



# 滑铁卢 (Waterloo) 地铁站上方 开发项目

地铁广场 (Metro Quarter)

州重点开发项目概念申请  
环境影响声明综述



地铁广场效果图



6万多年以前，卡迪歌族（Gadigal）原住民就在滑铁卢（Waterloo）居住，他们是今日的滑铁卢的传统守护者。悉尼地铁项目团队向他们致以敬意。

在滑铁卢的这一地铁站综合开发项目称为地铁广场（Metro Quarter），由滑铁卢地铁站以及一个分开的新地铁站上方和周围开发提案构成。

地铁广场将让原住民有机会在当地居住、工作。悉尼地铁努力与当地的原住民社区配合，设法将原住民的史话融入地铁广场的建筑设计、景观与公共空间之中，以弘扬原住民文化。

悉尼地铁邀请原住民平面设计师尼基塔·瑞迪文（Nikita Ridegway）通过数字设计的形式展现许多滑铁卢居民与这里的土地之间互相联系的历史。悉尼地铁感谢尼基塔跟悉尼地铁与滑铁卢居民分享她的作品。

#### 对艺术家的认可

尼基塔（Nikita）是邦加隆族（Bundjalung）/波力皮族（Biripi）的一名女士。她在悉尼出生、长大。她家住在滑铁卢附近的雷德芬（Redfern）区。

尼基塔运用传统的原住民符号来展示社区、群落以及个人的真实历程。

她的艺术作品表明他们的社区起源于澳大利亚和海外不同环境下（水域、沙漠、灌木、雨林等）的许多原住民部落。

她所使用的颜色表示着温暖、活力、安全、充裕、幸福、乐观、亲体、力量与欢愉，这些情感都能增强社区关于滑铁卢社区未来的愿景。

悉尼地铁是澳大利亚最大的公共交通项目。这条独立的新铁路将建设31个地铁站及66公里的新地铁线，彻底改变澳大利亚最大城市的交通方式。与其他世界级大型公共交通开发项目一样，新州政府（NSW Government）已经确定了悉尼地铁系统上的各个地铁站，这个地铁系统能够把地铁站周围的地区更好地结合在一起，使之成为世界一流的地方，塑造我们城市的未来。

滑铁卢车站被认为是根据滑铁卢战略规划进行地铁站综合开发的理想地点。滑铁卢新的悉尼地铁站提供了千载难逢的机会，使这个多姿多彩、生机勃勃的社区更加繁荣，使这个地区成为内西区交通最方便、最能吸引人们来这里生活、工作、参观的地方之一。

地铁广场的边界是波顿尼（Botany）路、库普（Cope）街、拉格兰（Raglan）街和惠灵顿（Wellington）街，人们上班、外出、去悉尼的一些主要目的地都很方便。

地铁站上方开发项目将提供新的住宅、商铺、社区服务和新的公共大厦，有一幢独立的大楼可提供社区及娱乐设施。

建设新地铁站和建设上方和周围的建筑物将同时进行。这样可以减少对社区的影响，并使本地地铁站上方开发项目可在2024年悉尼市区及西南地铁线开通后尽快完工。

悉尼地铁项目在2017年1月获得滑铁卢地铁站的规划批准，现在正在争取地铁上方开发项目获得州重点开发项目的概念批准。

本综述文件重点阐述了悉尼地铁项目的主要特点和地铁站上方开发项目的理念，并总结了地铁站上方开发项目环境影响声明中的重要问题。

概念申请的全文可以从 [majorprojects.planning.NSW.gov.au](http://majorprojects.planning.NSW.gov.au) 和 [sydneymetro.info](http://sydneymetro.info) 下载。



滑铁卢地铁站入口效果图

## 目录

总理的话	5
部长的话	5
彻底改变我们的旅行方式	7
澳大利亚历史上最大的城市铁路交通项目	8
经过重新构思的地方	10
塑造明日悉尼	12
地铁站上方开发项目	14
出色的设计	15
地铁广场	16
滑铁卢地铁站上方开发概念提案	18
滑铁卢的历史和文化遗产	22
未来滑铁卢的总体规划	24
什么是环境影响声明?	26
社区咨询	30
规划程序	32
请您畅所欲言	34
联系我们	37

## 总理的话



悉尼地铁项目是我们这个时代的世界级基础设施重大项目，它不仅彻底改变了悉尼这个大都市的交通状况，也有利于在今后几十年中充分发挥它的潜力。

这项世界级投资将是迅速增长进入21世纪的催化剂，就像100年前伟大的约翰·布拉德菲尔德博士 (Dr JJC Bradfield) 塑造城市形象的项目那样。这些项目贡献之大，就像悉尼海港大桥和城区地铁线一样。

今天，随着悉尼地铁的迅速发展，我们展望澳大利亚第一大城市繁荣美好的未来；对新的基础设施史无前例的投资，例如对悉尼地铁超过200亿元的投资，有助于我们走向未来。

和我们一起建设明天的悉尼吧！

**Gladys Berejiklian 议员**

新南威尔士州总理

## 部长的话



悉尼的转型正在真正地顺利进行。

我们亲眼看到澳大利亚最大的公共交通项目正在充分发挥全国最大城市的潜力；31个地铁站，66公里长的新地铁轨，其规模可与目前世界各地的任何现有项目相媲美。

悉尼地铁不仅是明日悉尼新的公共交通系统，而且是城市建设和国家建设的投资，不仅使这个大都市的交通更快捷、更便利，而且为后代奠定了未来发挥潜力的基础。

明天的悉尼欢迎你！

**Andrew Constance 议员**

运输与基础设施部长

悉尼地铁要承认这片伟大土地的祖先和精神，向过去和现在的长者致以敬意。我们承认原住民是这片土地的传统监护人，并将这种尊重扩展到所有原住民和托雷斯海峡岛民。

地铁广场公共大厦 (public plaza) 效果图



顾客是悉尼地铁产品的中心。

悉尼地铁工程项目的成功不仅取决于新一代地铁服务所带来的巨变，而且取决于与大悉尼的有效结合。

客户是地铁产品的中心；悉尼地铁所提供的高水平交通服务是澳大利亚前所未有的，但在全球城市中很常见。

# 彻底改变我们的旅行方式

悉尼地铁是为悉尼的后代人服务的，将随着悉尼的发展而发展。

到2036年，全悉尼的人口将超过600万；另外还有170万人将逐步进入澳大利亚最大的城市，这些城市将增加84万个工作岗位和68万户家庭。

悉尼地铁项目将使交通更方便、更快捷，让新的就业机会和教育机会靠近家庭，从而提高经济效率。

地铁站的设计以顾客为中心，出入快捷便利，火车快速、安全、可靠；顾客在整个旅程中都可以利用各种技术保持联系。

作为促进发展的催化剂，悉尼地铁项目将与新的社区结合起来，并且改造现有的市区和经济中心。各项服务将于2019年开始。欢迎使用澳大利亚最大的公共交通项目。

## 主要益处

地铁能够改善各个不同层次的交通：

- 比以往更快地运载更多乘客
- 可以快捷、便利地换乘火车、公交车、渡轮和轻轨电车
- 使这个不断发展的城市交通更快捷、便利
- 改善悉尼这个大城市的交通条件
- 与其他城市建设交通项目互相结合、保持一致
- 提供就业、教育、医疗保健等方面的更多选择
- 旅行时不必猜测，不必计划，想走就走。

# 澳大利亚历史上最大的城市铁路项目

## 西北

悉尼地铁西北线

2019年通车



13个地铁站



4000个  
通勤停车位



长36公里

## 市内与西南

悉尼地铁市内与西南线

2024年通车



18个地铁站



与中央商务区  
新的连接



长30公里，包括  
悉尼港下面的地铁

## 西部

悉尼地铁西线 (最终定线待确认)

21世纪20年代  
后半阶段开通



连接帕拉马塔  
(Parramatta)  
和悉尼中央商务区



为五个主要小区  
提供服务

人口  
320万

西悉尼到  
2036年人口

## 西悉尼机场

悉尼地铁西悉尼机场线第一期 (最终定线待确认)

2026年开通



将西悉尼机场与  
悉尼其他地区  
连接起来

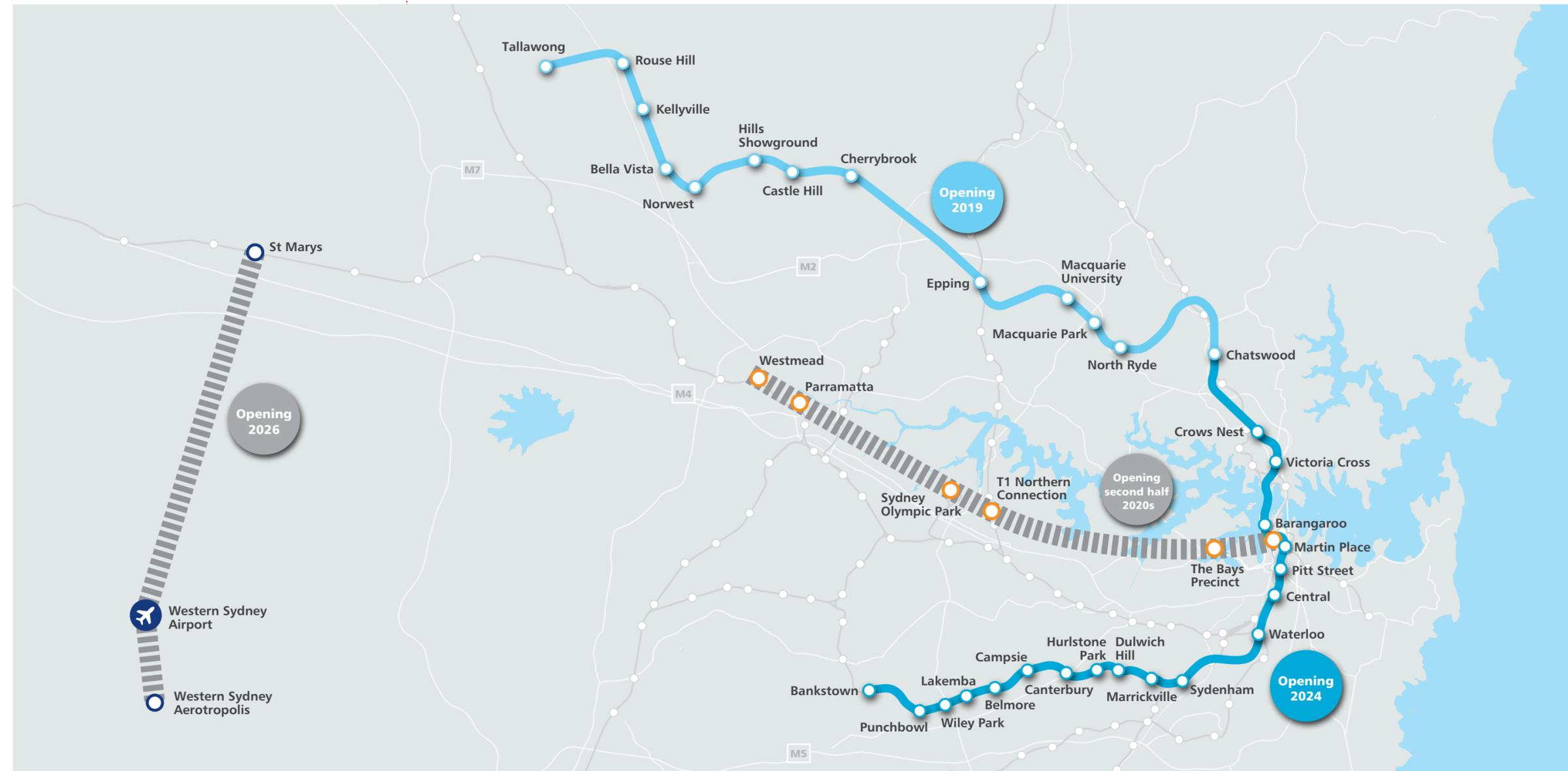


服务西悉尼航空城



与新机场一起  
启用

悉尼郊区铁路网



# 经过重新构思的地方

## 经过重新构思的地方

地铁广场将成为多元化社区的新枢纽，为人们提供生活、工作、购物和娱乐的新场所，并且提供公共空间，其目的是提倡步行、骑自行车以及用包容的方式进行社交。

悉尼地铁项目有助于将滑铁卢变成交通方便、与周围环境相连、舒适干净、便于社交和就业的好地方。

地铁广场将具有自己的特色，需要采用因地制宜进行规划，以加强人们与他们共享的地方之间的联系。

## 按照国际标准进行建设的新地方

在建设滑铁卢新地铁站时，我们可以抓住这个令人兴奋的机遇，将国际最佳实践和创新思维结合起来，形成地方特色。我们的专家团队从一些最卓越的城市形象塑造项目——包括英国的横贯铁路（Crossrail）——汲取了灵感。

地铁广场的繁荣将加强社区、吸引投资并使这个地方更适宜居住。将社区和零售设施、室外空间、人行道、建筑物和其他公共空间结合起来，会使这个地方更加繁华。这样会吸引人们在这里互动，形成更健康、更有社会和经济活力的社区。

## 支持和发展当地社区

规划、设计和管理地铁广场内的公共空间，其焦点在于当地社区。

通过城市设计原则和公共空间规划（placemaking），地铁广场将不仅仅是乘火车的地方；它将具有各种各样的用途，成为社区的中心。

悉尼地铁将与社区密切合作，探讨如何最好地建设生气勃勃的建筑物，成为大家享受生活、感到温馨的中心。

**地铁广场是在滑铁卢的重大投资，让我们有机会开始重新建设这个区，既有私有住房，又有社会福利住房和经济适用房结合，还有相应的社区服务和政府服务，有零售服务，提供本地工作岗位。**

Patricia Forsythe, 悉尼商会会长



# 塑造明日悉尼

## 澳大利亚最大的公共交通项目将为子孙后代塑造悉尼的城市形象。

悉尼地铁是根本改变悉尼面貌的大项目，是改善悉尼这个地区交通条件的关键。

新地铁站将减轻雷德芬(Redfern)站和绿色广场(Green Square)站的压力，并开辟新的铁路，快速、安全、可靠地通往悉尼中央商务区(CBD)、北悉尼和巴朗加卢(Barangaroo)等主要就业区。

它将有助于实现新州政府改造滑铁卢和雷德芬的目标，并提供额外的交通方式通往澳大利亚科技园。沿着 Botany 路有高质量的公交车服务，有助于进一步开发、扩展悉尼中央商务区和绿色广场之间的全球经济走廊。



# 地铁站上方开发项目

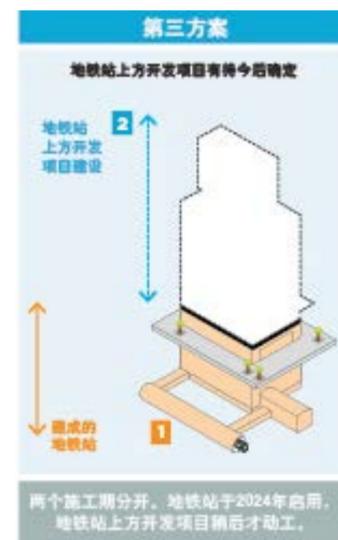
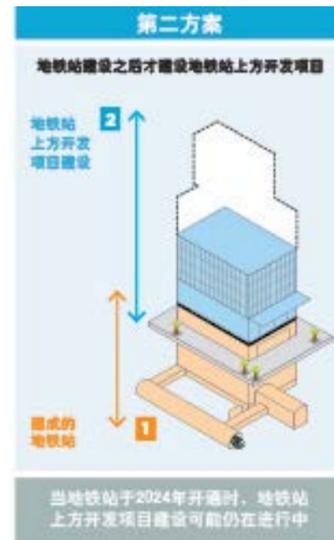
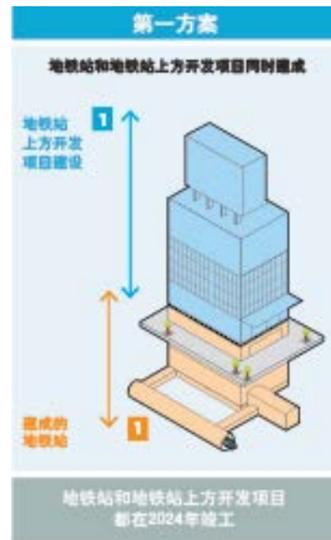
地铁广场项目由滑铁卢地铁站以及分开的新地铁站上方和周围开发提案构成。这些建筑物合起来就是地铁站上方开发项目。

由于新的地铁站建在地下，因此可以同时在其上方和周围建造地铁站上方开发项目。这样有助于减少对社区的影响，缩短地铁广场开始产生效益所需的时间。按地铁站的设计，地铁站上方开发工程在地铁站进行建设期间动工。使用这种综合方法，在2024年悉尼地铁市区与西南线开始提供服务后不久建设项目就可以完工。

## 分期

地铁站上方开发项目与下面的地铁站有三种可能的分期方案可供选择：

- **第一方案：**先建设转换层，然后建设地铁站和地铁站上方开发项目，两个建设项目同时进行，到2024年竣工。
- **第二方案：**首先建设地铁站，在2024年可以运行。地铁站上方开发项目在地铁站竣工后才建设。这样，在2024年车站启用后，地铁站上方开发项目有可能仍在施工。
- **第三方案：**首先建设地铁站，在2024年可以运行。在后期开始建造地铁站上方开发项目，时间待定。这样两个项目有不同的工期。



# 卓越的设计

按高标准设计的原则有利于满足公共空间规划和城市设计的要求。



## 新的城市地标

- 开发项目促进悉尼的发展，塑造悉尼的城市形象
- 有助于悉尼获得卓越设计的良好声誉
- 留下持久的文化遗产



## 充满活力的公共场所

- 友好、包容的社交、文化活动场所
- 有可能创造一个弘扬悉尼文化和价值观的场所
- 有助于使地铁站周围的街道和室外空更加繁华、交通更便利



## 整合和包容

- 尽量充分利用土地、将各种交通方式结合起来
- 满足日益增长的对黄金位置的住宅、商业、零售和社区小区的需求
- 适当利用土地，从而促进经济增长
- 有机会扩大、改善和活跃室外公共空间



## 面向未来的设计

- 建筑物和周围空间的质量将是最好的，比社区目前和今后所期望的更好
- 新的基础设施和公共空间将耐用、耐磨、易于维护
- 在规划时注意可持续性



## 安全性和交通条件

- 这个小区日夜繁华、充满活力，有安全的交通方式
- 在这里人们有安全感，可以参与各种社交活动

# 地铁广场

## 滑铁卢的新区

地铁广场将与新的滑铁卢地铁站结合在一起，提供新的住宅、商店、社区服务，还有一幢新的公共大厦，与其毗邻的建筑可以提供社区设施和娱乐设施。

地铁广场将与全世界的公共交通发展接轨，将车站与周围地区完全融为一体，创造繁荣的公共场所，让每个人都得到享受。

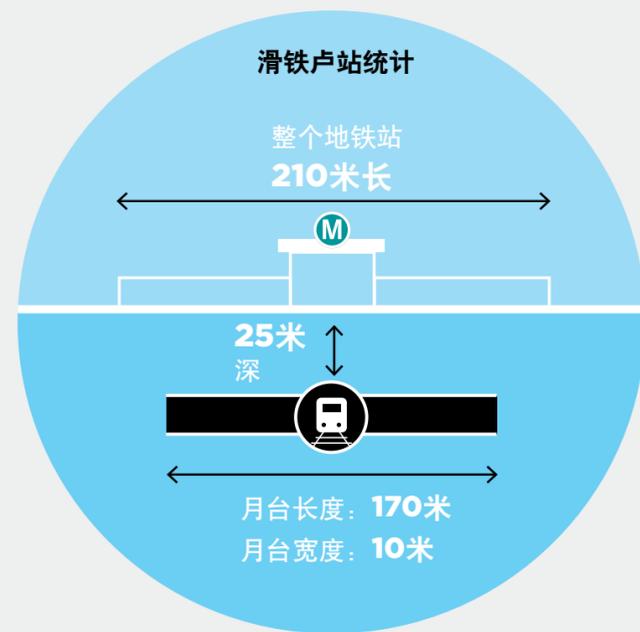
地铁广场小区的边界是波顿尼 (Botany) 路、库普 (Cope) 街、拉格兰 (Raglan) 街和惠灵顿 (Wellington) 街。



- 2** 2分钟到**中央火车站 (CENTRAL)**
- 6** 6分钟到**马丁广场 (MARTIN PLACE)**
- 8** 8分钟到**巴朗加卢 (BARANGAROO)**

## 附近的交通枢纽

- B** 公交车
- 步行
- 自行车
- 出租车
- 上下客点



步行500米到悉尼地铁站



拟建的滑铁卢地铁站上方开发项目

# 滑铁卢地铁站上方开发项目概念提案

## 拟建的建筑物高度和用途

对滑铁卢的地铁站上方开发项目的建筑物和该地点的不同土地用途，已经调查了若干建筑方案。拟建的建筑物和土地用途，包括社会福利住房和经济适用住房，从解决住房的目标来看是合适的，从在该地区设定的提供就业目标来看也是合适的。建筑方案要与周围的城市环境、该地区预期的未来特色、滑铁卢的现有开发提案以及滑铁卢小区的未来规划保持一致。



三栋住宅公寓楼  
29层(A)  
25层(E)和  
23层(F)

下面三层拟作为零售和商业办公空间等综合用途

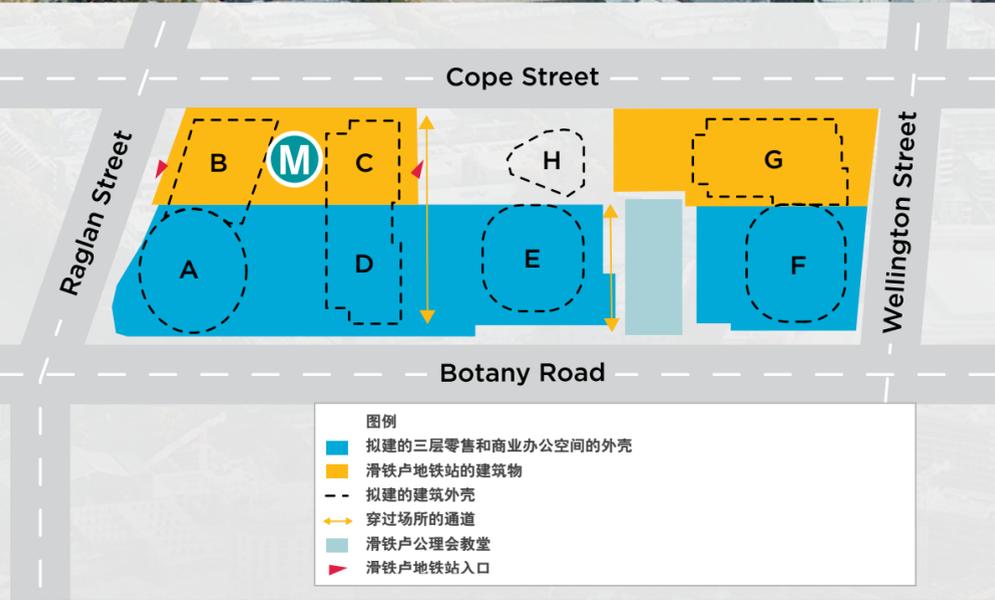


四栋中等层高的住宅公寓楼  
10层(B, D)  
四层(C)和  
七层(G)

B楼、C楼和G楼将位于滑铁卢地铁站大楼上方，D楼将位于拟建的零售和商业办公空间的外壳上方



一幢三层高的综合用途建筑，可提供社区和娱乐设施(H)





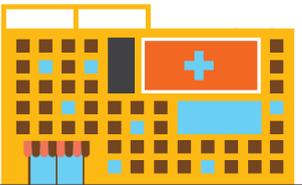
在早上的高峰期，  
**6050人**  
将穿过滑铁卢地铁站。



除了地铁站建设和运营期间的工作岗位之外，还增加了大约  
**450个新的固定职位**



大约  
**700套新房**，  
包括5-10%的经济适用房和  
70套社会福利房



一栋新的社区广大厦，包括商店和服务设施



改善公共区域，包括新的人行道和自行车道、新树和加宽的小道

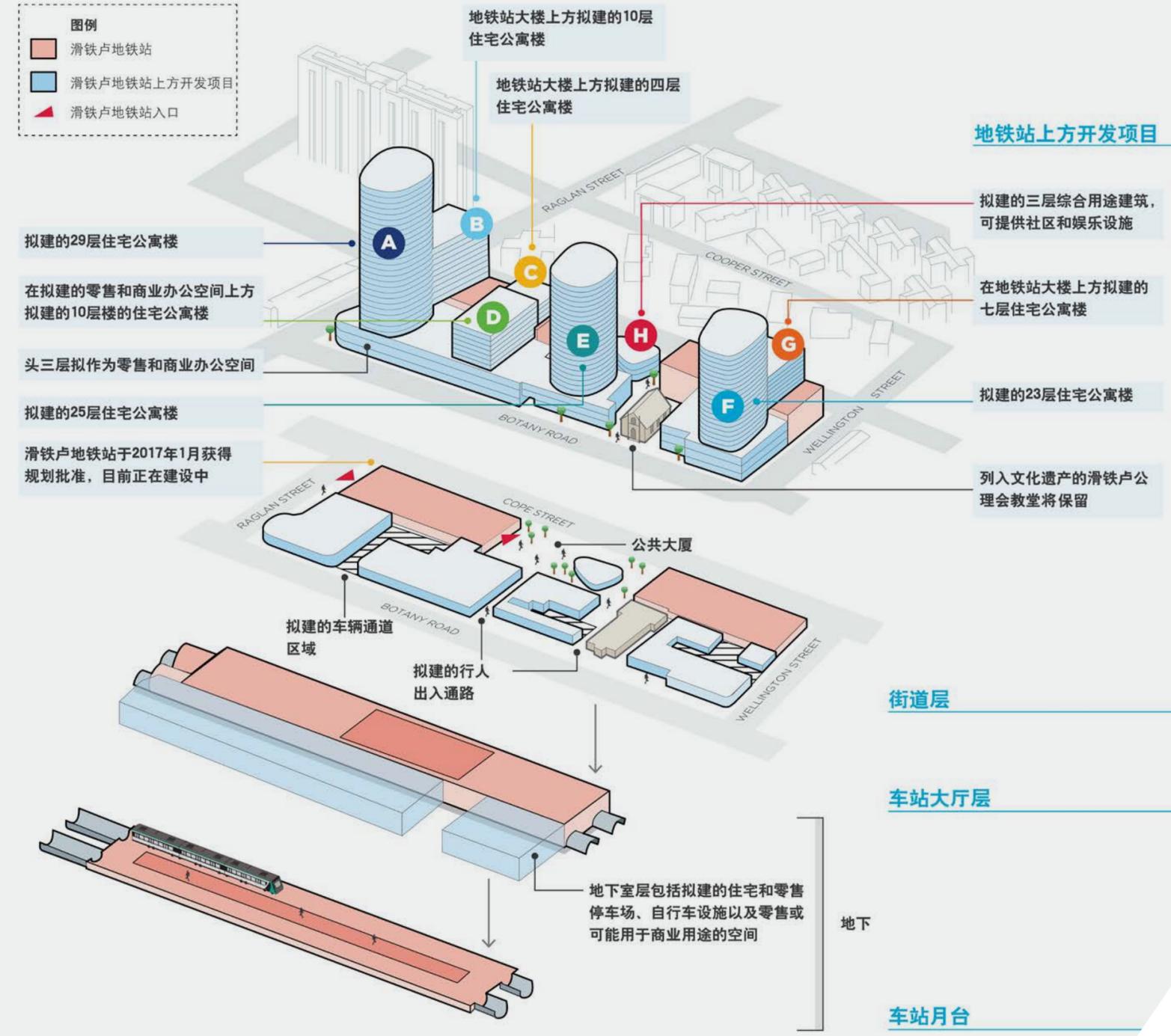


新空间供创造性活动和文化活动之用

地铁广场是一个地铁站综合开发项目，由滑铁卢地铁站以及一个分开的地铁站上方开发提案构成。使用综合开发的方式，在2024年悉尼地铁市区与西南线开始提供服务后不久建设项目就可以竣工。

地铁站大厅和月台将建在地下。顾客可以从库普 (Cope) 街和拉格兰 (Raglan) 街以及库普街附近的公共大厦进入地铁站。

悉尼地铁于2017年1月获得滑铁卢地铁站的规划批准，该地铁站目前正在建设中。



# 滑铁卢的历史和文化遗产

滑铁卢地区的欧洲人定居点可以追溯到十九世纪中叶。历史记录显示，1855年，一位名叫威廉·鲍威尔 (William Powell) 的建筑商在地铁广场所在的整个街区取得了99年的租约，他把其中一些地方分租出去了。

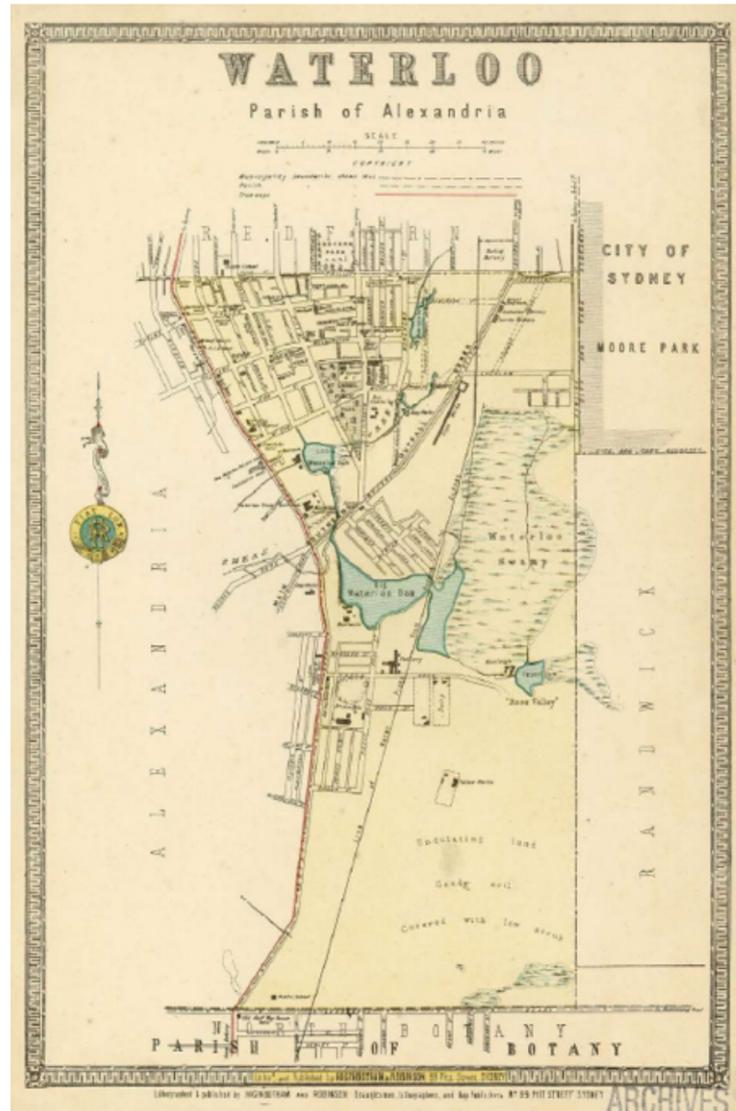
1893年滑铁卢地铁站所在地的悉尼水务局规划显示，这些房屋中有许多至少可以追溯到19世纪60年代。悉尼地铁团队于2018年在滑铁卢地铁站所在地的19世纪房屋遗址发现了埋藏了几十年的人工制品。这些文物有助于了解滑铁卢的历史并证实我们对这个地区早期历史的了解。第23页介绍了所发现的部分文物。

十九世纪的滑铁卢的特点是许多临时住房和街道没有遵循悉尼当时的建筑法规或任何形式的城市规划。结果，人口中的卫生条件非常差。直到19世纪八十年代和九十年代，该地区才接通了供水系统和污水处理系统。

从20世纪二十年代到第二次世界大战后，19世纪的房屋主要被工业仓库代替，在20世纪四十年代，有一项城市规划措施在滑铁卢建立了第一批社会福利房。

1970年以后，许多老式工业搬出了滑铁卢地区，老式排屋 (terrace) 和旧仓库成为了更新、升级的地点。

今天，人们认为滑铁卢地区属于繁荣的市中心，有欣欣向荣的多元化社区。



大约在1886年的滑铁卢地图



大约在二十世纪10年代的库比 (Cupie) 娃娃



药瓶和大约在十九世纪60年代的陶瓷小布丁玩偶



在1910年瘟疫爆发后，在20世纪初的房屋中可能已经使用砖铺道

2018年，悉尼地铁团队发现了许多文物，这些文物有助于我们了解滑铁卢的历史。

这些文物有助于深入了解从其他来源无法了解的日常生活情况，让我们了解滑铁卢的历史和定居情况。



大约在1850-70年的弹珠、纽扣、顶针和别针

# 滑铁卢未来的总体规划

新南威尔士州政府的城市改造部门——UrbanGrowth新州开发公司 (UrbanGrowth NSW) 正在与新南威尔士州土地与住宅公司合作, 为滑铁卢州重点小区制订全面的总体规划。

重新建设这个地区有助于建设一个面向未来、欣欣向荣的多元化社区, 并为有需要的人提供适合居住的现代化住宅, 同时提供新的社区设施、各种服务和室外公共空间。

总体规划有助于滑铁卢在今后15至20年内逐步增长, 而地铁站将成为改变城市面貌的催化剂。

这个小区由滑铁卢地铁广场和滑铁卢住宅区 (Waterloo Estate) 组成。滑铁卢地铁广场由悉尼地铁项目团队与UrbanGrowth新州开发公司合作重新设计, 滑铁卢住宅区由新州土地与住房公司作为新州政府的“增强社区计划”的一部分重新开发。



## 滑铁卢地铁广场

悉尼地铁项目作为地铁站综合开发项目, 将建设滑铁卢地铁广场。它将包括新的悉尼地铁的滑铁卢站和地铁站上方开发项目, 包括新的住宅、商店、社区设施和公共大厦。



## 滑铁卢住宅区

新南威尔士州土地与住房公司将重新开放滑铁卢住宅区, 以创建一个新的综合社区, 包括新的社会福利房、经济适用房和私人住宅, 作为新州政府的增强社区计划的一部分。该计划取决于单独的州重点小区研究的结果。



# 环境影响声明的内容

## 建筑物和位置

滑铁卢地铁站上方开发大楼将位于滑铁卢地铁站上方和周围，其所在街区的边界是波顿尼 (Botany) 路、拉格兰 (Raglan) 街、库普 (Cope) 街和惠灵顿 (Wellington) 街。

拟建的建筑物将综合包括住宅公寓、零售和社区场所以及商业办公空间。建筑概念规划包括：

- 拟建的三层综合用途建筑的围护结构和在公共大厦内的独立建筑物。这些建筑物合在一起，可以适用于各种用途，包括：
  - 社区服务
  - 卫生设施
  - 社会服务
  - 休闲设施
  - 娱乐场所
  - 餐饮场所
  - 零售服务，例如小型超市
  - 办公空间。
- 拟建的三栋23层、25层和29层住宅楼，以及拟建的四栋中等层高大楼，分别为4层、7层、10层（两栋），位于已批准的地铁站大楼或拟建的三层综合用途建筑围护结构上面。这些建筑将与下面的建筑融为一体，可提供约700套公寓，包括5-10%的经济适用房和70套社会福利房。

所有建筑物的建筑材料和建筑元素都会经过认真考虑、仔细选用。这是将详细设计工作的一部分。

这些建筑的概念规划请参见第19页和第21页。

2017年1月，滑铁卢地铁站的规划获得了批准，包括地铁站建筑内的额外零售空间、自行车停放设施和公共领域的改善，以便于公共汽车和地铁的衔接。

地铁广场内的公共区域将进一步改善，包括公共大厦、穿过该地点的通道、额外的自行车设施以及改善人行横道；人行小道将是地铁站上方开发项目的一部分。

## 交通

滑铁卢地铁站上方开发项目造成的交通流量，对周围道路网络的情况预期不会产生严重不良影响。滑铁卢地铁站还会促使大家选择公共交通和主动的交通方式（如步行或骑自行车），从而减少在当地出门时依赖开车。

概念提案包括多达427辆汽车和36辆摩托车的停车位以及八辆服务车辆的装卸区域。还提供约700辆住户自行车和440辆公共自行车的设施，以鼓励主动的交通方式。滑铁卢地铁站也有180个自行车停车位。

## 综合交通方式

作为地铁站已批准的项目的一部分，地铁广场周围现有的一些公交车站位置可以重新安排，以便与地铁站入口更好地结合，并便于悉尼地铁和公交车网络之间的衔接。

到2036年，77%的人在早上的高峰期将使用主动的交通方式到达地铁广场，因此地铁广场有两条东西走向的行人通道，以便通过该区域轻松进入。

## 噪音和振动

对建筑物进行的声学评估表明，可以显著减轻进入建筑物的噪音以及从建筑物发出的噪音的影响。

将会进一步考虑建筑物的声学性能，作为详细设计阶段工作的一部分。

## 景观

地铁站上方开发项目将成为滑铁卢地铁站一带的景观地标，建筑围护结构与根据州重点小区研究拟采取的控制措施保持一致。

在设计建筑物时考虑了景观共享的原则，地铁广场将只是稍微改变附近区域的景观。因为在许多情况下，现有建筑物和大树将为地铁广场的建筑物提供视觉屏障。



## 阴影

所有建筑物将比相邻的物业适当退后，并且建筑物围护结构将与州重点小区研究中拟采用的控制措施保持一致。

建筑围护结构将给附近的物业造成一些阴影，通常限于早上或下午的短暂时间。

根据相关的规划控制，新建筑物不需要完全保持相邻物业和附近物业的光照，下面列出的变化与不断增长的市中心区的环境是一致的。

对在冬季中期的影响进行了评估。在一年中的其他时间，当太阳在空中挂得较高时，阴影的时间会更短。

在亚历山大公园保护区 (Alexandria Park Conservation Area) 内沿着温德姆 (Wyndham) 街和花园 (Garden) 街的一些住宅，阴影在上午将稍微增加。这些建筑物仍将符合光照规划控制的要求。

温德姆街74号在东北面有窗户的公寓，阴影在上午将稍微增加。波顿尼 (Botany) 路133-149号在东面有窗户的公寓，阴影在下午将稍微增加。这些建筑物仍将符合光照规划控制的要求。

波顿尼路74-88号计划中的建筑，朝着波顿尼路的窗户将有阴影。正在调查该物业的其他建筑方式，以努力达到光照规划控制的要求。

惠灵顿 (Wellington) 街130-136号的老式排屋将因为建设地铁站而在地面层朝着惠灵顿街的外墙上阴影将稍微增加。地铁站上方开发建筑不会增加这种影响。

惠灵顿街122-128号的老式排屋在下午阴影将稍微增加。这些物业将仍符合光照规划控制的要求。

## 文化遗产

大家认为，地铁广场建筑不太可能影响该地区的重要文化遗产。

地铁广场靠近许多项文化遗产。滑铁卢公理会教堂位于波顿尼路103-105号，与地铁广场位于同一街区，今后仍将保留。该建筑不包括在地铁广场拟进行的建设范围内。靠近开发项目的其他重要文化遗产包括：

- Cauliflower 酒店
- CBC 银行旧址
- The Cricketer's Arms酒店。

地铁广场也位于亚历山大公园文化遗产保护区以东一个街区。

概念设计极力让地面层临街的墙与这些文化遗产建筑高度保持一致，以便与当地文化遗产建筑保持和谐。设计还在滑铁卢公理会教堂周围大幅度退后，让这个教堂在街道上看起来更醒目。

## 原住民文化遗产

作为滑铁卢地铁站环境影响声明的一部分进行的评估，未发现地铁广场范围内有原住民遗址。研究的结论是，在挖掘过程中不太可能发现原住民文物。

滑铁卢地区是不少部落的大量原住民的家园。有许多重要的原住民故事与滑铁卢有关，可以作为地铁广场公共艺术计划的一部分进一步开发。

## 公共艺术

概念申请确定了适合安排公共艺术品的便利、醒目的位置以及选择、委托制作和安装公共艺术品的原则、方法。

将制定公共艺术计划，作为详细的州重点开发项目申请的一部分。

## 经济

提案将提供多达12,500平方米的空间用于零售、办公和社区用途，从而增加当地就业机会。除了施工和地铁站运营期间提供的工作岗位以外，今后的开发还有可能提供约450个固定工作岗位。

环境影响声明还考虑了许多其他环境因素，包括

- 空气质量
- 环境的可持续性
- 街景和公共领域
- 雨水和洪水
- 对铁路基础设施的影响
- 出色的设计
- 悉尼机场需要的空域
- 公用事业、基础设施和各项服务
- 施工造成的影响
- 通过环境设计预防犯罪
- 风。

## 减少影响的措施

已经列出了减少影响的各种措施，以控制滑铁卢地铁站上方开发项目在今后的设计开发和建设的每个阶段带来的影响。

这些措施包括：

- 保护和弘扬当地文化遗产的策略，确保开发项目对该地区的文化遗产产生积极作用
- 在设计和施工期间依照最佳实践实施的可持续性措施
- 在建筑物投入使用后尽量减少噪音和振动的措施，包括降低装卸码头的噪音、工厂和设备所需的减少噪音处理以及公寓的朝向和设计
- 风洞测试，以建立风力模型，为减少影响的策略提供信息
- 评估建筑物朝向处理及建筑物反射阳光到司机和行人身上的可能性
- 实施雨水管理措施，以尽量减少洪水
- 遵循交通影响评估中的建议，以减轻对交通的影响
- 垃圾管理的策略

- 提供进出工地的通道
- 制订建筑环境管理制度，以识别和减轻施工带来的影响。这个制度将包括减少噪音、振动、灰尘和交通流量的各种措施
- 坚持出色的设计策略中概述的原则，包括按照国际标准体现优质和最佳实践的设计。



# 社区咨询

社区的持续参与，为滑铁卢地铁站和地铁广场的规划提供了宝贵资料。



在2018年5月和6月期间，悉尼地铁和 UrbanGrowth 新州开发公司在正式规划评估流程之前进行了早期磋商，征求对地铁广场提案的反馈意见，包括与下列各界人士举行10场面对面的互动活动：

- 当地社区成员和利益相关者
- 居民小组
- 非政府组织和服务提供者
- 原住民社区成员
- 俄语和中文语言组。

共有308人参加了这些会议。

悉尼地铁将继续与利益相关者和社区合作，确保他们了解该项目，并有机会向项目团队提供反馈意见。

## 进一步反馈

本手册第34-35页说明了如何对“州重点开发项目”概念申请提出反馈意见。

悉尼地铁将于2024年在滑铁卢建成，在此之前滑铁卢地铁站的建设已经在施工了。

2014年至2017年期间，UrbanGrowth 新州开发公司和新州土地与住房公司 (NSW Land and Housing Corporation) 一直在征求社区关于从中央火车站 (Central) 至怡富雷 (Eveleigh) 走廊的意见以及对滑铁卢总体规划的意见。通过征求意见获得的关于公共空间规划 (place-making) 的见解有助于形成地铁广场 (Metro Quarter) 的概念提案。

社区愿景	地铁广场
 <p>社区生活很重要。社区应该在白天和晚上都繁荣，还应该尊重这块土地及原住民。</p>	<p>地铁广场将是一个安全繁荣、充满活力、让人感到温馨的新中心。公共艺术策略设法通过其设计承认这里的土地、历史和原住民。</p>
 <p>新的地铁站应与其他交通方式结合起来。</p>	<p>地铁广场将与 Botany 路的公交地铁站相连，从而成为便利的交通枢纽。将提供大约1300个自行车停车位，以提倡在往返地铁站的同时锻炼身体。</p>
 <p>住宅需要适合不同背景、年龄、收入、能力和生活方式的人。</p>	<p>地铁广场将包括约700套新公寓，包括5-10%的经济适用房和70套社会福利房 (social housing dwelling)。</p>
 <p>应提供适当的必要服务，让所有居民都能方便地获得保健、福利、社区支持、零售和政府等服务。</p>	<p>地铁广场将提供社区和零售设施专用的空间，或许包括一系列的便民服务和基本服务，比如医疗中心和超市、餐馆或药店等零售设施。</p>
 <p>公共场所应该有助于提倡步行和健康的生活方式。</p>	<p>即使在最繁忙的时间，地铁广场购物中心和人行道也有足够的空间可以走动。宽阔的人行道将把地铁站跟滑铁卢和周围的市区连接起来，在拉格伦 (Raglan) 街和惠灵顿 (Wellington) 街的十字路口更加安全，在库普 (Cope) 街有一个“慢行区”。</p>



# 规划程序

悉尼地铁和 UrbanGrowth 新州开发公司一直紧密合作推进地铁广场的综合交通和土地使用成果。

在进行任何开发之前，需要两个单独的法定规划程序作为城市改造程序的基础。

悉尼地铁已向新州规划与环境部门提交了滑铁卢地铁站上方和周围开发项目的“州重点开发项目概念申请”。

UrbanGrowth 新州开发公司已经提交了一项州重点开发项目研究，以建立新的规划控制，包括该区域可以包括哪些建筑物。这将有助于重建地铁广场。

两个规划程序的结果将由新州规划部长决定。

## 什么是“概念申请”？

州重点开发项目的概念申请包括评估建筑围护结构、土地利用和对环境可能造成的影响，包括高度和对邻近土地的可能影响。申请不是征求同意进行任何建筑或实际施工。

下一阶段是改进和完成设计，包括建筑的最终结构设计。这称为详细的州重点开发项目报批程序。在竞争性招标过程之后，悉尼地铁将选择一个开发合作伙伴来负责这个项目的建筑。该开发合作伙伴将准备并提交详细的州重点开发项目申请。

## 滑铁卢住宅区规划

新州土地与住房公司负责根据社区增强计划重新开发滑铁卢住宅区。

新州土地与住房公司将继续在整个滑铁卢文化遗产总体规划程序中与社区接触。

一旦总体规划和重新分区获得批准，新州土地与住房公司将在15至20年期间管理滑铁卢住宅区的重新开发。

有关新州土地与住房公司重新开发的详细情况，请访问：[communitiesplus.com.au/major-sites/Waterloo](http://communitiesplus.com.au/major-sites/Waterloo)。

## 滑铁卢地铁广场的州重点开发项目程序——(UrbanGrowth 新州开发公司)

## 州重点开发项目申请程序——(悉尼地铁市内和西南线)



# 请您畅所欲言

## 州重点开发项目的概念申请公开展示至2019年1月30日。

社区、政府机构和项目的利益相关者可以对向新州规划与环境部呈报的州重点开发项目概念申请提交意见。在展示结束时，规划部将整理提交的意见并在其网站上公布。

根据新州规划与环境部的政策，您提交的意见会放在规划部的网站上。如果您希望您的名字不让悉尼地铁知道或者不出现在规划部的网站上，那么请在提交意见时明确说明。

您提交的意见可以使用任何语言，但最迟必须在2019年1月30日送达新州规划与环境部。

提交的意见必须包括：

1. 您的姓名和地址
2. 您申请考虑的意见名称
3. 这个意见所针对的提案编号：SSD18\_9393
4. 简要陈述您是否支持或反对该提案
5. 您支持或反对该提案的原因。

您提交的意见应标明：

**Attention: Director, Key Sites Assessments**

提交可以采取以下方式：

在网上提交：

[majorprojects.planning.nsw.gov.au](http://majorprojects.planning.nsw.gov.au) 然后点击“on exhibition”链接

邮寄至：

Key Sites Assessments  
Department of Planning and Environment  
GPO Box 39, SYDNEY, NSW 2001

提交意见的人必须申报在过去两年内的应报告政治捐款（包括1000元或以上的捐款）。

更详细的信息和披露表格请见：

[planning.nsw.gov.au/donations](http://planning.nsw.gov.au/donations)

在公开展示期间提交的所有意见和获得的所有信息，都将根据1988年《隐私法》使用。提交的所有意见都视为公开文件，其中包含的任何信息都可能在随后的评估文件中公布。

收到的意见可能发送给有关各方。如果提意见者希望不分发这些信息，那么必须在提交意见时明确说明。

如有疑问，请联系新州规划与环境部：

电话：1300 305 695

电邮：[information@planning.nsw.gov.au](mailto:information@planning.nsw.gov.au)

展示结束后，提交意见中提出的问题，关于所提交意见的报告将概括这些意见。悉尼地铁将考虑所提出的问题，并可能由于所提交的某个意见而对项目进行修改。然后，规划部长将决定是否批准州重点开发项目的概念申请。

如果进行地铁站上方开发项目，那么在编写和评估详细的州重点开发项目申请期间以及建设和运营阶段，将继续与主要利益相关方和社区进行磋商。这种持续的参与过程对于减少潜在影响、增加所有利益相关者的利益将发挥重要作用。

在哪里查看州重点开发项目的概念申请

环境影响声明及所附文件可在新州规划与环境部的网站上查看：

[majorprojects.planning.nsw.gov.au](http://majorprojects.planning.nsw.gov.au) 和 [sydneymetro.info](http://sydneymetro.info)

您还可以在以下地点查看：

**悉尼市政府**

Town Hall House  
Level 2, 456 Kent Street  
Sydney NSW

**滑铁卢图书馆**

770 Elizabeth Street  
Waterloo NSW

**Green Square 图书馆**

355 Botany Road  
Zetland NSW

社区信息会议

项目团队组织了自由参加的社区会议，展示环境影响声明并提供相关信息。

欢迎您参加这些会议，与项目团队中的专家见面，他们将在会场上解答您可能遇到的任何问题。

信息会议无需预先订座。欢迎您随时来电。

日期和时间	地点
12月1日星期六 上午10点至 下午1点	Alexandria Town Hall 73 Garden Street Alexandria
12月4日星期二 下午4点至7点	





# 与我们联系

## 请保持联系

详细情况请见我们的网站：[sydneymetro.info](http://sydneymetro.info)  
也可以打电话给：

### Sydney Metro

 **1800 171 386**  
24小时社区信息热线

 [sydneymetro@transport.nsw.gov.au](mailto:sydneymetro@transport.nsw.gov.au)

 Sydney Metro, PO Box K659,  
Haymarket, NSW 1240

## Translating and Interpreting Service

If you require the services of an interpreter, please contact the **Translating and Interpreting Service on 131 450** and ask them to call **Sydney Metro on 1800 171 386**. The interpreter will then assist you with translation.

আপনার, একজন দোভাষীর (ইন্টারপ্রেটার) সেবা সাহায্য আবশ্যিক হলে, অনুগ্রহ করে **১৩১ ৪৫০** নং এ **ট্রান্সলেটিং এন্ড ইন্টারপ্রেটিং সার্ভিস** এর সাথে যোগাযোগ করুন, এবং **১৮০০ ১৭১ ৩৮৬** নং এ **সিডনী মেট্রো** কে কল করতে তাদের বলুন। তখন অনুবাদ/ভাষান্তরে, দোভাষী আপনাকে সাহায্য করবে।

如果您需要翻译服务，请致电131 450 翻译和口译服务，让他们打1800 171 386 给悉尼地铁，翻译员然后将帮助您进行翻译。

Εάν χρειάζεστε τις υπηρεσίες διερμηνέα, παρακαλείστε να επικοινωνήσετε με την **Υπηρεσία Μεταφραστών και Διερμηνέων** στο **131 450** και ζητήστε τους να καλέσουν το **Sydney Metro** στο **1800 171 386**. Ο διερμηνέας θα σας βοηθήσει στη μετάφραση.

통역서비스가 필요하시면, 번역 및 통역 서비스 (Translating and Interpreting Service) 전화 **Translating and Interpreting Service on 131 450** 에 연락하시어 **Sydney Metro** 전화 **1800 171 386** 에 연결해달라고 요청하십시오. 통역관이 통역을 도와 드릴 것입니다.

إذا كنتم بحاجة إلى خدمات مترجم، يرجى الاتصال بخدمة الترجمة الكتابية والشفهية على الرقم **131 450** واطلبوا منهم الاتصال بمترو سيدني على الرقم **1800 171 386**. وبعد ذلك سيقوم المترجم بمساعدتكم في الترجمة.

Nếu quý vị cần dịch vụ thông dịch viên, xin liên lạc **Dịch vụ Thông Phiên Dịch** (Translating and Interpreting) ở số **131 450** và yêu cầu gọi Sydney Metro ở số **1800 171 386**. Sẽ có thông dịch viên giúp cho quý vị việc thông dịch.

यदि आपको दुभाषिए की सेवाओं की ज़रूरत है, तो कृपया अनुवाद एवं दुभाषिया सेवा (**Translating and Interpreting Service**) से **131 450** पर संपर्क करें और उन्हें सिडनी मेट्रो **1800 171 386** पर को फोन करने का निवेदन करें। फिर दुभाषिया अनुवाद में आपकी मदद करेगा।

Если Вам необходима помощь переводчика, свяжитесь, пожалуйста, с переводческой службой **Translating and Interpreting Service по телефону 131 450** и попросите их соединить Вас с **Сидней Метро 1800 171 386 по номеру 1800 171 386**, Затем переводчик поможет вам с переводом.



用环保的碳中性纸张印制。印刷过程中的温室气体排放已经由 FSC® 独立认证。在遵循 ISO 14001 环境管理体系的无氯 (PCF) 环境中用再生纸印刷。

在编写本文时尽量准确，至印刷时是正确的。2018年11月。

© Sydney Metro 2018. 18199-CSW 11.18

[sydneymetro.info](http://sydneymetro.info)  
[facebook.com/sydneymetro](https://facebook.com/sydneymetro)