



▲ 居民力挺4亿澳元Beverly Hills 新州方案

展馆爆满！居民力挺4亿澳元 Beverly Hills 新州方案 地方政府与州政府规划冲突一触即发

【澳中网悉尼讯】2026年8月5日星期三晚上，好事围Hurstville Oval Blackshaw Gould 社区展馆内人头攒动，80个席位全部爆满，现场座无虚席。当地居民和商家齐聚一堂，参加新州规划、住房和基础设施厅（DPHI）举办的 Beverly Hills Town Centre (West) 重新分区提案社区咨询分享会。新州规划厅此次派出了一支由大约10名工作人员组成的强大且极为高效的专业团队，在现场直接解答社区提出的各种技术细节问题。整场活动反响热烈，居民们表现出压倒性的支持，并对 Beverly Hills 即将迎来的历史性重振感到无比兴奋。

这项由新州政府主导的“Beverly Hills Town Centre (West)”重新分区提案旨在重整沿King Georges Road（介于Beverly Hills 火车站至 Stoney Creek Road 之间）约1.7公顷的土地（涵盖52个相邻地块）。该案总投资估值高达4亿370万澳元，计划沿主干道建设约800套新住宅（包括至少2%的强制性经济适用房配额），楼高介于15至22层之间，并带来多达14,015平方米的全新零售与商业空间。根据权威经济学家评估，该项目在施工期间将创造 765个工作岗位，建成后将带来503个工作岗位。

突破地方阻力：州政府介入开启 Beverly Hills 复兴之路

对于当地的“社区重振”倡导者而言，州政府的直接介入无疑是对他们近期在乔治河市议会（Georges River Council）辩论中不懈抗争的一次极具戏剧性的部分平反。就在今年5月的市政会议上，好事围选区独立市议员王斌（Councillor Ben Wang）提交了 NM029-26 号动议，正式要求市议会立即停止将纳税人的钱浪费在无休止的本地技术研究上，并正式请求新州政府全面接管 Beverly Hills 的总体规划控制。

非常遗憾，当时市议会多数派利用会议程序漏洞（即 Clause 10.11 程序修正案）强行阻击并否决了他的提议。

然而，新州政府随后通过“州级评估重新分区提案”（SARP）通道直接宣布接管西侧商圈，实际上彻底绕过了市议会陷于瘫痪的地方规划框架。

“这彻底证明了，只有绕过市议会的官僚作风和繁文缛节，才是挽救我们小镇中心的可行出路。”王斌议员在咨询会现场动情地表示。“州政府目前所做的，正是先前我一直呼吁的。我们终于看到了实实在在的行动、真正的投资，以及我们社区实实在在的将来。”

来自同一选区的市议员Leon Pun对新州政府的果断决定表示了热烈欢迎：

“太久了，我们社区呼吁在 Beverly Hills 进行投资与重振的声音已经被忽视了太久。新州政府的这项提案带来了我们小镇中心期盼已久的规划升级——不仅能提供新住房、创造本地就业，还能改善公共空间，这将帮助 Beverly Hills 重新恢复往日繁华商业中心的地位。”

另一位市议员、2027年新州州选工党 Oatley选区候选人Elaina Anzellotti也表达了相同的看法，并特别指出了该州政府规划带来的巨大轨道交通导向型 TOD 优势：

“该提案为 Beverly Hills 小镇西侧带来了一个历史性机遇，让我们能在公共交通已经十分便利的黄金地段，建设新住宅、提供本地就业机会并打造充满活力的混合用途空间。我全力支持经过深思熟虑、设计精良的城市开发，这既能满足我们不断增长的社区需求，又能强健地方经济并改善居民的居住环境。而这正是柯民思（Minns）工党政府正在全力推进的愿景。”

衰落痛点直戳民心：东西双轨规划隐忧浮现

在咨询会现场，不少居民和商家对 Beverly Hills 过去十年来“眼睁睁看着它走向衰落”的现状倾吐了满腔苦水。王斌议员尖锐地指出，小镇在市议会“绝症般的规划瘫痪”中，流失了最核心的商业资产：● 商业衰退与结业潮：地标性的电影院（GU Film House）早已被迫关门，五年内至少有9家本地商户相继结业，大量店面至今空置、破败，根本找不到租客。



▲ 展馆爆满！居民力挺4亿澳元Beverly Hills新州方案



● 夜间经济死寂：曾经门庭若市、充满烟火气的美食街，如今每到夜晚都冷冷清清，商圈吸引力严重流失。

● 停车政策杀鸡取卵：以前 Edgbaston Road 那里方便大家购物、拥有100来个免费车位的停车场，现在被改为了收费停车场，直接让食客却步，令本地商家经营雪上加霜。

● 垃圾非法倾倒毒瘤：在 Vanessa Street 和 The Crescent的系统性非法倾倒垃圾问题已经让社区门户沦为垃圾场，甚至有巨大的集装箱和无牌房车直接扔在公共道路上，造成严重夜间安全隐患。王斌议员已于上月提交干预提案，要求市议会派出“突击队”彻底清理，并申请新州环保局（EPA）120万澳元拨款安装 CCTV 监控。

本地居民组织“振兴 Beverly Hills 联合会”（Revive Beverly Hills United, RBHU）主席 Ben Balzer 医生在现场发言中对西侧的突破表示欢迎，但他同时警告称，规划的眼光必须立刻扩展到 King Georges Road 的另一侧（东侧），并敦促新州规划厅（DPHI）立即全面接管东侧的总体规划：

“这项重新分区案绝不是这场对话的终点，而仅仅是一个开始。为了避免两个不同规划部门导致的规划混乱以及‘碎片化’、孤立的发展，新州规划厅（DPHI）必须全面接管东侧商圈。只有由新州政府进行统一的林荫大道（unified urban boulevard）统筹规划，实现西侧开发与东侧 East Street 及火车站新过街天桥的无缝对接，才能实现全面、协调且公平的整体复苏。”

“州政府的规划文件明确提到了需要避免‘不必要的延误’，并得出科学结论称该项目‘极不可能产生任何重大的洪水影响’，且天然气高压管道‘并未增加该区域的风险状况’。既然科学数据已经如此明确，我们强烈质疑：为什么乔治河市议会还要执意耗费巨资和纳税人的钱，去重复进行自己那套冗余的高压管道灾害分析和洪水研究？”

“由于地方政治阻挠、无谓的延误以及不断倒退的规划立场，公众对市议会管理 Beverly Hills 总体规划的能力与信心已经彻底破灭。永远记住前英国首相撒切尔夫人的名言：‘没有所谓的公共资金，只有纳税人的钱。’市议会浪费在无休止延误中的顾问费和搁置报告上的每一分钱，全都是大家的市政费。我们呼吁所有居民和商家不平则鸣，积极参与州政府的公共展示和意见征集流程！”



下周一市议会：市政府与州政府陷入“对撞航线”

一场重大的官僚博弈与政策冲突正要在这周一上演，乔治河市议会与新州规划厅 DPHI 直接陷入了互相对撞的尴尬境地。

根据《乔治河市议会特别会议议程》（2026年8月10日星期一），市议会战略规划团队正试图在当晚的特别会议上，强行通过 Council 自己版本的“Beverly Hills 总体规划草案”（议题号：CCL060-26）并将其推向公开展示。

而在该会议的官方业务文件中，市议会自身的规划师已经不得不公开承认，这种双



Planning proposals

Under Exhibition

Beverly Hills Town Centre (West)

Georges River

The NSW Government is seeking community feedback on a rezoning proposal for Beverly Hills Town Centre (West) that could deliver around 800 new homes and approximately 191 local jobs in the heart of Beverly Hills.

The proposal would transform approximately 1.7 hectares of land at 407–511 King Georges Road into a mixed-use precinct with new homes, retail



800 homes, 22 storeys: State unveils huge rezoning plan for Beverly Hills west town centre

轨并行的重叠规划展示，将引发社区内大范围的混乱与困惑：

“州政府 SARP 提案展示期，可能与市议会自身 Beverly Hills 总体规划草案的展示期发生严重重叠。这种重叠极有可能在社区中引发困惑，使居民无法理清这两种规划流程之间的关系，以及该小镇中心的未来战略框架到底听谁的。”

随着市议会执意要在下周一晚间推进这套“平行”的规划案，Beverly Hills 当地的商家和居民正不得不做好准备，迎接一段充斥着剧烈公众辩论和严重规划混乱的震荡期——而关于谁才真正拥有开启 Beverly Hills 繁荣未来的那把钥匙，争议才刚刚拉开帷幕。