



给社区的概况简介

南澳州的建筑规划标准正经历着20年以来最大规模的一次现代化改革，你的意见反馈将有助于这个规划系统的形成。

我们的新系统

一个现代化的建筑规划系统对我们的生活至关重要，规划得力才能构建一个生机勃勃、相互融合的社区和社会景象。

我们的新系统由两大部分组成：一是监管物业房地产开发的规章（称为《规划设计规范》），二是报建申请的线上处理系统（称为ePlanning）。

《规划设计规范》

《规划设计规范》（简称《规范》）是南澳州新规划系统中最重要的一个部分，它将形成南澳州所有规划及区段划分规定的单一政策来源，成为整个南澳州境内的报建申请的评估依据。

《规范》明确规定了土地所有人可以在自己的土地上做些什么。这一整套规定将替代现有的规划系统——共含72个不同地方政府(council)的开发计划及超过23000页之多的规划细则。新的规划系统将于2020年7月起在整个南澳州境内生效。

《规范》亦将使规划流程比过往的系统更简单快捷且更为公平，让规划者更容易获得清晰明了、贯通一致的规划信息。比如，《规范》会将目前超过1500个的区段划分减少至55个。

《规范》将分三个阶段推出。

阶段一是面向本州的内陆及沿岸地区，目前业已启动。阶段二是针对乡村地区，于2020年4月开始投入实施。阶段三是在城市地区及主要乡镇推行，投入实施时间为2020年7月。关于各阶段的覆盖范围示意图，可浏览[SA Planning Portal](#)。

在大多数情况下，你可以在自己的土地上做些什么，和以往并没有区别。比如说，如果旧的《开发规划》允许你在你的土地上建一间住宅，新的《规范》也一样允许你建一间住宅。

《规范》内容

新的《规范》包含图层条例、区段划分、次分区及一般开发规定，统称为[Code Framework](#)（规范架构），为一块土地的开发提供了必须遵循的综合条例。

图层条例包含与开发地点、地势特征或敏感性相关的政策和图表，例如是否属于遗产保护地或山火高发区等。

区段以土地用途分类，报建项目必须符合区段类别，否则不会获得批准。区段划分是《规范》的主要组成部分，整个南澳州都将采用统一的划分标准。

次分区允许在一个区段内的政策调整，以反映地方特色。

一般开发规定则对开发项目的功能要求提供概要说明，例如是否需要停车位或废水处理设施。

区段是决定某个地区可以接受什么样的开发（如住宅），而一般开发规定则是对如何进行开发给予指引（如是否需要停车位）。

如何查阅《规范》

《规范》将是一个线上操作系统。一旦《规范》开始生效（乡村地区为2020年4月；城市地区为2020年7月），所有报建申请都将转为线上操作。通过这个ePlanning系统，每个人都可以就一块地的开发进行在线咨询，立即获得可以做什么的信息（即所适用的具体规划条例和政策）。

请注意，ePlanning系统尚未上线，目前能看到的《规范》是为意见征询期推出的文本，技术性较强。为此，我们准备了一些辅助材料，以协助你在意见征询期阅读《规范》，这些材料包括：

- 可供你在 SA Planning Portal 入口网站查阅的《规范》阶段二（乡村地区）和阶段三（城市地区）的在线版本。
- 规划运输基建署办公室(Level 5, 50 Flinders Street, Adelaide)和南澳州境内的 68 个区议会均备有《规范》的印刷本供你索取。
- SA Planning Portal 入口网站、规划运输基建署办公室和你所在地区的区议会，都将《规范》中与具体区议会相关的部分做了摘要介绍。
- 资料散页、指引、录像视频和一组常见问题解答。
- 在线地图。

说说你的想法

《规范》阶段一的意见征询将开放至2019年11月29日午夜时分（澳洲中部标准时间），阶段三的意见征询开放至2020年2月28日的午夜时分（澳洲中部标准时间）。

你可以就《规范》的架构、政策的措辞、用词及定义、各地应适用的不同规则、申请的评估方式等发表自己的看法。

更多信息

查阅《规范》及所有辅助材料，请访问：www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have_your_say

如有任何疑问，请致信DPTI.PlanningReform@sa.gov.au，或致电1800 318 102。

如果你需要在传译员的协助下与州规划改革处详谈，请致电传译及翻译中心的电话：1800 280 203。