

尊敬的先生/女士

事由：公示通知 – 《规划提案》和《第 7.12 条：分摊方案》– Kensington 和 Kingsford 城中心

市议会目前正在就一项规划提案和分摊方案征求社区意见，该提案和方案将主要影响位于 Kensington 和 Kingsford 城中心内及邻近周边的物业。

该《规划提案》旨在对《2012 年 Randwick 本地环境规划》（RLEP 2012）提出修订建议，为这两座城中心打造新的未来蓝图。本函随附传单上的地图清楚地描述了该《规划提案》覆盖的范围。

该《规划提案》适用于 Kensington 和 Kingsford 城中心规划为 B2 本地中心区的区域，以及紧邻 Kingsford 城中心的三处地点，包括 Kingsford 的 Barker 街 16/18/20 号、Anzac 大道 582-584 和 586-592 号、Harbourne 路 63 号以及 Rainbow 街 12/14/16/18 号。

该《规划提案》旨在针对《RLEP 2012》的条款提出修订建议，包括：

- 如果开发的物业有利于促进社区基础设施建设（通过《RLEP 2012》中的新社区基础设施分摊条款），则允许两个城中心内场地的最大建筑高度和容积率比现有管控要求（限制见下文）更高。
- 城中心范围内的建筑高度从 6/7 层增加到 9 层（31 米），覆盖城中心绝大部分范围；
- 两大关键枢纽处的建筑高度提升至最高 60 米（18 层），含优秀设计元素（Todman 广场和 Strachan 街）；
- Kingsford 路口和 Rainbow 街场地的建筑高度提升至最高 56 米（17 层，含优秀设计元素）。
- 城中心绝大部分场地的容积率提升至 4:1，Todman 广场、Kingsford 中城和 Kingsford 路口场地的容积率提升至 5:1；
- 将 Anzac 大道 582-584 和 586-592 号的 R2 低密度住宅用地，以及 Barker 街 16/18/20 号、Rainbow 街 12/14/16/18 号以及 Harbourne 路 63 号的 R3 中等密度住宅用地划为 B2 本地中心区，建筑容积率 4:1、建筑控制高度 31 米。
- 就优秀设计增加新的条款和指引，要求在关键交通枢纽应用最佳实践，实现高质量、可持续的设计；
- 推出经济适用房征税，提供多达 200 套经济适用房。

该《规划提案》的制订方为 Randwick 市议会，新南威尔士州规划、产业和环境部是最终定案方。

除了这套规划提案文件外，市议会还希望就新的《第 7.12 条：开发商分摊方案》征求意见，《分摊方案》将增加两个城中心的应付税，用于资助修建新的本地基础设施并改善城中心。

该《规划提案》将从 2019 年 8 月 20 日至 10 月 1 日进行为期六周的公示。

您可通过以下方式查看该《规划提案》：

- 市议会客户服务中心，地址：30 Frances Street Randwick，星期一至星期五上午 8:30 至下午 5:00
- Bowen 图书馆，地址：669-673 Anzac Parade, Maroubra，图书馆开放时间
- Malabar 图书馆，地址：1203 Anzac Parade, Matraville，图书馆开放时间
- Randwick 图书馆，地址：Level 1, Royal Randwick Shopping Centre，图书馆开放时间
- 市议会网站：www.yoursay.randwick.nsw.gov.au

您可通过我们的网站提交反馈意见，或通过电邮将反馈意见发送至 council@randwick.nsw.gov.au，或邮寄至 General Manager, Randwick City Council, 30 Frances Street, Randwick NSW 2031。提交反馈意见时，请注明主题：“Planning Proposal – Kensington and Kingsford Town Centres”。请在 2019 年 10 月 1 日星期二前提交您的反馈意见。

本函随附了一份关于该《规划提案》的传单。

如需了解有关该《规划提案》的更多信息，请致电 9093 6992 联系市议会策略规划组。

此致，



Alan Bright
策略规划经理