

## 14-16 Hill Road, Sydney Olympic Park (Sekisui 场地)规划控制 (Planning Controls) 修订草案和规划协议草案 (Draft Planning Agreement) 展示

### 项目总结

The City of Parramatta 市议会目前正在展示 14-16 Hill Road, Sydney Olympic Park 场地 (Sekisui 场地)规划控制的修订草案和规划协议草案 (Draft Planning Agreement)。这些文件旨在重新设计自 2015 年以来批准的总体规划，并按以下方式重新开发场地：

- 六 (6) 座住宅楼矗立在特定建筑区上，可以按照批准的住宅密度建成 2,300 套经批准的公寓住宅。
- 更多的开放空间，包括更大的滨海公园，此次公共展示期间希望公众可以对其提出宝贵意见，以及
- 可望在公寓开发过程中建成一家食品和饮料商店以及 2,000 平方米新的零售空间。
- 预留土地以便将来可以建设穿过该场地的公共交通走廊 (轻轨或公共汽车路线)。

### 目前计划

当前的分区是在 2014 年由原 Auburn 市议会作出，将其作为 Wentworth Point 都市激活区 (Wentworth Point Urban Activation Precinct) 的一部分。2016 年，市议会批准了总体规划，其中包括一些早期的建筑工程和该场地上的 188,800 平方米的住宅空间 (相当于 2,300 套公寓)。2018 年，该场地的东南部经批准可进行建筑施工，建成 362 套公寓，剩余场地则空置。

### 拟议的计划

从展示部分可以看出，住宅密度并未增加。相反，展示中提议对当前批准的总体规划进行重新设计，以满足相同的住宅密度 (188,800 平方米/2,300 套公寓)，将现有滨海公园扩大 (带有袖珍公园) 并增加一条公共交通走廊。该场地上可能还会有一个新的 2,000 平方米的零售空间，并可能建成食品和饮料商店。为此，市议会需要修改 LEP 和 DCP 中的规划控制并进行展示，并向市议会会议报告展示结果。

### 拟建的基础设施

市议会和 Sekisui 已在一份规划协议草案 (Draft Planning Agreement) (VPA)就总价值为 2,000 万澳元的附加基础设施进行了协商。Sekisui 将免费为未来的交通走廊提供土地，并提供 1.8 公顷的滨海公园用地 (该地上将进行价值为 1,240 万澳元的工程建设，维护期为 5 年)，两个可供公众使用的袖珍公园，并对 Burroway Road / Hill Road 交叉路口进行升级改造。

### 拟建的滨海公园

该项目建议将滨海公园的规模从 1.35 公顷增加到 1.8 公顷。该公园将及时向公众开放。市议会可以省下在当前分区下购买未来公园用地的成本。在投入社区使用之前，将对该公园进行整治和改善。该公园的愿景、规划和功能作为 VPA 的一部分在线详细展示。通过本次展示，我们希望您能就新公园应该包括哪些重要内容提供宝贵意见。