

Tái thiết địa điểm Abbotsford Street, North Melbourne Những thay đổi về quy hoạch đã được đề nghị

Tờ thông tin
Tháng 8 năm 2017

Hãy đóng góp ý kiến về những thay đổi liên quan đến chương trình quy hoạch như đã được đề nghị cho địa điểm Abbotsford Street, North Melbourne.

Bộ trưởng Bộ Quy hoạch đã nhận được yêu cầu của Bộ Y tế và Dịch vụ Nhân sinh (DHHS) về việc thay đổi các điều khoản trong chương trình quy hoạch của địa điểm Abbotsford Street.

Bộ trưởng đã chuyển đề nghị này sang Ủy ban Tư vấn Thường trực Tái thiết Nhà ở Bình dân (Ủy ban Tư vấn) để họ xem xét và đưa ra các khuyến nghị về tính phù hợp của những thay đổi đã được đề nghị.

Những gì đã được đề nghị để thay đổi?

DHHS đã yêu cầu thay đổi các điều khoản quy hoạch tại địa điểm Abbotsford Street. DHHS dự tính sẽ tái thiết địa điểm này để xây dựng khu hỗn hợp gồm nhà ở chính phủ và tư nhân mới. Công trình này sẽ bao gồm phá sập tất cả các dãy nhà đi cầu thang bộ hiện tại.

Những thay đổi liên quan đến chương trình quy hoạch đã được đề nghị sẽ ủng hộ mật độ nhà ở cao hơn và phạm vi sử dụng đất rộng rãi hơn để đáp ứng nhu cầu của cộng đồng địa phương tại địa điểm Abbotsford Street.

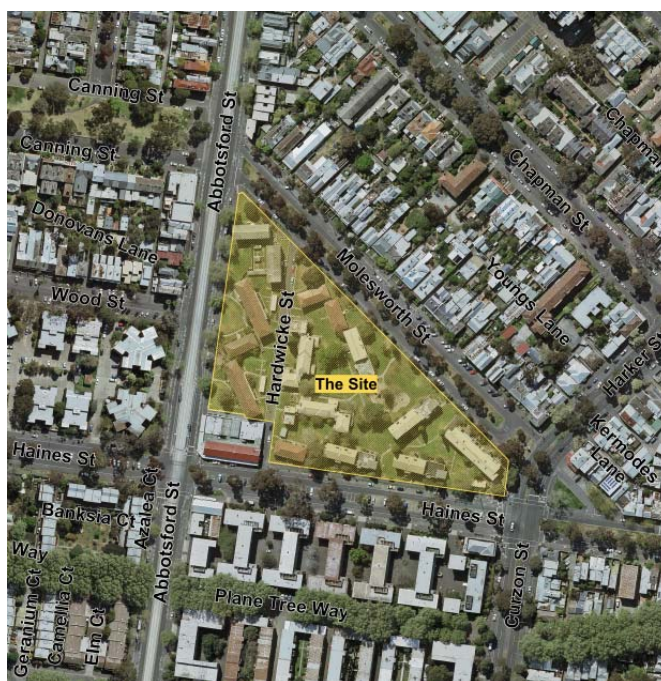
Đồng thời cũng được đề nghị là dành riêng đất đai để xây trường học trong tương lai như là một phần của địa điểm Abbotsford Street. Cơ Quan Quản Lý Cơ sở Trường học Victoria (Victorian School Building Authority) sẽ mua 5.500m² đất ở Abbotsford Street, North Melbourne. Các cơ sở này chính xác sẽ là những gì còn tùy thuộc ý kiến đóng góp của cộng đồng và các nhà giáo dục.

Chung cư Abbotsford Street

Abbotsford Street nằm cách trung tâm thành phố Melbourne khoảng 1,4 km.

Khu vực này hình tam giác, diện tích 1,9 ha và có thể xây được 15 chung cư ba tầng đi bằng cầu thang bộ.

Khu vực này có các trạm xe trem (điện) ở đường Abbotsford, xe buýt ở đường Haines và cách xe trem (điện) ở đường Flemington 400 mét. Cách ga North Melbourne khoảng 1 km về phía nam.



Hình 1: Không ảnh địa điểm Abbotsford Street.

Những ngày quan trọng

Triển lãm bắt đầu	23 tháng 8 năm 2017
Triển lãm kết thúc	20 tháng 9 năm 2017
Phiên họp Sơ khởi	9:30 sáng ngày 28 tháng 9 năm 2017
Phiên họp công chúng	Tuần lễ bắt đầu ngày 23 tháng 10 năm 2017
Báo cáo lên Bộ trưởng	Tháng 11 năm 2017

Tái thiết địa điểm Abbotsford Street, North Melbourne

Những thay đổi về quy hoạch đã được đề nghị

Thay đổi đối với Chương trình Quy hoạch Melbourne

Chương trình Quy Hoạch Melbourne	
Đối với địa điểm Abbotsford Street (đất thuộc quyền sở hữu của DHHS)	
Các quy định hiện hành	Những thay đổi đã được đề nghị
Khu vực dân cư thông thường – Bảng 1	Khu vực sử dụng hỗn hợp
Quy hoạch Phụ trội Thiết kế và Phát triển – Bảng 66	Giữ nguyên
	Quy hoạch Phụ trội Thiết kế và Phát triển – Bảng 11
	Quy hoạch Phụ trội về Nơi đậu xe – Bảng 12
Hội Đồng Thành Phố Melbourne là cơ quan chịu trách nhiệm đối với địa điểm này.	Bộ trưởng Bộ Quy hoạch là cơ quan chịu trách nhiệm trong Bảng, điều khoản 61.01.
Thay đổi đối với các quy định về chương trình quy hoạch địa phương	
	Cập nhật Điều khoản 21.04-1.5 để bổ sung đề nghị tăng mật độ xây dựng chung cư nhà chính phủ.
	Cập nhật Điều khoản 21.04-2 để bổ sung đề nghị đáp ứng nhu cầu nhà ở bình dân.
	Cập nhật Điều khoản 21.16-5 để bổ sung chi tiết tái thiết các chung cư nhà chính phủ tại North và West Melbourne.

Dưới đây là phần tóm tắt những thay đổi đã được đề nghị:

Khu vực Sử dụng Hỗn hợp: Mục đích của Khu vực Sử dụng Hỗn hợp là để sử dụng làm khu dân cư, thương mại, công nghiệp và các mục đích sử dụng khác, bổ sung cho các chức năng sử dụng hỗn hợp của địa phương.

Quy hoạch Phụ trội Kế hoạch Kiến thiết: Quy hoạch Phụ trội Kế hoạch Kiến thiết (DPO) đòi hỏi Kế hoạch Kiến thiết hoặc 'kế hoạch tổng thể' phải được phê duyệt đối với địa điểm, quy định hình thức kiến thiết. DPO đòi hỏi các vấn đề như mật độ, thiết kế và các tác động về giao thông phải được xem xét một cách hợp nhất.

Với Quy hoạch Phụ trội Kế hoạch Kiến thiết thì vẫn cần có giấy phép quy hoạch tuy nhiên không có thông báo và quyền khiếu nại bên thứ ba đối với đề xuất theo đúng Kế hoạch Kiến thiết được phê duyệt. Kế hoạch Kiến thiết này đã được Cơ quan Thẩm quyền phê duyệt.

Quy hoạch Phụ trội về Nơi đậu xe: Quy hoạch Phụ trội về Nơi đậu xe đề nghị giảm bớt chỗ đậu xe để dành đất cho mục đích dân cư tại địa điểm Abbotsford Street. Quy hoạch Phụ trội về Nơi đậu xe – Bảng 12 liên quan đến công trình kiến thiết nhà ở trong khu vực nội thành và quy định rằng tất cả nhà ở chỉ có thể có tối đa một chỗ đậu xe. Muốn có thêm chỗ đậu xe thì phải được cấp giấy phép quy hoạch.

Thay đổi các Điều khoản Quy hoạch Địa phương: Đã có đề nghị sửa đổi một vài điều khoản liên quan đến tăng trưởng, khu dân cư ổn định và các khu vực địa phương. Các điều khoản này sẽ được sửa đổi bằng cách ghi thêm các sách lược, việc thực hiện và các hướng dẫn về chính sách nhằm khuyến khích và thúc đẩy việc đổi mới các chung cư nhà chính phủ hiện có để tăng thêm số lượng nhà ở bình dân và quy định rằng các chung cư nhà chính phủ có thể sẽ được xây với mật độ dân số cao hơn, đáp ứng được bối cảnh và đặc điểm xung quanh.

Thay đổi cơ quan thẩm quyền: Đã đề nghị Bộ trưởng Bộ Quy hoạch sẽ trở thành 'cơ quan thẩm quyền' để phê duyệt Kế hoạch Kiến thiết cần thiết và các đơn xin giấy phép quy hoạch sau đó đối với địa điểm này. Điều này có nghĩa là Bộ trưởng Bộ Quy hoạch thay vì Hội đồng Thành phố sẽ chịu trách nhiệm quản lý và thực thi chương trình quy hoạch liên quan đến địa điểm Abbotsford Street.

Tái thiết địa điểm Abbotsford Street, North Melbourne

Những thay đổi về quy hoạch đã được đề nghị

Tái thiết Nhà ở Bình dân

Chính phủ Tiểu bang Victoria cam kết đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở của dân chúng Victoria. Trong khuôn khổ sách lược *Homes for Victorians (Nhà ở cho Dân chúng Victoria)*, Chính phủ đã cam kết thực hiện chương trình đầu tư trị giá 2,7 tỷ đô-la vào sáng kiến nhà ở và sáng kiến vô gia cư, xây dựng nhà ở an toàn, tiện dụng, giá cả phải chăng và phù hợp là ưu tiên của chính phủ.

Chương trình Tái thiết Nhà ở Chính phủ là cam kết trị giá 185 triệu đô-la để tái thiết một số chung cư nhà chính phủ cũ kỹ thành các khu dân cư sinh động, kết nối tốt hơn, có nhiều thành phần sống chung với nhau, nơi mọi người có thể sống trong căn nhà an toàn và an ninh.

DHHS muốn tăng thêm số lượng nhà ở bình dân tại những khu vực này vì vị trí gần phương tiện giao thông, trường học và cơ hội việc làm cũng như các dịch vụ hỗ trợ. Số lượng nhà ở bình dân tại mỗi chung cư sẽ tăng ít nhất 10% và cung cấp nhà ở phù hợp với nhu cầu của người thuê nhà.

Địa điểm Abbotsford Street là một trong 9 địa điểm nhà ở chính phủ đã được xác định để tái thiết trong giai đoạn một vì các tòa nhà tại nơi này đã bị xuống cấp và bảo trì tốn phí quá nhiều. Các dãy nhà "đi cầu thang bộ" thường được xây dựng trong thập niên 1960, không có thang máy, gây bất tiện cho người bị vấn đề đi lại khó khăn, gia đình có con nhỏ và người cao niên tại Victoria.

Ủy ban Tư vấn Thường trực Tái thiết Nhà ở Bình dân

Bộ Quy hoạch đã bổ nhiệm Ủy ban Tư vấn Thường trực Tái thiết Nhà ở Bình dân (Ủy ban Tư vấn) để tư vấn về tính phù hợp của các đề nghị quy hoạch để tạo điều kiện cho việc tái thiết và xây dựng các chung cư nhà chính phủ hiện tại nhằm mục đích tăng thêm số lượng nhà ở bình dân.

Các thành viên Ủy ban Tư vấn là những chuyên gia độc lập về vấn đề quy hoạch pháp lý và then chốt, kiến thiết đất đai, kinh tế, xã hội và môi trường.

Mục đích của Ủy ban Tư vấn là cung cấp thể thức kịp thời, minh bạch và có tham vấn để xem xét các thay đổi đối với các điều khoản của chương trình quy hoạch hầu tạo điều kiện cho việc tái thiết nhà ở bình dân tại Victoria.

Các vấn đề cần được Ủy ban Tư vấn giải quyết trong báo cáo đệ trình Bộ Quy hoạch được quy định trong Phạm vi Hoạt động của Ủy ban. Quý vị có thể xem văn kiện này tại trang mạng www.planning.vic.gov.au/shrp. Ủy ban Tư vấn cũng sẽ tới tham quan các khu đất và địa điểm trong khi họ xem xét.

Nộp bản đệ trình

Quý vị được mời nộp bản đệ trình để Ủy ban Tư vấn có thể xem xét ý kiến của quý vị về đề nghị này.

Các bản đệ trình phải nộp trước 5:00 chiều, thứ Tư ngày 20 tháng 9 năm 2017 trực tuyến tại: www.planning.vic.gov.au/shrp

Các bản đệ trình phải nộp thẳng cho Ủy ban Tư vấn qua trung gian Ban Quy hoạch Victoria (Planning Panels Victoria). Quý vị có thể nộp bản đệ trình về bất kỳ vấn đề nào quý vị cho rằng có liên quan, kể cả có ủng hộ hay phản đối đề nghị này hay không hoặc nếu một khu vực hoặc quy hoạch phụ trội khác có thể thích hợp hơn.

Tất cả bản đệ trình đều phải ghi rõ tên và địa chỉ người nộp và sẽ được coi là tài liệu công khai.

Trong trường hợp không có internet, quý vị có thể nộp bản đệ trình này bằng cách gửi qua đường bưu điện. Các bản đệ trình phải kèm theo tờ bìa kê khai có đầy đủ chi tiết và chữ ký. Quý vị có thể hỏi Planning Panels Victoria xin tờ bìa kê khai qua số (03) 8392 5123.

Tôi có thể trình bày tại phiên họp công chúng hay không?

Quý vị cũng có thể trình bày tại phiên họp công chúng do Ủy ban Tư vấn tổ chức. Phiên họp công chúng giúp người nộp bản đệ trình có cơ hội trình bày để hỗ trợ cho bản đệ trình của họ. Tất cả người nộp bản đệ trình và dân chúng có ý muốn tìm hiểu đều có thể đến dự các phiên họp công chúng. Phiên họp công chúng sẽ được tổ chức vào tháng 10 năm 2017.

Nếu muốn trình bày tại phiên họp công chúng, quý vị phải nộp đơn và điền chi tiết vào những phần liên quan trong mẫu đơn trực tuyến trước 5 giờ chiều thứ Tư, ngày 20 tháng 9 năm 2017. Chi tiết các phiên họp công chúng sẽ được công bố sau khi đợt triển lãm kết thúc. Sau khi hoàn tất thời gian biểu, thời gian biểu này sẽ được phổ biến tại trang mạng www.planning.vic.gov.au/shrp.

Tái thiết địa điểm Abbotsford Street, North Melbourne

Những thay đổi về quy hoạch đã được đề nghị

Sau báo cáo của Ủy ban Tư vấn

Bộ trưởng Bộ Quy hoạch sẽ xem xét các khuyến nghị của Ủy ban Tư vấn và sẽ đưa ra quyết định chung cuộc về những thay đổi đã được đề nghị đối với các điều khoản trong chương trình quy hoạch cho khu vực này.

Tôi có thể tìm hiểu thêm thông tin ở đâu?

Một bộ tài liệu thông tin đã được soạn thảo nhằm cung cấp thêm chi tiết về những thay đổi đã được đề nghị cho khu vực này. Bộ tài liệu thông tin này bao gồm:

- Báo cáo quy hoạch cung cấp chi tiết về địa điểm và lý do tại sao lại chọn các điều khoản quy hoạch đã được đề nghị.
- Thông tin về các điều khoản quy hoạch hiện tại và đã được đề nghị (các khu vực và quy hoạch phụ trội).
- Thông tin hỗ trợ/các báo cáo tổng quát.

Tại trang mạng: www.planning.vic.gov.au/shrp có bộ tài liệu thông tin này.

Quý vị cũng có thể xem bộ tài liệu thông tin này tại:

- **Thành phố Melbourne**
Lầu 3, 240 Little Collins Street Melbourne
- **Trung tâm Cộng đồng North Melbourne**
49/53 Buncliff Street, North Melbourne
- **Thư viện North Melbourne**
66 Errol Street, North Melbourne
- **Trung tâm Giải trí North Melbourne**
204-206 Arden St, North Melbourne

Khi nào phải nộp các bản đề trình lên Ủy ban Tư vấn?

Bản đề trình nêu rõ ý kiến của quý vị về đề nghị này phải nộp trước 5:00 chiều thứ Tư ngày 20 tháng 9 năm 2017 trực tuyến tại địa chỉ:

www.planning.vic.gov.au/shrp

Thẻ thức này sẽ mất bao lâu?

Theo dự trù, thẻ thức Ủy ban Tư vấn sẽ hoàn tất trong khoảng 5 tháng. Vào tháng 11 năm 2017, Ủy ban Tư vấn sẽ đúc kết và đệ trình bản báo cáo lên Bộ trưởng Bộ Quy hoạch. Sau đó, Bộ trưởng Bộ Quy hoạch sẽ đưa ra quyết định chung cuộc về những thay đổi cần thiết về quy hoạch sau khi xem xét những khuyến nghị của Ủy ban Tư vấn.

Chi tiết Liên lạc

Nếu có thắc mắc về địa điểm và việc lựa chọn các thay đổi về quy hoạch đã được đề nghị, xin quý vị liên lạc với Bộ Y tế và Dịch vụ Nhân sinh qua số (03) 9096 5281 hoặc gửi thư điện tử (email) về housing.renewal@dhhs.vic.gov.au.

Nếu có thắc mắc về thẻ thức Ủy ban Tư vấn, xin quý vị liên lạc với Planning Panels Victoria qua số (03) 8392 5123 hoặc gửi thư điện tử (email) về planning.panels@delwp.vic.gov.au.

Mọi thắc mắc khác, xin quý vị hỏi Bộ Môi trường, Đất đai, Nước và Quy hoạch qua (03) 8683 0950 hoặc gửi thư điện tử (email) về sh.renewal@delwp.vic.gov.au

Muốn biết thêm thông tin

www.planning.vic.gov.au/shrp

© Bộ Môi trường, Đất đai, Nước và Quy hoạch Tiểu bang Victoria 2017

Tài liệu này được cấp phép theo giấy phép quốc tế Creative Commons Attribution 4.0. Quý vị có quyền sử dụng tài liệu này theo giấy phép đó, với điều kiện là quý vị ghi tác giả là Tiểu bang Victoria. Giấy phép này không áp dụng đối với bất kỳ hình, hình chụp hoặc thương hiệu nào, bao gồm Huy hiệu Tiểu bang Victoria, biểu trưng Chính phủ Victoria và biểu trưng Bộ Môi trường, Đất đai, Nước và Quy hoạch (DELWP). Muốn xem giấy phép này, truy cập <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Bộ Môi trường, Đất đai, Nước và Kế hoạch in ấn

ISBN 978-1-76047-675-5 (In)

Bãi miễn trách nhiệm

Ấn phẩm này có thể có ích cho quý vị nhưng Tiểu bang Victoria và nhân viên không bảo đảm rằng ấn phẩm này không thiếu sót hoặc hoàn toàn phù hợp với các mục đích cụ thể của quý vị và do đó từ chối mọi trách nhiệm pháp lý đối với bất kỳ sai sót, mất mát hay hậu quả nào khác có thể phát sinh từ việc quý vị dựa vào bất kỳ thông tin nào trong ấn phẩm này.

Tính tiện dụng

Nếu muốn có ấn phẩm này bằng định dạng khác, xin quý vị gọi điện thoại cho Trung tâm Dịch vụ Khách hàng DELWP qua số 136.186, gửi thư điện tử về customer.service@delwp.vic.gov.au, hoặc qua trung gian Dịch vụ Tiếp vận Toàn quốc số 133 677 www.relayservice.com.au. Tài liệu này cũng được phổ biến trên mạng internet www.delwp.vic.gov.au.