



说出 您的看法



政府的住房新规: 对奥克兰意味着什么

介绍

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。

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上述新规可适用于奥克兰的方式。

这个初步响应方案的摘要已经在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 页面有详细解释, 提议的规划图已经显示在 NPS-UD 地图查看器中(链接在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 中)。

集约化的要求

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快速公交车站)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。

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。本说明是这个初步响应方案的一个摘要, 市议会 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 网站上有更详细的解释。

在 NPS-UD 地图查看器中显示的提议的规划图里, 可以看到该提案将如何适用于奥克兰不同地区(链接在 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.akhaveyoursay.nz/housing) 中)。

例外资格

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。

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。

规定的例外资格

政府已经确定了一些例外资格。这些事项必须体现在集约化的提案中，并得到保护。其中包括：

- (a) 《资源管理法案》第 6 条中规定的对国家有重大意义的事项
- (b) 其它国家政策声明规定的事项
- (c) 保障国家级重大基础设施的安全与有效运营的所有事项
- (d) 公用的空地
- (e) 受制于指定令或遗产保护令的地区
- (f) 执行或确保毛利部落立法参与的事项
- (g) 给低密度用途提供适用、充足的商业用地的要求

我们已经在《奥克兰统一规划》中明确了关于这些事项的规则，并已经在我们的初步响应方案中提出了适当的办法予以保护。

我们提出的其它例外资格

政府允许我们确定跟奥克兰人有关、对奥克兰人很关键的其它例外资格。要纳入我们自己的例外资格，就必须提供充分的证据，来证明在考虑了政府增加住房的指示之后，为什么在某些地区要降低建筑的高度和密度。

市议会认为对奥克兰很关键的其它例外资格包括：

- 特色住宅区
- 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）
- 长期重大基础设施限制地区

对上述例外资格的介绍都在辅助信息中，请参阅 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.aucklandcouncil.govt.nz/housing)。

我们想要您的反馈

我们需要您对初步响应方案的上述部分提出反馈意见。您的意见有助于告知我们制定《奥克兰统一规划》中所需的改动。更多信息和反馈问题，请前往 [akhaveyoursay.nz/housing](https://www.aucklandcouncil.govt.nz/housing)。

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。



需要帮助？



访问 aucklandcouncil.govt.nz

问询: aucklandcouncil.govt.nz/contactus



电话: 09 301 0101



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