

Rhodes 布局战略



Rhodes小区在Rhodes布局战略定稿后已经重新改变分区，包括更新Canada Bay市政府地方环境规划。

在2017年以及2018至2019年从早期咨询征求社区和利益相关者意见的基础上，规划、行业与环境部制订了布局战略草案，以指导Rhodes下一阶段的建设。

我们要感谢大家在2020年我们展示布局战略草案时在许多方面提出的反馈意见。

Rhodes布局战略是建设新的住宅、提供新的就业机会的20年规划，并有相应的基础设施、户外场地、社区场地以及人行道和自行车道。

本文件概述了在2020年咨询期间大家提出的关键问题，以及我们如何将大家的反馈意见纳入布局战略定稿。

我们仔细考虑了收到的所有意见。

最终的布局战略没有增加在今后20年内新建4200套住宅的小区最终目标。我们还保留了住宅上限，也就是说，如果不进一步提供交通基础设施，就不能建造超过3000套住宅。

我们对《环境规划与评估条例》进行了修订，以确保未来的建筑申请符合布局战略中确定的结果，从而增加了布局战略的法定重要性。

在详细的基础设施时间表中，列出了在今后20年内支持该小区所需的基础设施。



主要事项

观点



我们听到的意见：社区担忧破坏景观，特别是破坏Rhodes西区现有建筑中的景观。

布局战略提倡“景观共享”的方法。布局战略和相应的辅助规划控制确保塔楼外观细长、间隔良好，以保护建筑物之间的景观。这些控制措施将确保Rhodes区现在和将来的居民都能享受到美景。

建筑高度和密度



我们听到的意见：社区认为拟建的高度和密度在小区的某些地方太高，在Cavell Avenue 和 Leeds Street太低。

让新住宅靠近公共交通是新州政府的一个重要目标。这样，每个人在我们的城市中出行就更加方便。布局战略采取了“设计主导”的方法，并确保大多数住宅靠近Rhodes火车站的高度战略为基础。在做到这一点的同时，突出当地特色，在整个小区有多种多样的住房类型和密度。

我们考虑了大家对 Cavell Avenue 和 Leeds Street 特色区域的担忧，在 Leeds Street 增加了5%的建筑面积，并在 Cavell Avenue 推出了鼓励建设排屋 (terrace) 的措施 (增加5%的建筑面积)。

遮挡阳光



我们听到的意见：社区担心高楼会遮挡公共场地的阳光。

布局战略和规划控制措施保护了阳光户外场地的光照。规划控制措施防止在一天中的主要时间过多遮挡公共场地的光照，以确保社区仍然可以使用这些区域。今后的建筑申请需要表明如何按照规划保证光照。

户外场地



我们听到的意见：社区希望增加优质的户外场地。

布局战略的特点是新增2.3公顷的公共场地，包括一个7,500平方米的前滩公园和一个位于 Leeds Street 的15米宽的 Parramatta River 前滩长廊。

布局战略还包括横跨 Concord Road 的一座新人行天桥，让大家可以更方便、更安全地使用 McIlwaine 公园，并将公园跟铁路线西侧的户外场地直接连接起来。目前正花费500万元升级 McIlwaine 公园，并打算升级 Uhrs Point 保护区。

我们还对布局战略进行了修改，以鼓励在靠近 Rhodes 火车站的 Marquet Street 建设一个2,000平方米的公共广场。



基础设施

我们听到的意见：社区希望基础设施能够支持建设项目。

布局战略规定了支持新建设所需的基础设施升级。我们采用了3000套住宅的上限。在落实进一步升级交通网络之前，不会取消这个上限以允许最后建设1200套住宅。拟建的新基础设施包括一所小学、火车站升级、一个渡轮码头和2.3公顷的公共户外场地。

Rhodes火车站

我们听到的意见：社区担忧Rhodes火车站支持更多人口的能力。

布局战略和基础设施时间表包括了Rhodes火车站的升级。我们正在跟其他政府机构合作，制定详细的分期计划和建设方案，以确保车站能够适应未来的增长。升级工程包括改善车站通道、加长站台，以容纳更多的乘客。我们正在跟新州交通部紧密合作，以尽快开始这些升级工程。

其他主要项目也有助于支持日益增长的需求，并提供更多的公共交通方式供选择。这些项目包括悉尼地铁西部项目（Sydney Metro West）和悉尼地铁市区及西南项目（Sydney Metro City & South West），还打算将铁路北线（Northern Rail Line）升级为4路轨道，从而让更多的火车班次在Rhodes停靠，以及打算将帕拉马塔轻轨（Parramatta Light Rail）延伸至 Wentworth Point 和 Sydney Olympic Park。

学校

我们听到的意见：社区支持建立一所新的小学，但希望进一步了解建设时间表和交通管理方面的细节。

布局战略确定了一个新小学的首选地点。新州学校基建处正在进行新小学的早期规划。规划将考虑人口趋势、教育要求、该地区的现有学校、学校集水区范围、校区大小、交通连接和合作机会等因素。

新州学校基建处将继续抓紧编制建设时间表，使学校建设适应人口增长。考虑到学校的招生范围和小区内人行道和自行车道的改善，大部分学生将能够走路或骑自行车上学。公交车站和上下车区域的位置将包括在未来学校规划中展示。

老年护理

我们听到的意见：社区希望确保在提供老年护理设施的同时，也提供老年人可以使用的公共场地。

我们增加了激励措施，鼓励在Station Gateway East 和 Cavell Avenue 特色区域建设老年人住房。这些地方靠近公共交通、购物、娱乐和公共场地，有助于创造一个支持老年人健康生活方式的环境。

该场所战略制订了今后建设的行动和优先事项，以确保户外场地的设计适合今后的所有使用者，包括老年人。

停车费用



我们听到的意见：建议的停车费率太低，会增加堵车，减少街道可用的停车位。

在布局战略定稿中，我们没有改变停车费率。我们的目标是通过鼓励更多的人使用公共交通和主动的交通工具来减少交通堵塞。



行人和自行车基础设施



我们听到的意见：社区希望有更多的主动交通基础设施，比如人行道和自行车道。

布局战略包括在小区内修建近3公里的新人行道和自行车道。

新的和升级的人行道和自行车道连接，将使人们在 Rhodes 小区内以及到其他娱乐和就业区走路、跑步或骑自行车都更加方便和安全。

这些升级项目包括连接到新渡轮码头和 Leeds Street 前滩长廊的新人行道，以及升级 Blaxland Road 的连接南北方向的通道。

交通



我们听到的意见：社区担忧交通堵塞日益严重。

布局战略和相应的基础设施时间表确定了在今后20年内支持本区发展所需的道路升级，包括 Concord Road 和 Averill Street 的十字路口升级、Leeds Street 和 Cavell Avenue 的升级，以及改善小区内的交通状况的当地新街道。

新的人行道和自行车道连接、Rhodes 火车站的升级和新的轮渡码头将有助于减少交通压力。

更多信息

你可以在我们的网站[下载 Rhodes 布局战略定稿](#)。