

政府住房新规： 对奥克兰意味着什么

2022 年 5 月 9 日（周一）前需收到反馈意见。

过去几年间，在新西兰最大、发展最快的城市的发展规划中，中央政府发挥了越来越大的作用。这意味着提高建筑密度和高度的新规的到来。

这是由政府的《2020 国家城市发展政策声明》（National Policy Statement on Urban Development 2020，下文简称 NPS-UD）和《2021 资源管理修正案（增加住房供应及其它问题）》（下文简称法案）所主导的。

政府的这些要求将让更高密度的住房，诸如城市各地的公寓、城区排屋和联排成为可能，邻近公共交通、提供工作岗位、商店和社区服务的中心地带的住宅会最密集。

NPS-UD 关注的是我们最大的城市中心（包括市中心）及其附近、以及快速交通站点附近（比如奥克兰的火车站和公交车站）六层及更高的住房，同时法案也要求实施中等密度住宅标准。该标准允许在城市大多数的民宅地块建造不超过三层的住房。

若某些地区或物业通常情况下可实现的开发规模因特殊情况或限制而无法实现，那么 NPS-UD 也允许我们限制其集约化程度。这种情况被称为例外资格。

NPS-UD 和法案的综合要求将意味着奥克兰城市区域内，许多地方可以建造中度和高度密集的住宅。这意味着，《奥克兰统一规划》（我们的规划手册）中关于物业建造的规则需要调整。

NPS-UD 和法案中规定的调整不是可选项。按照法律，我们必须调整《奥克兰统一规划》来执行这些规定。但是，NPS-UD 允许我们做出有限的决策来协助塑造我们这个城市的未来，比如：

- 六层及更高建筑所需的“步行可达”（walkable catchment）的距离
- 可增加建筑高度及密度的城郊小镇及地区中心附近的面积，及其建筑高度和密度限制
- 其它适用于奥克兰的“例外资格”（可用于降低三层高和六层高建筑高度限制的特征）

对于 NPS-UD 和法案，我们已经准备了一个初步的响应方案，其中提出了我们认为最适合奥克兰的做法。咨询文件中有该初步相应方案的摘要，请参阅 akhaveyoursay.nz/housing，提议的规划图显示在 NPS-UD 的地图查看器中（链接在 akhaveyoursay.nz/housing 中）。

我们需要您对初步响应方案的上述部分提出反馈意见。您的意见将有助于提供方案修订所需的信息。按要求，我们需在 2022 年 8 月 20 日前公开公布方案改动信息。届时，您可以对其提交反馈，以便在法定决策过程中考虑您的意见。

我们强烈建议您先阅读咨询文件和辅助信息，再回答以下问题。更多细节，请前往 akhaveyoursay.nz/housing。

我们期待您通过 akhaveyoursay.nz/housing 线上提交反馈意见，或通过以下方式：

扫描您填好的表格并发送电子邮件至：
unitaryplan@aucklandcouncil.govt.nz

邮寄您填好的表格至：
Unitary Plan Team
Freepost Authority Number 190197
Auckland Council
Private Bag 92300, Victoria Street West
Auckland, 1142

您的信息

您的姓名和反馈意见将被纳入公开文件。所有其它个人信息均会保密。

名字:

姓氏:

电子邮件或邮寄地址:

您所在的区:

您的反馈是否代表一个机构或企业？(如果是, 则证明您有权代表该机构或企业)

☐ 是

☐ 否

机构/企业名称:

以下问题为非必答，但有助于我们了解我们在与哪些社区互动。

您的性别是？

☐ 男

☐ 女

☐ 其它性别 (请说明):

您的年龄为？

☐ 不满 15 岁

☐ 15-17

☐ 18-24

☐ 25-34

☐ 35-44

☐ 45-54

☐ 55-64

☐ 65-74

☐ 75+

您觉得您属于哪个族裔？(请选择所有适合的选项)

☐ 新西兰欧洲裔

☐ 其它欧洲裔

☐ 毛利裔

☐ 库克群岛毛利裔

☐ 萨摩亚裔

☐ 汤加裔

☐ 印度裔

☐ 华裔

☐ 东南亚裔

☐ 其他 (请说明):

您的反馈 (所有问题均非必答)

集约化要求

步行可达范围内的集约化

步行可达范围 (是 NPS- UD 要求的) 是火车站、公交车站或一个大型的都市中心附近普通人能步行抵达的区域。

政府要求市议会确认须建造六层或更高建筑的市中心、都市中心、快速交通站点 (火车站或公交车站) 附近的步行可达范围。

我们提议:

- 从市中心边缘 15 分钟的步行路程 (约 1200 米)
- 从都市中心边缘或快速交通站点, 比如火车站或北线及东线公交车站点附近 10 分钟的步行路程 (约 800 米)

这些受制于修改因子, 比如陡坡之类的地貌或包括高速公路在内的物理障碍。

1. 我们提议从市中心边缘起 1200 米为步行可达范围, 您怎么看?

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该更远一点
- ☐ 不支持- 我觉得应该更近一点
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

2. 我们提议从都市中心边缘起 800 米为步行可达范围, 您怎么看?

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该更远一点
- ☐ 不支持- 我觉得应该更近一点
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

3. 我们提议从快速交通站点起 800 米为步行可达范围，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该更远一点
- ☐ 不支持- 我觉得应该更近一点
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

城镇和地区中心的集约化

中央政府告知我们，对于与各中心的商业活动及社区服务（诸如就业、商店和企业）水平相当的住宅区、地区及城镇中心及其附近区域，我们要允许多层、高密度建筑的修建（比如联排和公寓建筑）。这将通过城市联排和公寓建筑住宅区来实现。

城镇是指奥克兰那些稍大一点的郊区中心。这些中心为附近区域提供许多商店、服务和活动。这些中心通常散布在一些城市街区及主干道上。例如 Glenfield、Glen Eden、Parnell 和 Papatoetoe 城镇中心等。

地区中心包括更多为当地和住宅区提供服务的小型郊区中心。地区中心可能拥有 20 到 30 个商店以及一些小型办公室。

4. 对于离大型城镇中心 400 米左右的可达性很高的住宅区，我们提议实施城市联排和公寓建筑区，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该更远一点
- ☐ 不支持- 我觉得应该更近一点
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

5. 对于离小城镇中心或大型地区中心 200 米的可达性很高的住宅区，我们提议实施城市联排和公寓建筑区，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该更远一点
- ☐ 不支持- 我觉得应该更近一点
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

例外资格

政府允许一些例外资格的存在，即可豁免三层及六层建筑高度规定的条件。例外资格是指可用于保护场地的文化、历史、或具有生态意义的一些特征，或者用于避免在有自然灾害的地区进行开发的特征。

政府已经确定了一些例外资格，并允许我们纳入与我们城市相关的其它例外资格。

要纳入我们自己的例外资格，就必须提供有力的证据来证明，在政府增加住房的指导方针下，为什么在某些地区要降低建筑的高度和密度。

特色住宅区

“特色住宅区”是指城市中历史久远的区域。这些区域拥有特殊的建筑文化或其它建筑特色价值。这些都包含在《奥克兰统一规划》的特色住宅区之中。

奥克兰许多历史久远的住宅区都建在早期公共交通网络和随之兴起的城镇中心。这也是我们特色住宅区所在。现在政府指示我们在城镇中心和公共交通网络的步行可达范围内提高住宅密度（比如六层或更高的建筑），在其它地方允许修建不超过三层楼的建筑。

政府还没有将特色住宅区纳入例外资格。但是，我们提议将已明确的特点住宅区纳入例外资格，来降低对建筑高度和密度的限制，从而让这些地区的特色价值得以保留。

6. 我们提议将已明确的特点住宅区纳入例外资格，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得现存的所有特色住宅区都应该属于例外资格
- ☐ 不支持- 我觉得特色住宅区不应该属于例外资格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

要回答下面两个问题, 您需要查看 NPS- UD 地图中提议的规划区。该地图显示了哪些特色住宅区纳入了例外资格（蓝色），哪些没有纳入例外资格（红色）。您可在 akhaveyoursay.nz/housing 中找到地图查看器的链接。

7. 对于我们确定的特色住宅区，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得还有其他应该被确定纳入例外资格的地区
- ☐ 不支持- 我认为有些确定下来的地区不应该被纳入例外资格
- ☐ 不支持- 我觉得不应该有特色住宅区纳入例外资格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

8. 对于我们确定的商业特色区，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持- 我觉得应该有更多的商业特色区纳入例外资格
- ☐ 不支持- 我觉得纳入例外资格的商业特色区应该少一点
- ☐ 不支持- 我觉得不应该有商业特色区纳入例外资格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

基础设施限制

我们想明确奥克兰地区有长期重大基础设施限制的地区，并将其作为一个例外资格。跟特色住宅区一样，这也不是 NPS- UD 和法案中列出的例外资格。

这一项可能包括供水和废水网络可能不足以应对发展，且很难升级、或者升级成本高昂，或是排洪基础设施不足并且提供这些基础设施非常困难或成本高昂的地区；也可能是交通基础设施不够，且很难供应这些设施，或供应成本高昂的地区。

将其纳入例外资格之后，就能降低对建筑高度和密度的限制，否则这些地区就需要执行这些限制。

因为 NPS- UD 和法案并未提供明确的支持，因此我们还未决定要如何实施这个例外资格。现阶段，我们希望获得关于是否考虑此为例外资格的反馈意见。如果我们将其纳入例外资格范畴，将会在 2022

年 8 月的修改方案中声明对高度和密度要求的修订的程度及所在地区。

9. 我们提议将奥克兰长期重大基础设施限制纳入例外资格，您怎么看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

请告诉我们原因

其它例外资格

我们也提议将《奥克兰统一规划》中其它的多个保护区和管控区纳入例外资格范畴，以此来限制这些场所及地区的开发密度和高度来保留其体现的价值。akhaveyoursay.nz/housing 网站上的咨询文件和信息表中含有对这些例外资格及其维护、保护方式的叙述。

这些额外的例外资格包括：

- 山脊线保护区
- 本地公共观景区
- 奥克兰战争纪念博物馆观景轴
- 斯托达德·希尔（Stockade Hill）观景轴
- 市中心地带和皇后街商业区（Queen Street Valley Precinct）的特色建筑
- 市中心现存的一些建筑形式管控（比如保障公共场所的日光、Aotea 广场的高度限制）

10. 对于其它例外资格，您是否有反馈意见？（请表明您谈论的是哪一个提案）

需要更多空间？您可添加更多空页，但请确保在每一页写上您的姓名和联系方式。

您是否愿意订阅以下内容（请勾选所有适合的选项）：

- ☐ 人民小组（People’s Panel）—— 参与我们市议会的调研
- ☐ 我们奥克兰（OurAuckland）—— 关于奥克兰活动的每周导览
- ☐ 奥克兰对话（Auckland Conversations）—— 免费的公开活动，为世界级的城市提供想法、创意和行动

您可以前往“说出您的想法”（AK Have Your Say）akhaveyoursay.nz 页面，了解或登记接收关于奥克兰的民意咨询活动的定期更新。

重要的隐私信息

奥克兰市议会将根据我们的隐私政策（请参阅 aucklandcouncil.govt.nz/privacy，或在图书馆和服务中心取阅）和《1993 隐私法案》持有并保护您在该表格中提供的个人信息。隐私政策解释了我们在您跟市议会的互动中使用及分享您的私人信息的方式，以及您获得并修改信息的方式。提交该表格之前，您应该先熟悉该政策。