

# 为六个新车站 附近的繁荣社区 塑造光明未来

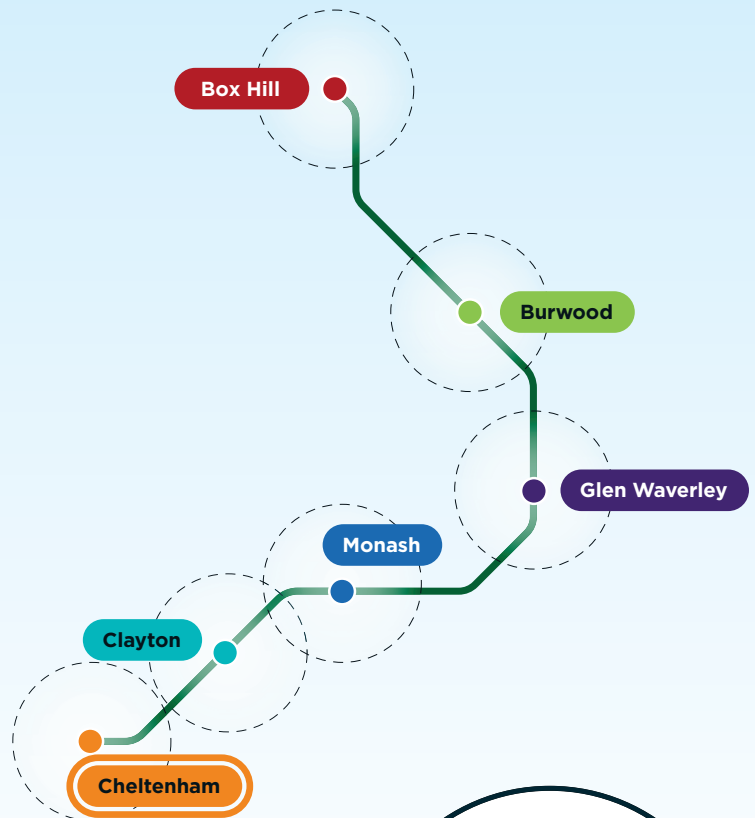
近郊铁路环线 (Suburban Rail Loop) 不仅将改变我们的公共交通网络, 还将帮助塑造墨尔本未来几十年的发展方式。

这是一个令人兴奋的机会, 可以规划 SRL 车站周围社区的未来——建设繁荣的中心, 提供优质住房选择, 家附近的服务和就业机会。

阅读概述每个地区初步构想和机会的愿景草案。

积极参与, 向我们发送您的反馈, 并帮助我们建立共同的愿景——利用这些当地社区的优势和特点。

当地居民、商人和组织的反馈将为 Cheltenham、Clayton、Monash、Glen Waverley、Burwood 和 Box Hill 的长期战略规划提供信息。



## 维多利亚州和墨尔本正在迅速发展

据预测, 到本世纪 50 年代, 维多利亚州的人口将达到 1100 万左右, 其中墨尔本的人口将达到 900 万。这与今天的伦敦相当。

我们的“枢纽辐射式”大都市铁路网无法支撑一个不断发展的城市。从历史上看, 墨尔本一直在往其边缘地区发展。城市扩张得越大, 就越不适宜居住。

连接我们的郊区将把人们送到他们需要去的地方——大学和学校、诊所医院和工作地点——并帮助墨尔本成为一个“多中心城市”。

我们需要详细和周到的规划, 使新车站周围的区域能够建立在这类郊区的现有优势上, 并确保这些社区在未来继续繁荣发展。

# 帮助我们塑造

## Cheltenham

# 的未来愿景



## Cheltenham 愿景草案

Cheltenham 将成为 SRL 的南部门户, 连接墨尔本东部、墨尔本南部和海湾。该火车站将提供一个宽敞的城市广场, 直通 Sir William Fry Reserve, 为该辖区创造一个绿色中心。

支持生物多样性、现有野生动物和该区域特色的成熟树木将受到保护。

全新和改善的绿色走廊以及更荫凉的街道将使步行和骑自行车更轻松、更愉快。

更多的步行和自行车道将鼓励人们将汽车留在家中, 支持健康、积极的生活方式。

Cheltenham 将拥有全新的住宅, 为处于各个生活阶段的人们提供选择, 同时又不会失去今天深受社区喜爱的乡村感觉。

Cheltenham 已经建立的三个活动中心将重新焕发活力, 为该地区添加更多零售, 餐饮和娱乐选择, 迎合更大的社区需求。

Moorabbin 工业区和 Bayside 商业区将得到强化, 成为下一代制造商、创作者和专业制造商的所在地, 带来新的就业机会并促进当地经济发展。

Cheltenham 将成为一个充满活力和蓬勃发展的经济中心, 更好地连接到零售商铺、多样化住房、充满活力的绿色空间、娱乐设施、社区和公民空间。





## 您的反馈非常重要

探索Cheltenham的愿景草案,它概述了初步构想、机会和辖区规划。

请务必在此过程中向我们提供反馈——您的意见将有助于为 Cheltenham 的长期战略规划提供有用信息。



## 常见问题

### 什么是辖区?

辖区是指具有共同历史和未来角色的区域或一组街区。它们是具有明确身份和地方感的社会和经济生态系统。辖区可以覆盖一个较大的区域,例如墨尔本的 Docklands,也可以具有特定用途或共同目的,例如艺术辖区。

### 什么是愿景草案?

郊区铁路环线管理局 (SRLA) 根据多年来收集的优先事项和反馈意见,为每个辖区的建筑制定了愿景草案。这些愿景确定了机会领域,初步构想和辖区规划草案,将今天的地方与未来的愿景联系起来。

简而言之,愿景草案就是我们对这个辖区未来的期望。愿景和辖区规划草案中提出的机会领域和构想是指导 SRL 如何随着时间的推移改造现有街区的途径。

### 我该如何参与?



您可以阅读每个街区的辖区愿景草案,以及初步构想和机会领域。

请通过电子邮件将您的反馈发送到 [visionfeedback@srla.vic.gov.au](mailto:visionfeedback@srla.vic.gov.au)。

您可在以下网址下载完整的辖区愿景草案 [suburbanrailloop.vic.gov.au/draft-precinct-vision](http://suburbanrailloop.vic.gov.au/draft-precinct-vision)



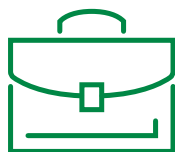
# 一个人们热爱在这里生活、工作和观光的地方

Cheltenham 未来的变革将以战略规划为指导,以确保其长期成功。

随着规划和土地利用的机会,全新 SRL 火车站周围的广阔区域将能够得到发展,提供更多空间来满足我们不断增长的社区的需求。



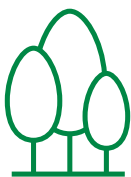
适合多元化零售、商业和工业网点的场所



提供更多就业、创业和工作机会的场所



建设更多适合这一地区的住房和混合用途建筑的场所



拥有公园、花园、树木和景观美化的场所



可以更舒适地步行、骑自行车和搭乘交通工具的场所



建有社区设施、当地服务、教育和娱乐设施的场所

## 新的辖区规划中可以包含哪些类型的变化?

中等

较高

高层



较低规模的独立式和半独立式住宅。  
仅供参考



更多的住房多样性,包括高质量的公屋和可负担住房,重点关注靠近充满活力的市中心、公共开放空间和 Nepean Highway 和 Bay Road 沿线等主要走廊的高密度公寓、联排别墅和半独立式住宅。  
仅供参考



新 SRL 火车站周围的高层混合用途开发项目。  
仅供参考

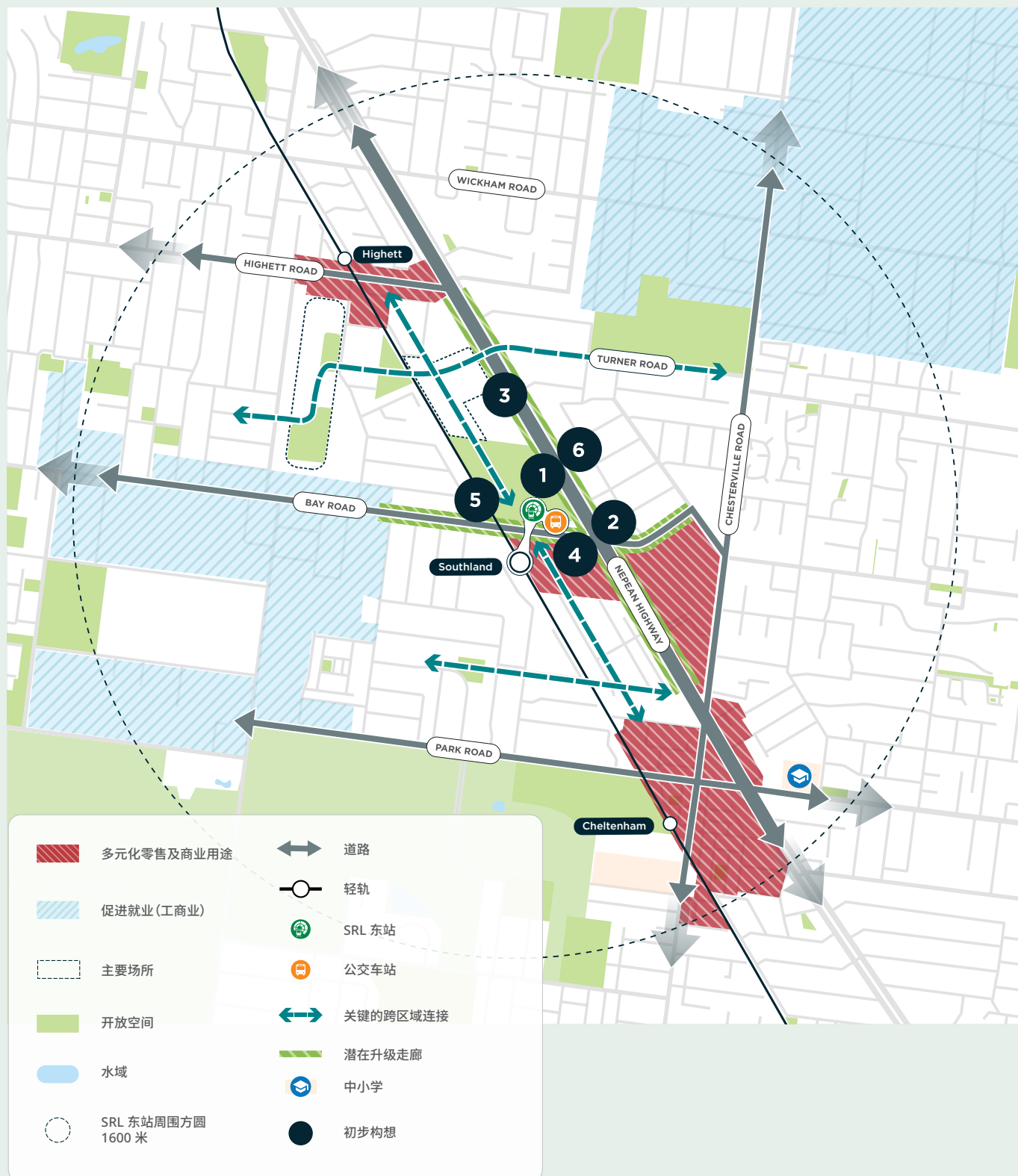
## 新的辖区规划中哪些地方可以进行变更？

这是辖区愿景草案的视觉表现形式。它确定了随着 Cheltenham 发展过程中可能发生变化的地方。



# 初步构想

Cheltenham 的初步构想是社区讨论的起点。它们建议对辖区进行一些潜在的改变，这将有助于实现 Cheltenham 愿景。





## 1 在 Cheltenham 的新 SRL 火车站位置建设一个城市广场和市中心

提供横跨 Bay Road 两侧的综合市中心,使新的 SRL 火车站成为一个充满活力的活动中心。火车站和 Highett Gasworks 周围的开发将与 Sir William Fry Reserve 相辅相成,提供购物、餐饮、社区设施和开放空间。

## 2 鼓励 Highett、Southland 和 Cheltenham 现有活动中心内部和这些中心之间的未来增长

加强 Nepean Highway 走廊沿线的住宅、零售和就业用地,为住房和就业增长创造机会。界定每个中心的未来角色,回应每个地方独特的社区意识,并准备规划控制措施,从而适当地适应整个辖区的住宅和就业增长。



## 3 利用 Bayside 商业区和 Moorabbin 工业区来支持就业增长

促进增长,吸引高增长和新兴的行业,如创意和知识型企业,以及先进和专业的制造商到该辖区发展。改善工作人员和访客与就业区域以及在就业区域内的连通性。

## 4 加强 Bay Road 作为通往新的 SRL Cheltenham 火车站的通路

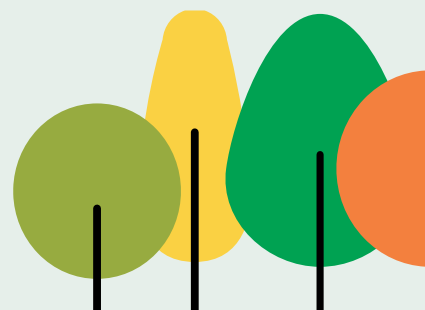
创造更多房屋和就业机会,并沿着 Bay Road 建造高品质建筑,营造引人入胜的街景。优先考虑步行和自行车路线,以及随上随下的巴士服务。

## 5 改善整个辖区的流动性和连通性

让穿越 Nepean Highway 和 Frankston 火车线路变得更容易,并改善 Highett、Southland 和 Cheltenham 活动中心之间的步行和骑行道路连接。改善通过 Sir William Fry Reserve 和 Lyle Anderson Reserve 等大型场地和公园的通行能力,并通过战略开发场地(如 Highett Gasworks 和 Highett Common)改善通往开放小径的通行能力。

## 6 改善 Nepean Highway

优先考虑步行、自行车和随上随下的巴士服务。通过种植更多树木来改善走廊沿线的公共设施,并鼓励沿 Nepean Highway 建造高品质建筑。



# 机会领域

以下区域突出了 Cheltenham 可能会发生变化的地方,并提供了支持增长和提供全社区利益的机会。





## 1 Cheltenham 辖区核心

Bay Road 将成为该区域东西朝向的主干道。Sir William Fry Reserve 将成为开放空间网络的中心，打造一个高品质、以社区为中心的区域，周围有车站周边和 Highett Gasworks 开发区内的高层建筑。

## 2 Southland 购物中心

支持 Southland 购物中心的发展，确保它作为就业、零售、娱乐和服务的枢纽而蓬勃发展。鼓励混合用途环境（包括公共开放空间），将有助于适应未来在整个辖区内的住宅增长、社区和商业机会。

## 3 Cheltenham 活动中心

该活动中心可以适应增加的住宅数量和就业增长。与 SRL 东段相连意味着该区域可以增强其作为一个充满活力的商业和市民中心的角色，拥有繁荣的零售区，得到日益扩大的住宅开发的支持。

## 4 Highett

由于现有的 Highett 站和新的 SRL 火车站只有很短的步行距离，该区域地理位置极佳，可以在靠近服务和便利设施的位置容纳新增的中等规模住宅开发，对现有的独立住宅进行补充。

## 5 Pennydale

Bay Road 可以过渡到高质量、更加绿色的街景，更好地为选择步行和自行车出行的居民服务，并容纳新的住房和就业机会。离 Bay Road 更远的现有街区可以支持多样化住房，并满足不断增长的社区的需求。

## 6 Nepean Highway East

该区域靠近 SRL 火车站和 Southland 购物中心，可以容纳更多住房。这个社区的西部边缘可以包括更多样化的土地用途，为当地社区提供更多的就业机会和服务。

## 7 Bayside 商务区

改善连通性之后，该区域可以通过 SRL 吸引投资和更多不同类型的企业来增加工作岗位密度和多样性。步行和自行车出行的改进可以改善通往 Bay Road 的通路，并支持其北部边缘更大规模的建筑群。

## 8 Moorabbin 工业区

应该支持现有的以高级办公室为基础的就业趋势。该区域可以支持更密集的商业活动。

## 欢迎您献计献策

如果您希望对辖区愿景草案、初步构想和机会领域提供反馈，请发送电子邮件至 [visionfeedback@srla.vic.gov.au](mailto:visionfeedback@srla.vic.gov.au)。

您可在以下网址下载完整的辖区愿景草案  
[suburbanrailloop.vic.gov.au/draft-precinct-vision](http://suburbanrailloop.vic.gov.au/draft-precinct-vision)



### 近郊铁路环线东段 (SRL East) 周边地区

Cheltenham

Clayton

Monash

Glen Waverley

Burwood

Box Hill

### 更多信息

通过以下途径，了解更多近郊铁路环线信息：

📍 [suburbanrailloop.vic.gov.au](http://suburbanrailloop.vic.gov.au)

✉ [contact@srla.vic.gov.au](mailto:contact@srla.vic.gov.au)

☎ 1800 105 105 (7 天 24 小时全天候服务)

Suburban Rail Loop Authority  
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



☎ 译服务 (03) 9209 0147

请注意，此为刊印时的最新信息，但可能会有所变化。  
请访问 [suburbanrailloop.vic.gov.au](http://suburbanrailloop.vic.gov.au)，了解最新信息。