

# 支持或反对 一项规划许可申请



让你意识到有一个拟建项目的方法有多种，也许你会接到信箱里的信，看到本地报纸上的一则广告，或注意到拟建项目工地上的标牌。或者，你的邻居或开发商会主动找你讨论他们的计划。

不过当你最初意识到这个拟建项目时，如果你会受到拟建项目或其用途的影响，你可以表示反对。

如果你支持拟建项目，你也有机会书面支持这一建议。本资料单提供应该考虑哪些问题的信息 – 如果你正准备对一项规划许可申请提出书面意见。

对一项规划许可申请提出书面意见有两个重要步骤。

## 第1步 – 考虑拟建项目对你会产生哪些影响

有关申请的信息（比如图纸和报告）可以上市政府的网站查询：[Greenlight Portal](#)，或亲自去市政府的办公室查询。你应该仔细看图纸，尽力去想象拟建项目的视觉效果。你甚至可以去测量距离和高度，以便确定拟建项目对你的物业会产生哪些影响。如果你觉得难以理解图纸内容或申请资料，请市政府的一位规划员为你解释。

考虑什么对你的物业重要、拟建项目会对你产生哪些影响。你可以问自己如下问题：

- 拟建项目会不会挡住我后院、窗户或花园里的光线？

- 我的隐私是否会受到影响？是否可以通过大的窗户看到我的花园或起居地方？
- 所建议的用途会不会带来噪音影响？

做决定前市政府会考虑所有书面意见，但项目建议书中的某些内容是不受市政府控制的。市政府只能根据适用政策和决策指南来做决定，而且要首先考虑为什么需要许可。

比如，如果只有降低医疗中心的法定停车率需要规划许可，那么市政府就不能否决或限制其它事项（比如用途）。市政府只能考虑和停车有关的事项。

通知会告诉你为什么需要规划许可。其它不能在规划申请中考虑的事项包括：

- 物业价值损失
- 占用新房的居民类别
- 石棉材料问题（负责清除石棉材料的授权拆迁承包商需要告诉Worksafe Victoria他们意图清除石棉材料，详情请访问[Hobsons Bay网站](#)）
- 商业竞争

向你的朋友、邻居或市政规划顾问了解他们对图纸的看法。你还可以要求申请人或其代表与你见面讨论图纸，不过他们可以婉拒。

## 第2步 – 准备材料并交给市政府

如果你已经决定提出反对意见或支持意见，你必须采用书面形式，写上你的姓名和地址，解释拟建项目对你会产生哪些影响。

你可以用市政府的Greenlight Portal说出你的顾虑、从市政府的网站上下载一份正式的反对方、或写信说出你的顾虑。

你可以在任何时候提出书面意见，只要在对规划申请做决定之前便可。如果规划申请已经对外公布或登报，通告上会写明你应于何时向市政府递交书面意见，尽管你在市政府做决定之前可以随时提出书面意见。如果你已经提出书面意见，你会收到一封确认函，告诉你市政府已经收到了你的意见。市政府做出决定后，你会收到电子邮件或邮寄的书面通知，具体接收通知的方式取决于当时递交书面意见的方式。

如果你提出反对意见，你可以指出应如何修改项目建议才能让申请通过。如果你能够和申请人商定一个折中方案而且不再对此申请有任何顾虑，你可以写信给市政府撤销你的反对意见。不过，如果你撤销你的反对意见，市政府做出决定后你不会收到任何通知，而且你对该决定不满意的话你将失去申诉的权利。

### 提出书面意见时应该知道的其它重要事项

#### 隐私

对规划许可申请提出的书面意见是一份公共文件，重要的是要让所有人都看到这个意见，以便他们进行回应。书面意见可以提供给其他人，包括申请人、其他递交书面意见的人以及维州民事及行政总裁判庭（VCAT）。

#### 请愿

如果你提出请愿，所有来往书信都会发给请愿书上的第一个人及其地址，此人有责任通知请愿书上的其他人。不论请愿书上有多少人签字，一份请愿书算作一份书面意见。

#### 惯例

每项申请都要根据其自身理由、场地限制和规划政策来进行审理。规划划区目的、街道里其它建筑的大小和形式以及停车要求都能决定是否支持项目建议。某类用途或项目在市内某地得不到支持并不意味着相同的建议在另一个地方也是不合适的。

### 特殊规划委员会

如果收到的反对意见达到或超过8个，拟建项目会转给特殊规划委员会（SPC）做决定，委员会的工作由三位市议员主持。欢迎你出席SPC会议并解释你为何反对该建议。有些争议特别大或涉及重大政策决定的申请可以由SPC转请市政府全体议员开会决定。有关SPC的详情可以访问[市政府的网站](#)。

### 我能否对市政府的决定进行申诉？

如果你提出反对意见而市政府提议批准申请，市政府会给你发批准许可决定通知书，让你有机会进行申诉。申诉也叫做“复议申请”，必须在市政府做决定后21天内交给VCAT。申请人或开发商也可以对市政府的决定或附加在拟建项目上的条件进行申诉。作为申诉人，你会收到确认收到申诉材料的通知。

申诉过程中会召开一个听证会，会上市政府的代表、申诉人和申请人向VCAT的一名或多名仲裁员陈述案由。市政府给你发的书面决定的背面包含如何及何时进行申诉的详细信息。

如果你希望了解更多信息或找一位市政府规划员，请拨9932 1000或发电子邮件到：[townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au](mailto:townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au)