



Tờ Thông Tin Giới Thiệu Cộng Đồng

Ý kiến hồi tiếp của quý vị sẽ giúp định hình tương lai của hệ thống lập kế hoạch của Tiểu Bang Nam Úc (South Australia) khi Tiểu Bang này trải qua tiến trình hiện đại hóa lớn nhất trong 20 năm.

Hệ Thống Mới Của Chúng Tôi

Một hệ thống lập kế hoạch tân tiến là nền tảng cho lối sống của tất cả chúng ta, và khi được thực hiện tốt sẽ tạo ra các cộng đồng và địa điểm liên kết và sinh động.

Hệ thống mới của chúng tôi có hai phần chính: các quy định chi phối sự phát triển (được gọi là Quy Tắc Hoạch Định và Thiết Kế) và hệ thống xử lý trực tuyến cho các ứng dụng phát triển (được gọi là ePlanning).

Quy Tắc Hoạch Định và Thiết Kế

Quy Tắc Hoạch Định và Thiết Kế (Quy Tắc) là nền tảng của hệ thống lập kế hoạch mới của Tiểu Bang Nam Úc, và sẽ trở thành nguồn duy nhất của tất cả các quy định hoạch định và phân vùng để thẩm định các ứng dụng phát triển trên toàn tiểu bang.

Quy Tắc đưa ra các quy định xác định những gì chủ đất có thể làm trên đất của họ. Bộ quy định duy nhất này sẽ thay thế 72 Kế Hoạch Phát Triển của hội đồng hành chính địa phương và hơn 23.000 trang chính sách hoạch định trong hệ thống hoạch định hiện thời. Hệ thống hoạch định mới này sẽ có hiệu lực trên khắp Tiểu Bang Nam Úc vào Tháng Bảy năm 2020.

Quy Tắc này cũng sẽ làm cho tiến trình lập kế hoạch nhanh hơn, đơn giản và công bằng hơn bao giờ hết, giúp mọi người tiếp cận nhiều hơn với thông tin hoạch định nhất quán và rõ ràng. Chẳng hạn, Quy Tắc này sẽ giảm hơn 1500 vùng xuống chỉ còn 55.

Quy Tắc này đang được đưa vào áp dụng trong ba giai đoạn.

Giai Đoạn Một áp dụng cho vùng hẻo lánh và các vùng duyên hải của tiểu bang và đã có sẵn. Giai Đoạn Hai áp dụng cho các khu vực nông thôn và sẽ hoạt động từ Tháng Tư năm 2020. Giai Đoạn Ba áp dụng cho các khu vực đô thị và các thị trấn chính trong vùng miền, và sẽ hoạt động từ Tháng Bảy năm 2020. Bản đồ biểu thị các khu vực cho từng giai đoạn có sẵn trên Cổng thông tin hoạch định Tiểu Bang Nam Úc ([SA Planning Portal](#)).

Trong hầu hết các trường hợp, những gì quý vị có thể làm trên đất của quý vị sẽ không thay đổi. Chẳng hạn, nếu quý vị có thể xây dựng một ngôi nhà theo Kế Hoạch Phát Triển, quý vị vẫn có thể xây dựng một ngôi nhà theo Quy Tắc mới.

Nội Dung Của Quy Tắc

Quy Tắc mới bao hàm các mục được gọi là các lớp bao phủ, các khu vực, tiểu khu và các chính sách phát triển tổng quát, cùng nhau cung cấp tất cả các quy định áp dụng cho một thửa đất cụ thể. Điều này được gọi là Khung Quy Tắc ([Code Framework](#)).

Các lớp bao phủ gồm các chính sách và bản đồ biểu thị vị trí và phạm vi của các đặc điểm hoặc độ nhạy cảm của vùng đất đặc biệt, chẳng hạn như các địa điểm di sản hoặc các khu vực có nguy cơ cháy rừng cao.

Các khu vực là các vùng chia sẻ những hình thức sử dụng đất thông thường và trong đó các loại phát triển cụ thể được cho phép. Các khu vực là thành phần chính của Quy Tắc và sẽ được áp dụng một cách nhất quán trên toàn tiểu bang.

Các tiểu khu cho phép thay đổi chính sách trong một khu vực, có thể phản ánh các đặc điểm địa phương.

Các chính sách phát triển tổng quát phác thảo các yêu cầu chức năng để phát triển, chẳng hạn như nhu cầu chỗ đậu xe hoặc quản lý nước thải.

Mặc dù các khu vực xác định phát triển nào có thể diễn ra trong một khu vực (ví dụ: một ngôi nhà), các chính sách phát triển tổng quát cung cấp sự hướng dẫn về cách thức việc phát triển nên xảy ra *như thế nào* (ví dụ: yêu cầu chỗ đậu xe).

Làm thế nào để truy cập Quy Tắc

Quy Tắc được dự định để hoạt động trong một hệ thống trực tuyến. Khi Quy Tắc có hiệu lực vào Tháng Tư năm 2020 (Khu Vực Nông Thôn) và Tháng Bảy năm 2020 (Khu Vực Thành Thị), tất cả các ứng dụng phát triển sẽ được xử lý trực tuyến. Hệ thống ePlanning này sẽ tạo điều kiện cho bất cứ ai thực hiện việc tìm hiểu trực tuyến về một thửa đất và ngay lập tức nhận được thông tin về những gì có thể được thực hiện trên thửa đất đó (tức là các quy định và chính sách hoạch định cụ thể được áp dụng).

Xin lưu ý vì hệ thống ePlanning chưa có sẵn, Quy Tắc đang được cung cấp trong thời kỳ tham vấn dưới dạng tài liệu bằng văn bản mang tính chất khá kỹ thuật. Để hỗ trợ quý vị đọc Quy Tắc trong tiến trình tham vấn tài liệu hỗ trợ đã được soạn thảo, bao gồm:

- các phiên bản có thể tìm kiếm về Giai Đoạn Hai (Khu Vực Nông Thôn) và Giai Đoạn Ba (Khu Vực Đô Thị) của Quy Tắc có sẵn trên Cổng Thông Tin Hoạch Định Tiểu Bang Nam Úc (SA Planning Portal)
- các ấn bản của Quy Tắc có sẵn tại văn phòng Bộ Kế Hoạch Giao Thông và Hạ Tầng Cơ Sở (DPTI), ở Tầng Lầu 5, số 50 Flinders Street, Adelaide và tại tất cả 68 hội đồng hành chính địa phương trên toàn tiểu bang
- các trích đoạn của Quy Tắc liên quan đến một khu vực hội đồng hành chính địa phương cụ thể trên Cổng Thông Tin Hoạch Định Tiểu Bang Nam Úc (SA Planning Portal), tại Bộ Kế Hoạch Giao Thông và Hạ Tầng Cơ Sở và hội đồng hành chính địa phương của quý vị
- tờ thông tin, tài liệu hướng dẫn, phim video và một loạt câu hỏi thường gặp (FAQ)
- các bản đồ trực tuyến

Hãy đóng góp tiếng nói của quý vị

Việc tham khảo ý kiến về Quy Tắc cho Giai Đoạn Hai sẵn sàng tiếp nhận cho đến nửa đêm ngày 29 Tháng Mười Một năm 2019 (Giờ Tiêu Chuẩn Trung Tâm Nước Úc [ACST]) và cho Giai Đoạn Ba cho đến nửa đêm ngày 28 Tháng Hai năm 2020 (Giờ Tiêu Chuẩn Trung Tâm Nước Úc [ACST]).

Quý vị có thể nói về khung Quy Tắc, từ ngữ của các chính sách, phạm vi các định nghĩa và cách chúng được diễn đạt bằng từ ngữ, trong trường hợp các quy định khác nhau được áp dụng trên toàn tiểu bang, và cách các ứng dụng được thẩm định.

Để có thêm thông tin

Quý vị có thể truy cập Quy Tắc và tất cả các tài liệu hỗ trợ tại www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have_your_say

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào, xin hãy gửi email đến DPTI.PlanningReform@sa.gov.au hoặc gọi số điện thoại 1800 318 102.

Nếu quý vị muốn dùng một thông dịch viên để nói chuyện với Bộ Phận Cải Cách Kế Hoạch Tiểu Bang (State Planning Reform), xin hãy gọi điện thoại cho Trung Tâm Thông Dịch và Phiên Dịch qua số số 1800 280 203.