

近郊鐵路環線區 (SRL Precincts) : 為你提供更完善的交通網絡與更多的房屋

興建近郊鐵路環線 (Suburban Rail Loop, 以下簡稱SRL) 能在適當的地方提供更多公共交通工具選項、更多的工作機會, 以及更多的房屋。

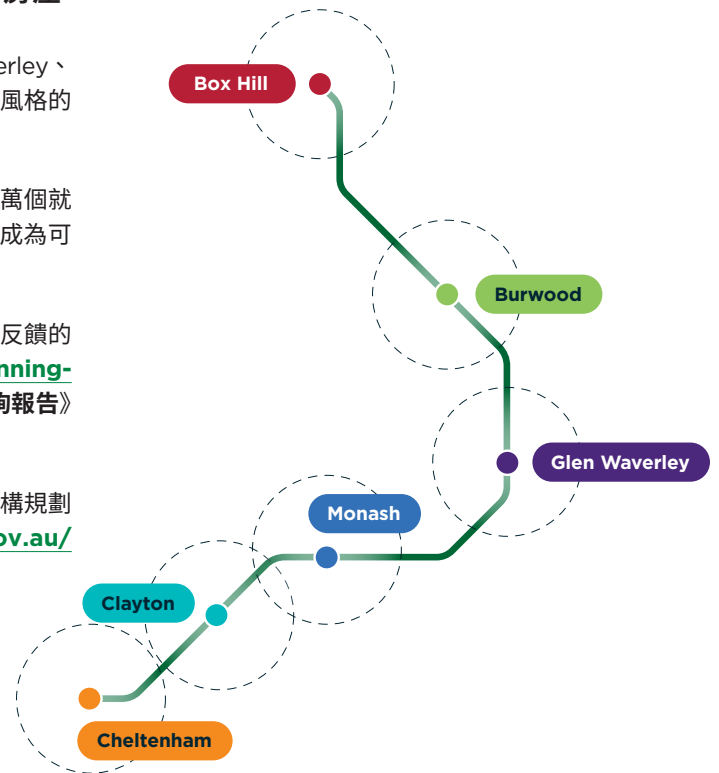
近郊鐵路環線將會在 Cheltenham、Clayton、Monash、Glen Waverley、Burwood 及 Box Hill 等地區興建新的 SRL 車站。這條充滿現代風格的鐵路線將會為鄰近的周邊地區帶來新的房屋和經濟投資機會。

直至約 2050 年, SRL估計將會為這些地區新增 7 萬戶家庭和 23 萬個就業機會。我們現正就這些地區進行規劃, 以確保這些郊區能在未來成為可持續發展、具吸引力且配套齊全的社區。

感謝每一位曾為《地區願景草案》(Draft Precinct Visions) 提出反饋的市民。你可以瀏覽 suburbanrailloop.vic.gov.au/structure-planning-engagement-report, 瞭解我們在《SRL 架構規劃第一階段諮詢報告》中收集到的意見。

在與當地市議會協商後, 我們確定了六個新 SRL 車站周邊地區的架構規劃範圍。欲查看架構規劃範圍圖, 可瀏覽 suburbanrailloop.vic.gov.au/precinct-planning

我們將會繼續完善規劃內容, 達成社區最佳效益, 當中包括: 提供更多和更容易負擔的房屋選項、增加休憩空間, 以及在擁有方便可靠公共交通網絡的地區增加便利設施和就業機會。



架構規劃諮詢階段



地區重點方針

根據先前從社區取得的意見、當地和技術研究結果及目前的規劃方案，近郊鐵路環線局（Suburban Rail Loop Authority）正在為 SRL 東區（六個新的地下 SRL 車站周圍的社區）擬定架構規劃和規劃方案修訂草案。

為此，我們為每個地區擬定一套重點方針，以解決當前和將來可能面臨的挑戰，並且滿足房源供應及人口增長帶來的需求。

重點方針與五個主題有關：



強化經濟



豐富社區生活



建立緊密網絡



提升社區環境



促進社區永續發展



我們希望傾聽 你的意見

對於橫跨墨爾本中郊區的新鐵路線即將帶來的連結效益，歡迎提出你的意見，讓我們知道你認為這些重點方針將如何協助你所在社區未來數十年的發展。

立即掃描右側二維碼，並在 2024 年 6 月 30 日前提提交你的意見。



常見問答

為甚麼我們需要策略發展計劃？

根據預測，維州在 2050 年代將擁有約 1100 萬人口，其中墨爾本的人口將達到 900 萬。此人口規模相當於今天的倫敦。

我們的「樞紐航線式」大都會鐵路網無法支持不斷發展的城市。從古至今，墨爾本一直在澳洲南部的邊緣發展，導致我們高度依賴汽車，從而使交通網絡（道路和公共交通）擁堵問題頻繁發生。

市民可以透過連接郊區的鐵路前往他們需要去的地方，例如：大學和學校、醫院和公司等，從而幫助墨爾本成為「中心之城」。

因此，我們需要進行縝密和深思熟慮的規劃，使新車站周圍的地區能夠充分利用郊區現有優勢，並確保社區在未來繼續蓬勃發展。

何謂「區」(Precinct)？

近郊鐵路東環線區 (SRL East Precincts) 指的是我們對每個新車站周圍大約1.6公里區域的描述。

概括而言，此處的「區 (precinct)」是指具有共同歷史和展望的區域或鄰里。區意指具有明確身分認同和地方歸屬感的社會和經濟生態系統。區可以涵蓋大面積的區域，例如：墨爾本的 Docklands；也可能具有特定用途或共同目的，例如：藝術區域 (Arts Precinct)。

甚麼是重點方針？

重點方針旨在解決社區當前面臨的挑戰或困難，以開闢更多的發展機會，並實現該地區的願景。

例如：區域內有一條交通繁忙的道路，市民難以穿越馬路並進入各類活動中心。重點方針會列出相關改善措施，像是增設通往活動中心的行人步道或公共交通工具，以方便市民前往該區域。

《地區願景草案》和這些重點方針的關聯性是什麼？

SRL 東線的《地區願景草案》概述了我們對該地區未來發展的期望，包括初步構思和潛在發展區域。

重點方針則是實現這些願景所需要採取的步驟，亦是構成架構計劃的一部分。你可以透過後述連結查閱《地區願景草案》suburbanrailloop.vic.gov.au/draft-precinct-vision

未來是否需要制訂《規劃方案修正案》(PSA) 以實施 SRL 東段的架構規劃？

是。Bayside、Kingston、Monash 和 Whitehorse 等城市的規劃方案中將包括《規劃方案修正案》(Planning Scheme Amendments, 簡稱 PSA)，以實施地區架構規劃。

所有市議會都已制定規劃方案。規劃方案明定了土地的使用方式，包括在地上或地下可以興建的建築物類型。規劃方案修正案是一個正式的程序，用於對地方規劃方案進行修改，通常包括公眾諮詢、規劃局審查，而最終由規劃部長批准。

我可以如何作出貢獻？

你可以試著瞭解每個社區的重點方針，以及各個社區將如何應對當前的挑戰。

閱讀完所有資訊後，你只需讓我們知道你的想法：你認為這些重點方針將如何協助確保你的社區在未來仍是一個宜居且繁榮的中心。

請於 2024 年 6 月 30 日前透過掃描上一頁右下角的二維碼提交你的意見，或以電郵將你的意見寄到 visionfeedback@srla.vic.gov.au。

下一階段是甚麼？

我們會將此階段的諮詢意見融入最終的《地區願景》和架構規劃草案。SRLA 亦會就交通及運輸、社區基礎設施及休憩用地等議題進行全面的技術研究。我們將於今年稍後向公眾公佈最終版的《地區願景》，而《架構規劃草案》和《規劃方案修正案》將於 2024 年底或 2025 年初向公眾公佈。



實現 Glen Waverley 的願景

SRL 將為 Glen Waverley 帶來新的機遇，打造一個更富含活力和更多樣化的地區，並提供不同類型且較易負擔的房屋。

我們已制定擬議的重要方針，以實現未來 SRL Glen Waverley 區的願景。



強化經濟

架構規劃範圍



● 鼓勵在地區中心設立商業辦公室，以支持高價值的知識工作

● 進一步提升 Kingsway 作為經濟零售和餐飲區的地位，並增加更多辦公室和社區空間

● 將地區中心的範圍延伸至 Springvale Road

● 支持開發 Aristoc Road 和 Springvale Road 成為當地的就業區

僅供參考

500 米



豐富社區生活

○ 架構規劃範圍

● 興建高舒適度的小型住宅區，為當地居民提供中層和高層等多種房型的住屋



● 確保區內的基礎設施能滿足當地居民和工作者的需要，例如：興建母嬰健康中心和娛樂設施

僅供參考





建立緊密網絡

○ 架構規劃範圍



● 重新構思 Springvale Road 部分路段，使其更適合所有類型的交通方式，包括步行、單車、公共交通工具和汽車

● 重新調整私家車輛的行駛路線，以避免其進入地區中心

鼓勵市民乘搭公共交通工具或選擇「運動式出行」(active travel)，以減少對私家車輛的依賴

為市民提供安全又方便的行人步道和單車道網絡

僅供參考

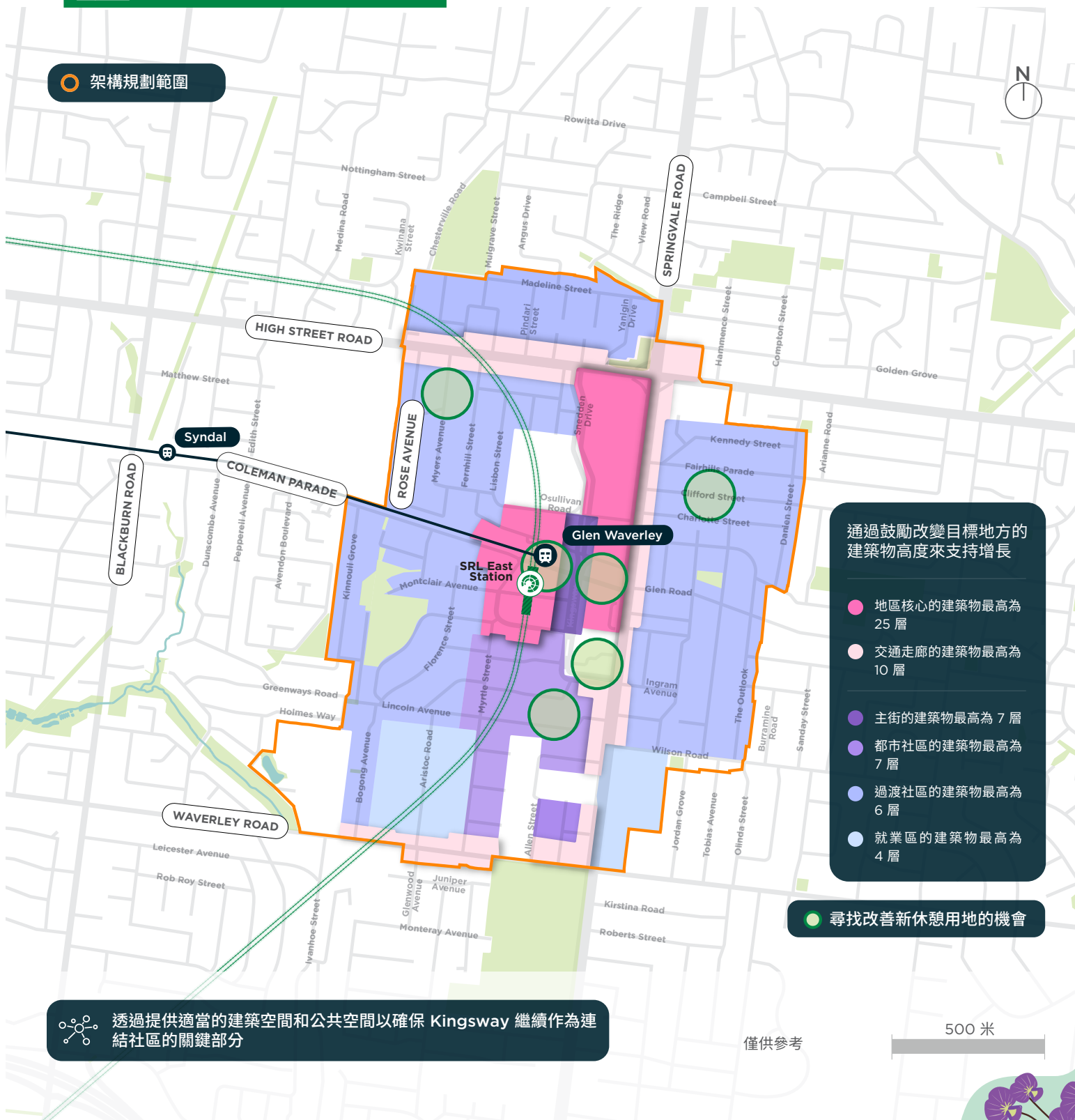
500 米





提升社區環境

○ 架構規劃範圍



- 通過鼓勵改變目標地方的建築物高度來支持增長
- 地區核心的建築物最高為 25 層
 - 交通走廊的建築物最高為 10 層
 - 主街的建築物最高為 7 層
 - 都市社區的建築物最高為 7 層
 - 過渡社區的建築物最高為 6 層
 - 就業區的建築物最高為 4 層

● 尋找改善新休憩用地的機會

透過提供適當的建築空間和公共空間以確保 Kingsway 繼續作為連結社區的關鍵部分

僅供參考





促進社區永續發展

在興建新建築物時，應採用綠色工程，例如：使用低碳建材，或在設計中融入再生能源



採用可持續
水管理



創造涼爽的
綠色環境



創造具前瞻性的地區
和規劃新能源技術

SRL 東段區域

[Cheltenham](#)

[Clayton](#)

[Monash](#)

[Glen Waverley](#)

[Burwood](#)

[Box Hill](#)

更多資訊

欲了解更多與近郊鐵路環線相關的資訊，請瀏覽：

📍 suburbanrailloop.vic.gov.au

✉ contact@srla.vic.gov.au

☎ 1800 105 105 (7天24小時全天候服務)

地址：郊區鐵路環線管理局
(Suburban Rail Loop Authority) PO Box 24214,
Melbourne VIC 3001



傳譯服務 (03) 9209 0147

請注意：本文資訊於印刷時為最新資訊，隨後可能有所變更。
請瀏覽 suburbanrailloop.vic.gov.au 網站查看最新資訊。