

常见问题解答 — 自愿规划协议 — 152-190 Rowe Street, Eastwood

1. 什么是自愿规划协议？

自愿规划协议（下称协议）是由规划当局（例如市议会或州政府）与开发商订立的协议。根据协议，开发商同意在开发项目中提供或资助社区福利，例如公共设施、公共服务、经济住房、交通或其它基础设施。

2. 广场何时进行升级改造工程？

升级改造工程将会在重建伊士伍德购物中心期间展开，这将会缩短因为建造广场封路的时间，因为这些工程将在同时施工。透过审慎选择建材与功能性设计，升级改造后的广场可将该开发项目和伊士伍德融为一体。如获批准，伊士伍德购物中心重新开发工程最早可安排在2019年底施工。

3. 广场的升级改造工程将需要多久？

这最终是开发商开发时间表的一部分。不过，预期广场的重建工程需要几个月，但会在新伊士伍德购物中心启用时完成。

4. 我的生意是否会受到影响，送货和顾客是否仍可进入广场的店铺？

广场门面朝街的店铺将会受到影响，因为在重建广场时，进出会局限在安全的行人通道内。市议会将与开发商合作，务求尽量减少干扰，特别是在正常营业时段。开发商需要提供给市议会一个建筑管理计划，包括在施工阶段的行人交通管理，以便在正常营业时间内，人们可进出广场门面朝街的商户和店铺。

5. 广场上的藤架 / 绿拱门 / 紫藤将会怎样？

广场上的藤架 / 绿拱门 / 紫藤将会保留。开发商已呈交一份综合的树艺师报告，说明在伊士伍德广场进行升级改造期间藤架的管理方式。

6. 会否改造铁路下面的人行通道

不会。铁路下面的人行通道不在规划协议范围内。

7. 喷泉将会怎样？

在伊士伍德广场的喷泉将会以新的人工水景取代。建议的新水景位置如概念规划所示。

8. 水浸 — 开发是否会改善伊士伍德的水浸问题？

雨水处置方式是评估开发申请重要的部分。开发申请书中提供了综合治理雨水的模型。

伊士伍德购物中心的重新开发计划不会加重伊士伍德的水浸问题，因为开发工程将会管理集水区和雨水的排放，故不会比目前在此进行的开发造成的影响更大。不过，洪水流入伊士伍德的主要问题存在于区内各处，这项开发工程无法解决这个问题，因此，水浸问题将仍然是市议会的长远计划项目。

9. 我可在哪里查看开发详情?

本咨询仅限于自愿规划协议。开发申请书须由州政府规划组(State Planning Panel) 决定, 并遵照申请流程行事。如要得知开发申请书的详情, 请查看我们网站上其它的常见问题解答。

10. 接下来的步骤是什么?

在社区咨询过程结束后, 将会向市议会报告公众对协议的反应。提交市议会的报告将列出社区咨询的结果, 包括在不用预约的咨询聚会收到的资料以及任何书面意见。市议会之后会决定是否与开发商按提交的自愿规划协议签约, 或是与开发商进一步磋商, 以解决在公共咨询时提出的问题。是否再次公示该协议, 要视改动的程度而定。

协议一经定稿, 悉尼北区规划小组便可作出决定。