



艺术效果图：从 Anzac 大道向南看向 Todman 大街

## Kensington 与 Kingsford 规划提案

Randwick 市议会针对 Kensington 和 Kingsford 两个城中心（也称为 K2K）编制了一份《规划提案》，该提案旨在对《2012 年 Randwick 本地环境规划》提出修订建议，为这两个城中心打造新的未来蓝图。该《规划提案》就建筑高度和密度、经济适用房、优秀设计和建筑位置移后拟定了多项新条款。

### 背景介绍

多年来，Randwick 市议会不断收到开发商主动提出的关于沿着 Anzac 大道建造更高建筑的提案。迄今为止，市议会拒绝了所有这些提案，并一直与规划部合作制订自己的《规划策略》，以指导和控制未来的开发。

2016 年，为了集思广益，思考未来如何加强 Kensington 和 Kingsford 城中心的建设，市议会举办了一场国际设计比赛，并广泛征求了社区意见。

市议会采纳了比赛选出的最佳设计，制订了自己的《规划策略》，以设定指导未来 15 年 Kensington 和 Kingsford 城中心可持续发展和城市建设的愿景、策略和实施行动。

《规划策略》为修订《2012 年 Randwick 本地环境规划》和《2013 年 Randwick 开发控制规划》中关于土地用途和建筑形式管控（例如建筑高度和密度）的条款，以及改善公共领域，提升两个城中心的宜居性、可持续性和经济繁荣提供了依据。



## 社区利益

市议会拟对新开发项目征收更高的税费, 以为 3 亿澳元的社区利益方案提供资金。涉及的社区利益项目包括:



200 套新的经济出租物业



拓宽人行道



支持初创企业的创新中心



停车场改造资金



新的多功能社区中心和展览空间



独立的自行车道和自行车租赁计划



电线入地



自动垃圾收集设施



新建主要建筑至少达到五星级绿色评级

8 个新广场

规划: 9,685 平方米

现有: 2,060 平方米

新建共用道路

规划: 2.6 公里

现有:  
1.37 公里

新建公共空间

规划: 50,077 平方米

现有:  
22,918 平方米

## 打造充满活力又令人振奋的城中心

位于 Anzac 大道沿线的 Kensington 和 Kingsford 城中心距离悉尼中央商务区仅 4 公里, 是两个重要的区域。这两个充满活力的区域由居民、商家和学生组成, 交通便利, 配套设施完善。但这两个城中心的部分地区的发展仍步履维艰, 其街道不美观, 公共空间有限, 缺乏吸引新商家入驻和新住宅开发机会。

K2K 是一份改善 Kensington 和 Kingsford 两个城中心的规划, 致力于将这两个城中心打造成为标志性目的地, 标志性目的地, 拥有熙熙攘攘的活力街道, 吸引多样化的商家入驻, 培育强烈的社区归属感。K2K 旨在鼓励合理的可持续开发, 并采取策略性和协调一致的方法, 打造大家愿意在其中生活、工作和到访的活力片区。

## 开发场地

《规划策略》在三大交通枢纽区内拟定了多个开发场地。在选择这些开发场地时, 市议会认为, 围绕关键交通枢纽进行适当规模的集群化开发, 将有助于激活这两个城中心的商业活动, 为这里带来勃勃生机。相对于 Kensington 和 Kingsford 城中心边界线内的其它场地而言, 市议会提议在这些开发场地设立更高的最大建筑高度和容积率 (详见地图/策略)。

## 市议会维护控制

2015 到 2016 年间, 市议会收到了 5 份开发商主动提出的关于沿着 Anzac 大道打造 25 层 (85 米高) 高层建筑的提案。市议会拒绝了所有这些提案, 理由是提案中的建筑太高, 且不符合公众利益。开发商向联邦政府的联合区域规划小组提出了上诉, 该小组也拒绝了其提案, 并指出市议会正在制订一项指导未来开发的策略规划。

对此市议会的回应是我们的《K2K 规划策略》。该策略为该地区的未来提供一个愿景, 指导新的开发, 并为新的公共基础设施提供资金, 例如经济出租物业、人行道拓宽、社区中心、广场和公共空间等。

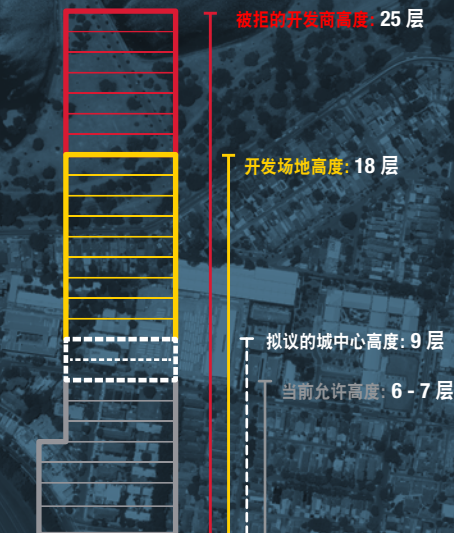


当前允许高度  
开发商规划提案

## 关键变更

《Kingsford 和 Kensington 规划提案》拟变更高度和密度管控。2.5 公里的 Anzac 大道沿线建筑高度适度增加，允许在三大交通枢纽区修建更高的建筑。

城中心边界线 开发场地 拟议的 B2 区域边界线延伸



城中心高度  
拟从 6 至 7 层增加至 9 层 (31 米)

拟议的 B2 区域边界线延伸:

16, 18 & 20 Barker St  
现有 拟议

| 区域  | R3 中等密度住宅 | B2 当地中心    |
|-----|-----------|------------|
| 高度  | 9.5 米     | 31 米 (9 层) |
| 容积率 | 0.75:1    | 4:1        |

63 Harbourne Rd, 12, 14, 16 & 18 Rainbow St  
现有 拟议

| 区域  | R3 中等密度住宅 | B2 当地中心    |
|-----|-----------|------------|
| 高度  | 12 米      | 31 米 (9 层) |
| 容积率 | 0.9:1     | 4:1        |

582-584 & 586-592 Anzac Pde  
现有 拟议

| 区域  | R2 低密度住宅 | B2 当地中心    |
|-----|----------|------------|
| 高度  | 9.5 米    | 31 米 (9 层) |
| 容积率 | 0.5:1    | 4:1        |

拟包括在 B2 区域边界线延伸区内的场地按照其当前建筑用途选定，包括许多零售/商业用途，或为商业性质街区的一部分。由于其战略性位置，这些场地为 Kingsford 城中心提供了合理的延伸。

## 时间线

### 2015-16

市议会拒绝了开发商建造 25 层 (85 米) 建筑的规划提案。

### 2016

联合区域规划小组也拒绝了开发商的规划提案。并说明市议会正在制订其自己的策略和规划提案。

### 2016

社区意见征询和 K2K 国际设计比赛。

### 2016-19

起草 K2K 规划和规划部批准。

### 2019 年 5 月

市议会决定进行公示。

### 当前 进度

### 2019 年 8 月 20 日至 10 月 1 日

社区意见征询。

### 2019 年末

市议会开会审议社区对《规划提案》的反馈意见。

### 2020

政府公报通知修订。规划开始生效。

## 什么是 规划提案？

规划提案是一种文件类型，介绍了对当地规划的修订建议的预期结果和理由。规划提案必须根据法律要求编制并公示。《Kingsford 和 Kensington 镇中心规划提案》由市议会编制，并同时拟定了辅助性的《Kingsford 和 Kensington 规划策略》草案、以及众多市议会网站上可查的技术文件。

根据《规划策略》，市议会可以管控建筑高度。重要的是，它还赋予了市议会向开发商征收税费，要求其投入大量公共福利建设，使 Kingsford 和 Kensington 镇中心变得更加美好的能力。

## 分摊方案

《规划提案》包含一个社区基础设施分摊方案，适用于拟在当前管控高度之上的额外楼层空间。这项新的分摊方案将有助于为《规划提案》中列明的社区基础设施和工程提供资金。提案中还拟定了一个针对城中心的《第 7.12 条：分摊方案》，用于为本地基础设施改造提供资金。

## 发表您的意见

城中心《规划提案》、《分摊方案》和《经济适用房规划》于 2019 年 8 月 20 日至 10 月 1 日进行公示，您可以通过以下方式查看：

**市议会客户服务中心**，30 Frances Street, Randwick。  
星期一至星期五（公共假日除外）上午 8:30 至下午 5:00

**Lionel Bowen 图书馆**，669-673 Anzac Parade, Maroubra, 图书馆开放时间

**Malabar 图书馆**，1203 Anzac Parade, Matraville, 图书馆开放时间

**Margaret Martin 图书馆**，Level 1, Royal Randwick Shopping Centre, 图书馆开放时间

市议会网站：

[www.yoursay.randwick.nsw.gov.au/K2K](http://www.yoursay.randwick.nsw.gov.au/K2K)

## 意见提交

您可通过我们的网站提交反馈意见，或通过电邮将书面反馈意见发送至 [council@randwick.nsw.gov.au](mailto: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。