政府住房新規：
對奧克蘭意味著什麼

2022 年 5 月 9 日（週一）前需收到反饋意見。

過去幾年間，在紐西蘭最大、發展最快的城市的發展規劃中，中央政府發揮了越來越大的作用。 這意味著提高建築密度和高度的新規的到來。

這是由政府的《2020 國家城市發展政策聲明》（National Policy Statement on Urban Development 2020，下文簡稱 NPS-UD）和《2021 資源管理修正案（增加住房供應及其它問題）》（下文簡稱法案）所主導的。

政府的這些要求將讓更高密度的住房，諸如城市各地的公寓、城區排屋和聯排成為可能，鄰近公共交通、提供工作崗位、商店和社區服務的中心地帶的住宅會最密集。

NPS-UD 關注的是我們最大的城市中心（包括市中心）及其附近、以及快速交通網站附近（比如奧克蘭的火車站和巴士站）六層及更高的住房，同時法案也要求實施中等密度住宅標準。 該標準允許在城市大多數的民宅地塊建造不超過三層的住房。

若某些地區或物業通常情況下可實現的開發規模因特殊情況或限制而無法實現，那麼 NPS-UD 也允許我們限制其集約化程度。 這種情況被稱為例外資格。

NPS-UD 和法案的綜合要求將意味著奧克蘭城市區域內，許多地方可以建造中度和高度密集的住宅。 這意味著，《奧克蘭統一規劃》（我們的規劃手冊）中關於物業建造的規則需要調整。

NPS-UD 和法案中規定的調整不是可選項。 按照法律，我們必須調整《奧克蘭統一規劃》來執行這些規定。 但是，NPS-UD 允許我們做出有限的決策來協助塑造我們這個城市的未來，比如：

- 六層及更高建築所需的「步行可達」（walkable catchment）的距離
- 可增加建築高度及密度的城郊小鎮及地區中心附近的面積，及其建築高度和密度限制
- 其它適用於奧克蘭的「例外資格」（可用於降低三層高和六層高建築高度限制的特徵）

對於 NPS-UD 和法案，我們已經準備了一個初步的回應方案，其中提出了我們認為最適合奧克蘭的做法。 諮詢檔中有該初步相應方案的摘要，請參閱 akhaveyoursay.nz/housing，提議的規劃圖顯示在 NPS- UD 的地圖查看器中（連結在 akhaveyoursay.nz/housing 中）。

我們需要您對初步回應方案的的上述部分提出反饋意見。 您的意見將有助於提供方案修訂所需的資訊。 按要求，我們需在 2022 年 8 月 20 日前公開公佈方案改動資訊。 屆時，您可以對其提交反饋，以便在法定決策過程中考慮您的意見。

我們強烈建議您先閱讀資訊檔和輔助資訊，再回答以下問題。 更多細節，請前往 akhaveyoursay.nz/housing。

我們期待您通過 akhaveyoursay.nz/housing 線上提交反饋意見，或通過以下方式：

掃描您填好的表格併發送電子郵件至：
unitaryplan@aucklandcouncil.govt.nz

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

您的資訊

您的姓名和反饋意見將被納入公開檔。 所有其它個人資訊均會保密。

名字： 姓氏：

電子郵件或郵寄位址：

您所在的區：

您的反饋是否代表一個機構或企業？ （如果是， 則證明您有權代表該機構或企業）

☐ 是 ☐ 否 機構/企業名稱：

以下問題非必答，但有助於我們瞭解我們在與哪些社區互動。

您的性別是？

☐ 男 ☐ 女 ☐ 其它性別（請說明）：

您的年齡為？

☐ 不滿 15 歲 ☐ 15-17 ☐ 18-24 ☐ 25-34 ☐ 35-44
☐ 45-54 ☐ 55-64 ☐ 65-74 ☐ 75+

您覺得您屬於哪個族裔？（請選擇所有適合的選項）

☐ 紐西蘭歐洲裔 ☐ 其它歐洲裔 ☐ 毛利裔
☐ 庫克群島毛利裔 ☐ 薩摩亞裔 ☐ 湯加裔
☐ 印度裔 ☐ 華裔 ☐ 東南亞裔
☐ 其他（請說明）：

您的反饋（所有問題均非必答）

集約化要求

步行可達範圍內的集約化

步行可達範圍（是 NPS- UD 要求的）是火車站、巴士車站或一個大型的都市中心附近普通人能步行抵達的區域。

政府要求市議會確認須建造六層或更高建築的市中心、都市中心、快速交通網站（火車站或巴士站）附近的步行可達範圍。

我們提議：

- 從市中心邊緣 15 分鐘的步行路程（約 1200 米）
- 從都市中心邊緣或快速交通網站，比如火車站或北線及東線巴士網站附近 10 分鐘的步行路程（約 800 米）

這些受制於修改因數，比如陡坡之類的地貌或包括高速公路在內的物理障礙。

1. 我們提議從市中心邊緣起 1200 米為步行可達範圍，您怎麼看？

☐ 支持

☐ 不支持– 我覺得應該更遠一點

☐ 不支持– 我覺得應該更近一點

☐ 其它

☐ 我不知道

請告訴我們原因

2. 我們提議從都市中心邊緣起 800 米為步行可達範圍，您怎麼看？

☐ 支持

☐ 不支持– 我覺得應該更遠一點

☐ 不支持– 我覺得應該更近一點

☐ 其它

☐ 我不知道

請告訴我們原因

3. 我們提議從快速交通網站起 800 米為步行可達範圍，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持– 我覺得應該更遠一點
- ☐ 不支持– 我覺得應該更近一點
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

城鎮和地區中心的集約化

中央政府告知我們，對於與各中心的商務工作及社區服務（諸如就業、商店和企業）水準相當的住宅區、地區及城鎮中心及其附近區域，我們要允許多層、高密度建築的修建（比如聯排和公寓建築）。 這將通過城市聯排和公寓建築住宅區來實現。

城鎮是指奧克蘭那些稍大一點的郊區中心。 這些中心為附近區域提供許多商店、服務和活動。 這些中心通常散佈在一些城市街區及主幹道上。 例如 Glenfield、Glen Eden、Parnell 和 Papatoetoe 城鎮中心等。

地區中心包括更多為當地和住宅區提供服務的小型郊區中心。 地區中心可能擁有 20 到 30 個商店以及一些小型辦公室。

4. 對於離大型城鎮中心 400 米左右的可達性很高的住宅區，我們提議實施城市聯排和公寓建築區，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持– 我覺得應該更遠一點
- ☐ 不支持– 我覺得應該更近一點
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

5. 對於離小城鎮中心或大型地區中心 200 米的可達性很高的住宅區，我們提議實施城市聯排和公寓建築區，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持– 我覺得應該更遠一點
- ☐ 不支持– 我覺得應該更近一點
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

例外資格

政府允許一些例外資格的存在，即可豁免三層及六層建築高度規定的條件。 例外資格是指可用於保護場地的文化、歷史、或具有生態意義的一些特徵，或者用於避免在有自然災害的地區進行開發的特徵。

政府已經確定了一些例外資格，並允許我們納入與我們城市相關的其它例外資格。

要納入我們自己的例外資格，就必須提供有力的證據來證明，在政府增加住房的指導方針下，為什麼在某些地區要降低建築的高度和密度。

特色住宅區

"特色住宅區"是指城市中歷史久遠的區域。 這些區域擁有特殊的建築文化或其它建築特色價值。 這些都包含在《奧克蘭統一規劃》的特色住宅區之中。

奧克蘭許多歷史久遠的住宅區都建在早期公共交通網路和隨之興起的城鎮中心。 這也是我們特色住宅區所在。 現在政府指示我們在城鎮中心和公共交通網路的步行可達範圍內提高住宅密度（比如六層或更高的建築），在其它地方允許修建不超過三層樓的建築。

政府還沒有將特色住宅區納入例外資格。 但是，我們提議將已明確的特色住宅區納入例外資格，來降低對建築高度和密度的限制，從而讓這些地區的特色價值得以保留。

6. 我們提議將已明確的特色住宅區納入例外資格，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持– 我覺得現存的所有特色住宅區都應該屬於例外資格
- ☐ 不支持– 我覺得特色住宅區不應該屬於例外資格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

要回答下面兩個問題， 您需要查看 NPS- UD 地圖中提議的規劃區。該地圖顯示了哪些特色住宅區納入了例外資格（藍色），哪些沒有納入例外資格（紅色）。 您可在 akhaveyoursay.nz/housing 中找到地圖查看器的連結。

7. 對於我們確定的特色住宅區，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持–我覺得還有其他應該被確定納入例外資格的地區
- ☐ 不支持–我認為有些確定下來的地區不應該被納入例外資格
- ☐ 不支持–我覺得不應該有特色住宅區納入例外資格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

8. 對於我們確定的商業特色區，您怎麼看？

- ☐ 支持
- ☐ 不支持–我覺得應該有更多的商業特色區納入例外資格
- ☐ 不支持–我覺得納入例外資格的商業特色區應該少一點
- ☐ 不支持–我覺得不應該有商業特色區納入例外資格
- ☐ 其它
- ☐ 我不知道

請告訴我們原因

基礎設施限制

我們想明確奧克蘭地區有長期重大基礎設施限制的地區，並將其作為一個例外資格。 跟特色住宅區一樣，這也不是 NPS- UD 和法案中列出的例外資格。

這一項可能包括供水和廢水網路可能不足以應對發展，且很難升級、或者升級成本高昂，或是排洪基礎設施不足並且提供這些基礎設施非常困難或成本高昂的地區；也可能是交通基礎設施不夠，且很難供應這些設施，或供應成本高昂的地區。

將其納入例外資格之後，就能降低對建築高度和密度的限制，否則這些地區就需要執行這些限制。

因為 NPS- UD 和法案並未提供明確的支持，因此我們還未決定要如何實施這個例外資格。 現階段，我們希望獲得關於是否考慮此為例外資格的反饋意見。 如果我們將其納入例外資格範疇，將會在 2022 年 8 月的修改方案中聲明對高度和密度要求的修訂的程度及所在地區。

9. 我們提議將奧克蘭長期重大基礎設施限制納入例外資格，您怎麼看？

☐ 支持

☐ 不支持

☐ 其它

☐ 我不知道

請告訴我們原因

其它例外資格

我們也提議將《奧克蘭統一規劃》中其它的多個保護區和管控區納入例外資格範疇，以此來限制這些場所及地區的開發密度和高度來保留其體現的價值。 akhaveyoursay.nz/housing 網站上的諮詢檔和資訊表中含有對這些例外資格及其維護、保護方式的敘述。

這些額外的例外資格包括：

- 山脊線保護區
- 本地公共觀景區
- 奧克蘭戰爭紀念博物館觀景軸
- 斯托達德·希爾（Stockade Hill）觀景軸
- 市中心地帶和皇后街商業區（Queen Street Valley Precinct ）的特色建築
- 市中心現存的一些建築形式管控（比如保障公共場所的日光、Aotea 廣場的高度限制）

10. 對於其它例外資格，您是否有反饋意見？（請表明您談論的是哪一個提案）

需要更多空間？ 您可添加更多空頁，但請確保在每一頁寫上您的姓名和聯繫方式。

您是否願意訂閱以下內容（請勾選所有適合的選項）：

- ☐ 人民小組（People's Panel） —— 參與我們市議會的調研
- ☐ 我們奧克蘭（OurAuckland） —— 關於奧克蘭活動的每週導覽
- ☐ 奧克蘭對話（Auckland Conversations ）—— 免費的公開活動，為世界級的城市提供想法、創意和行動

您可以前往"說出您的想法"（AK Have Your Say） akhaveyoursay.nz 頁面，瞭解或登記接收關於奧克蘭的民意諮詢活動的定期更新。

重要的隱私資訊

奧克蘭市議會將根據我們的隱私政策（請參閱 **aucklandcouncil.govt.nz/privacy**，或在圖書館和服務中心取閱）和《1993 隱私法案》持有並保護您在該表格中提供的個人資訊。 隱私政策解釋了我們在您跟市議會的互動中使用及分享您的私人資訊的方式，以及您獲得並修改資訊的方式。 提交該表格之前，您應該先熟悉該政策。