



2025 年
11 月



120 号拟议规划变更 2 号信息表

提交者协助人 (Friend of Submitter)

从 2025 年 11 月 3 日至 12 月 19 日，奥克兰市议会 (Auckland Council) 就 120 号拟议规划变更 (Proposed Plan Change 120) 公开征集意见。该变更是针对《奥克兰统一规划》 (Auckland Unitary Plan, 即本市规划准则的修订，旨在允许奥克兰众多区域提高建筑高度与密度，并加强自然灾害风险管控。

意见征集现已启动，截止时间为 2025 年 12 月 19 日 (周五) 17:00。

本信息表表明“提交者协助人” (Friend of Submitter) 服务是一项免费服务，旨在帮助公众参与规划变更流程。

120 号拟议规划变更背景

78 号拟议规划变更是奥克兰此前的住房集约化规划变更，依据《2020 年城市发展国家政策声明》 (National Policy Statement on Urban Development 2020) 制定。该变更纳入了当时法律要求的“中密度住宅标准” (Medium Density Residential Standards)。根据该标准，多数住宅用地通常允许建设最多 3 栋建筑 (每栋层高不超过 3 层)，且无需获得资源许可。

2025 年 8 月，政府修订《1991 年资源管理法》 (Resource Management Act 1991)，准许 78 号拟议规划变更予以撤回。奥克兰市议会随后部分撤回 78 号拟议规划变更，并发布 120 号拟议规划变更，以提升奥克兰在应对自然灾害时的抗灾韧性，并将住房集约化建设集中在城市中心区及交通节点周边。

78 号拟议规划变更于 2025 年 10 月 9 日 17:00 起部分撤回，其中包括完全撤回“中密度住宅标准”。

120 号拟议规划变更落实中央政府要求，确保实现以下目标：

- 奥克兰全市住房容量至少与 78 号拟议规划变更原定实现的容量相当
- 小型中心区内部及周边的建筑高度与密度，应与这些中心区的商业及社区活动水平相匹配
- 大型中心区及快速交通站点（火车站、公交专用道站）的步行可达范围内，建筑高度可达 6 层
- 列明于《资源管理法》中的特定火车站周边，建筑高度分别可达 10 层或 15 层。

上述建筑高度与密度标准必须落实执行，除非某一地块适用于“限定事项”（详见第 13 号信息表），导致该开发强度不适用。

120 号拟议规划变更还强化了自然灾害风险管控条款。针对当前及未来可能受洪水、海岸侵蚀或海岸淹没影响的区域，此规划变更已制定更严格的规则及其他规划措施。此举旨在提升奥克兰应对恶劣天气事件及自然灾害时的抗灾韧性——此前于 2023 年初，奥克兰曾遭遇风暴，导致大范围洪水、山体滑坡及海岸淹没灾害。

什么是“提交者协助人”（‘Friend of Submitter’）？

“提交者协助人”是由奥克兰市议会以外的独立规划顾问（协助人）提供给提交者的一项免费服务主要为希望了解并参与 120 号拟议规划变更的公众提供。

谁可使用“提交者协助人”服务？

“提交者协助人”服务主要为两类人群提供支持，分别是不熟悉规划及规划变更流程的人群，以及难以获取专业规划咨询服务的人群。

“提交者协助人”可提供哪些服务？

“提交者协助人”服务可以就 120 号拟议规划变更相关的信息或流程事宜，为公众提供公正建议。

该服务可以帮助公众识别并理解技术信息，包括支持拟议法规的评估报告（即 s32 报告）。该服务还可以协助使用在线规划地图，并就听证会小组在听证过程中可能发布的指引提供解读。

“提交者协助人”服务可以阐释 120 号拟议规划变更的法规要求，以及“简化规划流程”的具体运作机制。该服务还可以就意见提交材料及证据撰写的最佳实践方法，以及听证会期间的预期事项提供指引。

“提交者协助人”不可提供哪些服务？

“提交者协助人”服务不就规划变更的优劣，或特定意见提交提供专业建议。该服务不协助撰写意见材料或证据，也不陪同提交者出席听证会。该服务不替代提交者就自身关切事项获取独立专业咨询。

如何获取该服务？

“提交者协助人”服务分为两类，分别是通用服务，以及面向关注毛利人特定事宜的提交者的专项服务。用户可通过邮箱或电话联系服务提供方，服务提供方将在 24 小时内回复咨询。

电子邮箱地址：通用服务类提交者协助人：

电子邮箱：FOS1PC120@rdbconsult.com

电话：0274 612 315

电子邮箱：FOS2PC120@planningplus.co.nz

电话：027 525 7214

毛利人专项提交者协助人：

电子邮箱：FOSMAORIPC120@duenorth.nz

电话: 021 380 985

补充信息

- [如需了解《2020 年城市发展国家政策声明》的详细信息，请访问环境部官网。](#)
- [如需了解《资源管理法》修订详情，请访问环境部官网。](#)

请注意：

本信息表为摘要文件，旨在帮助理解 120 号拟议规划变更——《住房集约化与抗灾韧性规划变更》(Proposed Plan Change 120 – Housing Intensification and Resilience)。该规划变更落实《2020 年城市发展国家政策声明》第 3、4 条政策，并满足《资源管理法》附表 3C 的要求。

奥克兰市议会已于 2025 年 11 月 3 日针对《奥克兰统一规划》的 120 号拟议规划变更发布公开通知。

本信息表所提供的所有信息均仅为说明性和指示性内容。用户依据本信息表内容采取任何行动前，应咨询合格专业人士以获取专项咨询意见。用户同意放弃并免除因使用本信息表所载信息而产生的任何向奥克兰议会的索赔。