943澳元，用于：

- 远郊地区道路 - 1830万澳元
- 学校土地和工程 - 2090万澳元
- 远郊地区自行车和人行道设施 - 2540万澳元
- 远郊地区开放空间 - 910万
- 规划和交付成本 - 110万澳元。

何时开始征收Rhodes东区特别基础设施供款？

Rhodes东区特别基础设施供款目前还是一份政策草案，只有在规划部长决定之后才能开始征收。规划部长在做出决定之前将会考虑征询意见的结果。



Rhodes东区被确认为规划区域

Rhodes东区区域规划已经草拟并正在公示征询反馈意见

草拟特别基础设施供款，以帮助出资完成Rhodes东区区域规划

我们在这里
Rhodes东区特别基础设施供款草案现正在公示征询反馈和意见，公示期为三个月

规划部长做出决定，Rhodes东区特别基础设施供款现开始征收

Rhodes东区基础设施规划草案

道路

R1 Concord路升级 | 估计花费: \$3,700,000
街道景观改善包括:

- 道路和共用路面处理(线路标记、行人寻路)
- 路面和地下服务工程, 例如电力布线
- 绿化种植和雨水花园(基础设施、与环境融为一体、收集雨水径流)
- 街头家具, 包括长椅、雕塑。

R2 Concord路 / Averill街交叉路口升级 | 估计花费: \$14,600,000

- 新的左转车道
- 右转湾扩建
- 横跨Concord路的新的人行天桥

行人和自行车道改进

P1 Blaxland路升级, 包括自行车道 | 估计花费: \$5,650,000

- 路面处理(线路标记、行人寻路)
- 路面和地下服务工程, 例如电力布线
- 绿化种植和雨水花园(基础设施、与环境融为一体、收集雨水径流)
- 街头家具, 包括长椅。

P2 火车站天桥 - 参见地图上标注的P2a或P2b可选位置 | 估计花费: \$3,500,000

- 铁路线上方新的人行天桥

P3 建造行人和自行车陆桥 | 估计花费: \$16,400,000

- 连接至McIlwaine公园的新的行人和自行车陆桥。

开放空间和社会基础设施

OS1 Leeds街前滨区整修, 包括Blaxland路末端(北端)和Leeds街至前滨区的行人通道 | 估计花费: \$9,100,000

- 新的前滨区和广场区域, 改进前往新的咖啡馆、商店和渡轮码头的通道
- 路面铺设
- 绿化种植 - 新的树木、花盆和其他景观美化。

教育

E1 潜在新小学土地和建筑外壳
估计花费: 小学教育供款: \$15,800,000。中学教育供款: \$5,100,000

- 教育与培训部将确定资金是用于升级现有教育设施还是修建新的基础设施。

发表你对特别基础设施供款的看法

欢迎你对Rhodes东区特别基础设施供款草案发表反馈意见, 包括提议的每个额外住宅或地块\$21,943澳元的征费。

欲提供反馈意见、了解更多信息及查看规划部长决定草案, 请访问 planning.nsw.gov.au/rhodeseast。意见书提交截止日期为 07/03/2018。

