

INFORMATION

本地居民在建筑开发申请（DA）遭拒上诉（Development Appeals）过程中的作用

在相关审批机构进行上诉审理的过程中，本地居民只能通过书信的方式向诉讼审理机构提供意见与建议，且其书信内容须成为审理过程的考虑因素。反对开发申请的本地居民不是上诉过程中的参与方之一。

在上诉过程中，法庭会对建筑开发申请从新进行了解。在收取到持反对意见的本地居民上交的书面意见后，当地市区政府的专业人士会从中再次确认可作为审批拒绝理由的意见和建议。

所有在庭审过程中作为证人出席的专业人士都必须遵循法庭条例，且对法院庭审过程负有主要责任（而不是本地居民、反对者或当地市区政府）。

当地市区政府只能根据规划合理性向法院提出争议（拒绝申请的理由“reasons for refusal”），例如：不符合本地开发规划政策和标准（development controls）等。

根据建筑开发申请提供反对意见，或提出建议修改开发申请的一方不得成为上诉方。

调解会议

建筑开发上诉一般都会例行调解会议。该会议又称第 34 号法条会议（Section 34 Conference）

该会议是（在检察长/委员“Commissioner”的协助下）在为了达成一致的前提下，确立所有参与方的纠纷、开发选择、考量替换方案。

该会议的全过程只针对参与方（申请方和当地市区政府），不对外开放，且对外保密。但，庭审法院会允许最多六名持有反对意见的本地居民在调解会议的最初环节——实地考察的过程中向庭审当事方/参与方发表意见。当地市区政府的律师会以书信的方式通知有意参与且持有反对意见的本地居民有关调解会议的时间安排。