

《Rhodes Bay总体规划》

州重大开发项目申请

2025年10月



Billbergia
creating communities®

简介

Billbergia公司继续坚守承诺,致力改善Rhodes地区工业用地利用率低下的问题,交付民众亟需的住房和社区设施。

《Rhodes Bay总体规划》力求合并开发Rhodes区Leeds Street、Cavell Avenue和Averill Street三条街道上的4个地块,建设一座充满活力的全新综合用途住宅区。

本提案通过州重大开发项目申请(SSDA)简化流程,已完成了住房交付管理局(HDA)的提案识别。

规划工作仍处于初期阶段,本文旨在简要介绍提案内容,并列岀民众在提案提交之前提出意见的渠道。

提案内容

《Rhodes Bay总体规划》提案包含:

- 超过2000套新住房,其中5%为低负担住房;
- 8栋建筑,楼高为22-48层不等;
- 1条全新水岸大道,让公众百年来首次获得直达Parramatta River水滨的通路;
- 超过1.6万平方米的全新公众开放场地,可满足多种体育运动、游泳班、水上活动等需求,以及1座公共花园和零售购物/餐饮区;
- 约向州级和地方基础设施贡献1.8亿澳元,包括低负担住房。

本提案可助力实现新南威尔士州政府增建地理位置优越住房的目的,有潜力为州政府2029年底之前在大悉尼地区增建32.2万套住房的目标做出贡献。

住房交付管理局简介

住房交付管理局(Housing Delivery Authority,简称HDA)由新南威尔士州政府成立,旨在提升全州范围内住房的供应量与可负担程度。HDA负责审评开发提案,然后就各提案是否应划分为州重大级别项目,向规划和公共场地部长提出建议。

对于州重大开发项目申请,HDA不负责审批。这一职责仍属于新南威尔士州规划、住房和基础设施部。

《Rhodes Place战略》简介

《Rhodes Place战略》由新南威尔士州政府在2015年-2021年与Canada Bay市政府、州政府机关、当地民众及产业界合作制定,当中列岀了Rhodes地区未来开发的指导愿景。

在符合《全国住房协议》的同时,Billbergia的《Rhodes Bay总体规划》力求在该愿景的基础上更进一步。规划案有潜力提供超过2000套新住房,并提供《Rhodes Place战略》两倍以上的开放场地。



《Rhodes Bay总体规划》地块示意图



项目地块

《Rhodes Bay总体规划》

州重大开发项目申请

2025年10月



Billbergia
creating communities®

规划流程

2021年

《2021年Rhodes Place战略》

在详细意见征询(2015-2021)之后

由新南威尔士州政府公告发布

2023年

2023年新南威尔士州政府

住房改革实行,旨在激励促进

低负担住房的建设;《全国住房协

议》2029年住房增建目标出台

2024年12月

HDA成立

2025年7月

界定项目范围,

提交秘书长环境评估要求(SEAR)申请

2025年9月

获发SEAR

当前进度

2025年10月

民众意见征询与交流,所得信息将用于

协助制定《环境影响声明》(EIS)

2025年11月

EIS提交予新南威尔士州规划、住房和

基础设施部(DPHI)审查及公示

2026年

DPHI公开展示SSDA,当地民众届时

可通过正式提交方式提出意见

2026年

DPHI评估和评定

了解详情

本提案目前仍处于初期阶段。在规划终稿之前,您有多种方式可提出意见以及与团队交流,具体为:

《Rhodes Bay总体规划》官方网页

欢迎扫描下方二维码,前往《Rhodes Bay总体规划》

官方网页,进一步了解提案详情和意见提交渠道。



民众交流会(线下)

欢迎在**2025年11月8日(星期六)**到场,

与项目人员现场交流。

时间:**11:00-13:00**(无需预定,可随时到场)

地址:**12 Leeds Street, Rhodes**

民众座谈会(线上)

欢迎参加**11月12日(星期三)晚上18:00-19:00**面向民

众的线上座谈会。项目团队将进行简要PPT介绍,并

专门安排问答环节。

请在《Rhodes Bay总体规划》官方网页注册参加。

社会影响评估

作为EIS制定工作的一部分,Billbergia已聘请Urbis提

供本提案相关的民众交流及社会影响(积极与消极)

评估等方面的协助。

我们目前正在征集民众意见,以深入了解当地需求,

识别潜在社会影响,并建议适当的管理和强化措施。

欢迎扫描上方二维码,参加《Rhodes Bay总体规划》官

方网页的简短在线问卷调查。问卷征集答复将用于协

助开展总体规划的社会影响评估。

在DPHI公示EIS期间,民众仍可提交意见。

如有需要,欢迎使用下方电邮地址联系我们:



engagement@billbergia.com.au

To read this newsletter in English, please visit

www.billbergia.com.au/rhodes-bay-masterplan/