

阿德莱德市超过澳币1000万提案的“申前服务”

说明书

什么是“申前服务”？

在2012年4月，规划部部长针对阿德莱德市的开发推出了一个新的政策框架。该框架旨在鼓励投资和新住房的建设、改善基础设施、增加就业机会和吸引更多的人来到阿德莱德市。部长还推出措施促进开发审理委员会（以下简称DAC）做出更高效的决定。DAC是专门审批在阿德莱德市超过澳币1000万提案的部门。

作为改善政策和审理过程的一部分，规划、交通和基础设施部（以下简称DPTI）现向在阿德莱德市市政府管辖范围内开发提案超过澳币1000万的提案者提供一个新的申请前服务（以下简称申前服务）。

此服务简化了审理过程并提供从初始规划和设计到最后DAC做出决定的全面、综合性的建议和帮助。这是一个由提案者与重要决策人，包括相关的法定政府部门（以下简称法定部门*），的合作过程，各方紧密合作从而达到最好的设计、规划和开发成果。

**法定部门是法律规定的多个与规划有关的专责政府部门，在法定的情况下，决策人会把提案转介这些法定部门，它们负责从其专责领域的角度审核提案，对提案发表反馈、建议和指示。*

该项服务并非强制性质—提案者无需使用本服务以提交申请。

本服务是免费的，但是法定部门可能会收取一点一般在递交DAC申请后收取的费用，用作在申前的过程中审查和考虑申请内容。

该服务有什么好处？

通过申前服务提案者和重要决策人可以：

- 第一时间鉴定、调查并解决规划和设计问题
- 在发展提案的过程中能与DAC沟通
- 快速并有效地做出重要决定
- 协调提案转介并加速提案者与法定部门之间根据1993年颁布的‘开发法’第37AA条而签署的申请前协议
- 确保申请的完整性
- 实现创新的设计解决方案
- 为提案者节省时间和费用，减少风险并提供逐步增强的把握
- 改善开发的结果，加强项目的市场吸引力

再者，一个已完成的申前过程能够简化决定过程，从递交DAC申请到作出决定用时在20个工作日以内。

该服务如何运作？

每一个开发提案都会发配一名DPTI个案经理，该经理将会为该提案设立一个申前专案小组。

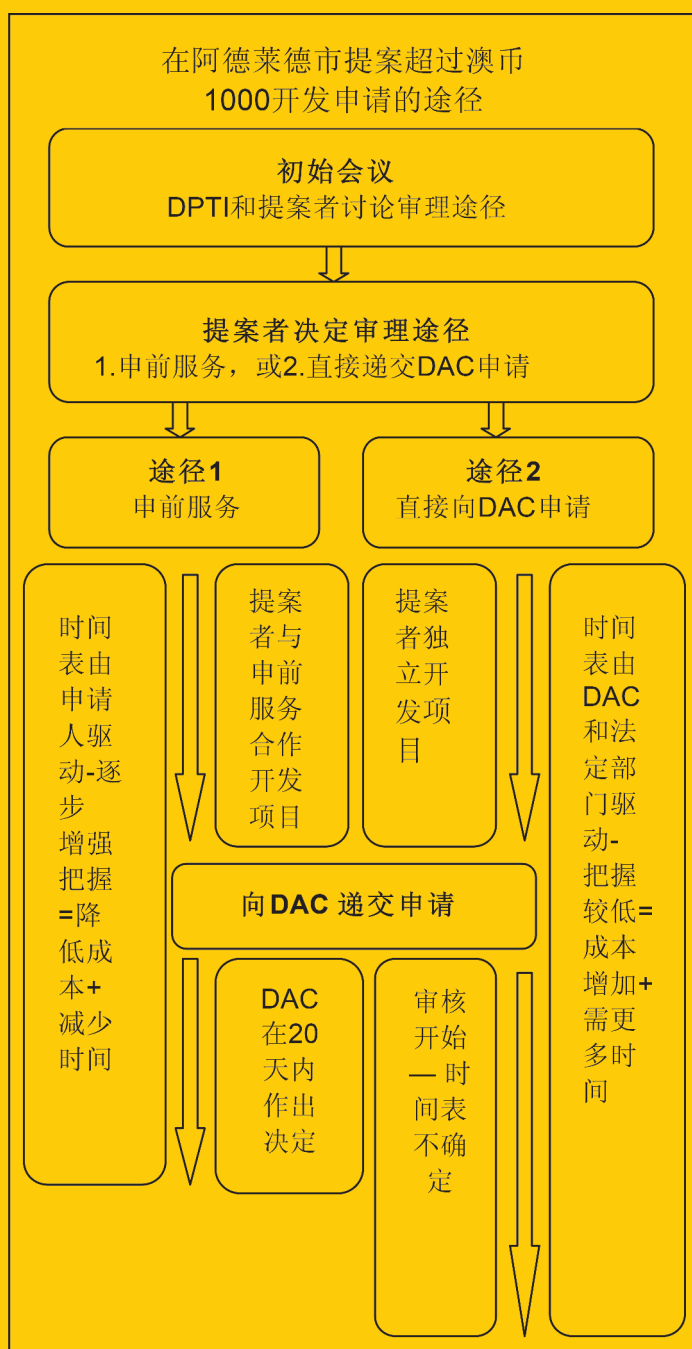
申前的专案小组是一个由资深官员组成的高层咨询和决策团队，是申前过程不可或缺的一部分，成员包括：

- DPTI规划和设计官员
- 政府建筑师
- 阿德莱德市市政府代表
- 在法规第8附页中规定的法定部门代表。



每一个个案经理会安排一系列提案者与申前专案小组的会议，同时咨询由政府建筑师负责的城市设计审核程序。提案将贯穿程序的各个阶段，从最初的概念，直至向DAC递交申请，衡量所有的政策和设计要求制定成一份均衡的申请书。申前过程用时为4至6个月，具体取决于提案者的日程。

在申前过程中所有由提案者提供的信息将被视为机密。



怎样开始申前程序？

该服务面向所有提案者，在提案的任何阶段，无论是早期概念或是已经有了详细规划书的阶段都可以使用这服务。提案者应联系DPTI的个案管理分支以开始程序。

在提案者准备好基本的文件后，个案管理分支会组织申前专案小组。基本的文件包括：

- 对土地使用的描述/提案
- 根据阿德莱德市开发规划的规定对土地的初步分析（包括任何潜在的违规）
- 概念图，写明建筑的高度、建筑围护结构和通道
- 土地的可用性示范

在适当的情况之下，DPTI可以帮助提案者通过咨询相关法定部门后研制这些资料。

更多信息

您可以从以下网址下载一份申前资料包

www.dpti.sa.gov.au/planning/prelodgementservice

或是向DPTI询问邮寄一份资料给您。

如果您想讨论您的需求，请电话联系或发邮件：

个案管理分支

规划、交通和基础设施部

阿德莱德North Terrace 136号，Roma Mitchell House,6楼

联系电话：(08) 7109 7081

邮箱：
dpti.pdprelodgementenquiries@sa.gov.au

请访问：
www.dpti.sa.gov.au/planning/prelodgementservice