



說出 您的看法



政府的住房新規：對奧克蘭意味著什麼

介紹

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。

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上述新規可適用於奧克蘭的方式。

這個初步回應方案的摘要已經在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 頁面有詳細解釋，提議的規劃圖已經顯示在 NPS-UD 地圖查看器中（連結在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 中）。

集約化的要求

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快速巴士站）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。

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。本說明是這個初步回應方案的一個摘要，市議會 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 網站上有更詳細的解釋。

在 NPS-UD 地圖查看器中顯示的提議的規劃圖裡，可以看到該提案將如何適用於奧克蘭不同地區（連結在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 中）。

例外資格

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。

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。

規定的例外資格

政府已經確定了一些例外資格。這些事項必須體現在集約化的提案中，並得到保護。其中包括：

- (a) 《資源管理法案》第 6 條中規定的對國家有重大意義的事項
- (b) 其它國家政策聲明規定的事項
- (c) 保障國家級重大基礎設施的安全與有效運營的所有事項
- (d) 公用的空地
- (e) 受制於指定令或遺產保護令的地區
- (f) 執行或確保毛利部落立法參與的事項
- (g) 給低密度用途提供適用、充足的商業用地的要求

我們已經在《奧克蘭統一規劃》中明確了關於這些事項的規則，並已經在我們的初步回應方案中提出了適當的辦法予以保護。

我們提出的其它例外資格

政府允許我們確定跟奧克蘭人有關、對奧克蘭人很關鍵的其它例外資格。要納入我們自己的例外資格，就必須提供充分的證據，來證明在考慮了政府增加住房的指示之後，為什麼在某些地區要降低建築的高度和密度。

市議會認為對奧克蘭很關鍵的其它例外資格包括：

- 特色住宅區
- 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）
- 長期重大基礎設施限制地區

對上述例外資格的介紹都在輔助資訊當中，請參閱 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing)。

我們想要您的反饋

我們需要您對初步回應方案的上述部分提出反饋意見。您的意見有助於告知我們制定《奧克蘭統一規劃》中所需的改動。更多資訊和反饋問題，請前往 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing)。

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。



需要說明？



訪問 aucklandcouncil.govt.nz

問詢： aucklandcouncil.govt.nz/contactus



電話： 09 301 0101



致信： Auckland Council, Private Bag 92300 Victoria Street West, Auckland 1142 | DX CX 10032