

東區-2 詳細規劃草案

PROJECTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE
OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO ESTE-2

公開諮詢意見匯編 (4)

COMPILAÇÃO DE OPINIÕES DA CONSULTA PÚBLICA (4)

2023 年 5 月

MAIO DE 2023

土地工務局

Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana



第四冊 Volume 4

電郵的意見

Opiniões Apresentadas através de E-mail

E001

2022/10/12 上午9:19 就 東區-2規劃草案諮詢期的建議 - DSSCU Planeamento Gestao Este2

就 東區-2規劃草案諮詢期的建議

週二 2022/10/11 下午 02:35

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

非常完美的居住規劃，但只適合本地，作為旅遊城市，缺乏吸引游客因素。就景觀節點，一般雕塑，公園或構築物等，普遍性較大，可參考規劃一區域加入新娛樂元素，例如打造擁有“之最”的機動游樂園設施，或規劃一海域能加入海上活動度假基建設，無論對景觀或分流和吸引外來旅客，帶動配合區域商機，等都能有更好的效果。

108146 7-72

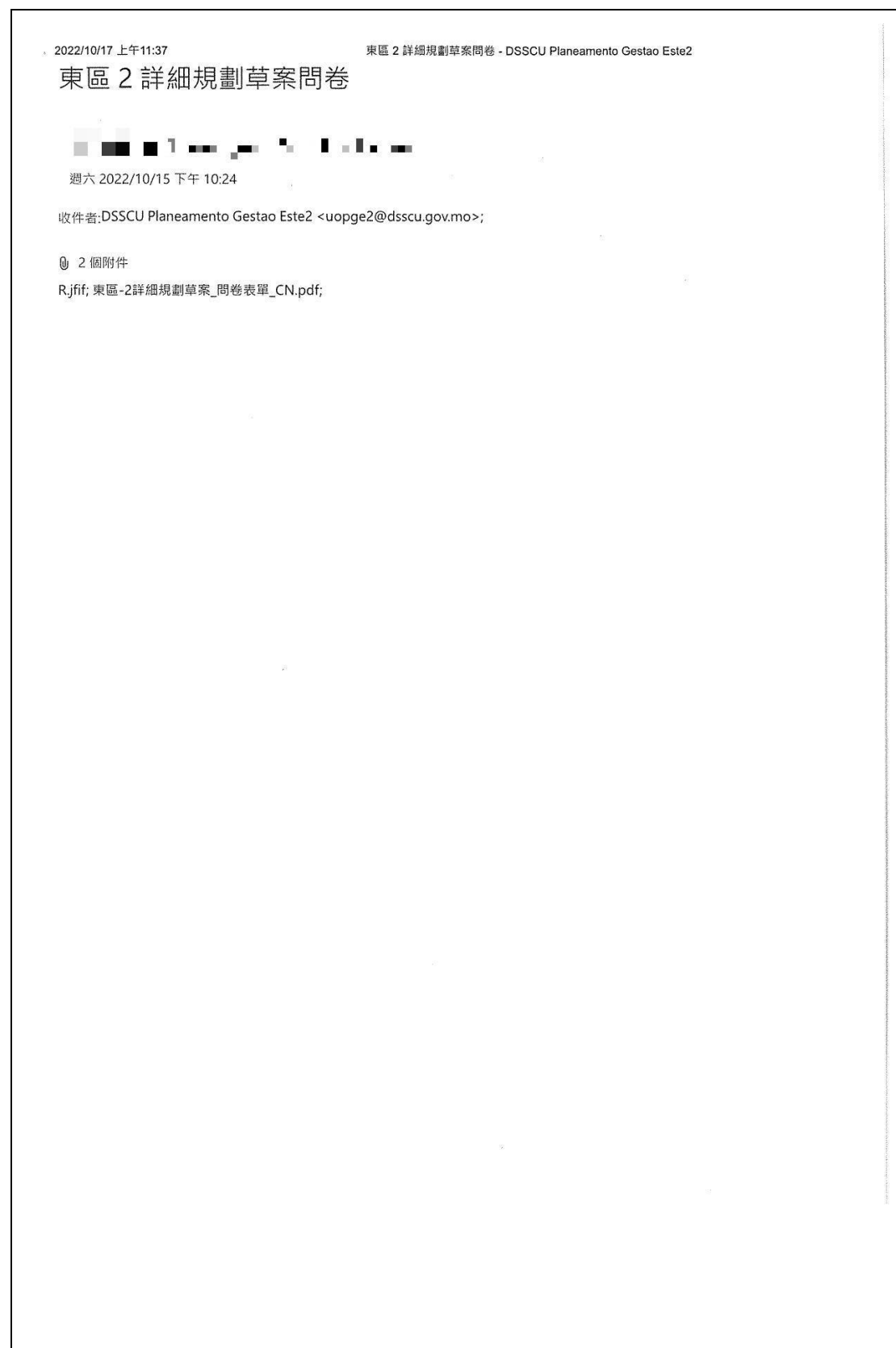
DSSCU
0010002064661Q

土地工務局 DSSCU
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DIU	<input type="checkbox"/>

17/10/2022
Per: 歐陽玉賢
O/A Cadeia Regional de DIP

E002



DSSCU

0010002064795Y



DSSCU/DAG

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

15 OCT 2022

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人「的意見及建議。」

對應條文/章節			主要内容	認同	中立	不認同	其他意見/建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾讀本 (章)	規劃草案 (條文)	技術報告 (條文)					
1	第一條至第五條		一般規定 對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	第六條至第八條		目的、定位及策略 打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條至第十條		分區空間結構、發展條件 分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	第十一條至第十八條		土地使用和利 用條件 以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配置所需的文化、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1 / 4

土地工務局 DSSCU
收件憑交 Distribuição DE
Correspondência Entrada
☒ DPU ☐ DAD
☐ DSO ☐ DET
☐ DUR ☐ DIF
☐ DENI ☐ DAT
☐ DIU ☐
 17/10/2022
 Dia Clavé funcional da DIP

對應條文/章節			主要内容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足, 請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標, 提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	第十九條 至 第二十三條	道路與 交通規 劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局, 以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由步行道、行人天橋和地下通道, 形成慢行系統, 打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	第二十四條 至 第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計, 同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間, 促進風流動環境, 並鼓勵實施節能和綠化策略, 推動綠色建築。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色, 保護東望洋燈塔視域, 以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵, 塑造海上門戶地標。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			利用地下空間作複合建設, 充分發揮土地的利用效率。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表（補充頁）

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

東區-2 詳細規劃草案資料	
主要內容	
對應章節/條文	公眾讀本：第 _____ 章 規劃草案：第 _____ 條 技術報告：第 _____ 條
其他意見/建議	
<p>對於東區-2的輕軌計劃站點安排感到失望</p> <p>在規劃草案中沒有預留早前由外港碼頭 <> 東區 2 <> 港珠澳大橋的規劃是正確，但並不代表東區2 未來沒有需求到皇朝及南灣等輕軌服務的需求。</p> <p>個人建議：東區 - 2 的 3 個站點(包括：ES3, ES4, ES5)應順路線方向北移約200-400米為最佳，同時 ES5 應該要有導線向設計中的輕軌澳門段(科學館站)連接，(即是經由A-B區通道連接)</p> <p>路線預想圖放到電郵附件中，但圖只用小畫家編輯，效果不理想，請見諒。</p>	

澳門輕軌系統路線圖



E003

2022/10/17 上午11:37

新城A區建議設置立法釣魚區 - DSSCU Planeamento Gestao Este2

新城A區建議設置立法釣魚區

DSSCU
0010002064794X



110258/2022 ^{no}



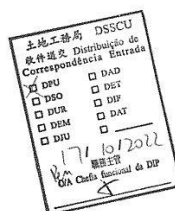
週日 2022/10/16 下午 03:19

DSSCU/BAG

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

2022 OCT 17 PM 12:34

現時澳門釣魚區不足，西灣橋的釣魚區空間太小，晚間又缺少燈光，建議新城A區規劃加入更空善的釣魚區。



E004

2022/10/24 上午10:23

反對東區2設地下街

週六 2022/10/22 下午 03:46

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>

反對東區2設地下街 - DSSCU Planeamento Gestao Este2

DSSCU
0010002064957Y

113020/2022
28

24 OCT 2022

反對東區2設地下街,澳門過往商場都無乜人流,而且還由政府管理出租,商業考慮少,地庫做飲食廚房規限多,結合澳門人的生活習慣,我估地下街唔work.
十萬人口,又沒遊客,地下街消費力弱,
地下街如人流不足,管理不善,容易出現衛生,治安問題.
地庫施工難度大,日後維修保養難度大.
地下街空調照明消耗電力大,垂直交通又要扶梯,電梯,樓梯,佔用空間又不方便.
別的地區地下街都在商業區,東區2只是住宅區,不可借鏡其他地區經驗.返工返學日子,人流應該極小.
本人覺得地下街比輕軌更大白象,更沒有價值.
政府可邀請商業或獨立機構做究研, A區地下街到底有沒有價值.又花百億千億,效益存疑.
請政府慎重考慮。

土地工務局 DSSCU
總辦遞交 Distribuição de
Correspondência Entrada
☒ DPU ☐ DAD
☐ DSO ☐ DET
☐ DUR ☐ DIF
☐ DEM ☐ DAT
☐ DUU ☐
24/10/2022
28 總辦主理
Via Caixa Nacional de DP

E005¹

2022/10/31 上午10:02 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見： - DSSCU Planeamento Gestao Este2

反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見：

週六 2022/10/29 下午 05:44 DSSCU/BAG 2022 OCT 31 P 5: 08

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 4 個附件
Screenshot_20221029_173335.jpg; Screenshot_20221029_173458.jpg; Screenshot_20221029_173511.jpg;
Screenshot_20221029_173428.jpg;

DSSCU 0010002038610L

《協同特殊教育學校改革教育政策》

116686/2022

建立：
改革教育政策
及
1~
多元化教育資源用地

2~
~改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

協同職業技術教育學校

完善教育政策局面·
多元化就業培訓課程及
就業發展！

新校名：
Collaborative Vocational and Technical
Education School

改革：
改革完善職課堂
及多元化教學政目標前來及
就業

校名：
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源

土地工務局 DSSCU
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada
☒ DPU ☐ DAD
☐ DSO ☐ DET
☐ DUR ☐ DIF
☐ DEM ☐ DAT
☐ DU ☐
2022/10/29
OIA Chefe funcional da DPU

¹ E005 · E006 · E007 為同一意見提交者提交的相同內容意見，視為同一份。

2022/10/31 上午10:02

反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見：- DSSCU Planeamento Gestao Este2

改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

澳門新城填海區：
便利學校發展配套交通發展
提供寶貴優質改革教育政策
：教育校舍意見

協同特殊教育學校改革教育政策

建立
改革教育政策
及
1 ~
多元化教育資源用地

2、
~ 改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

：
協同職業技術教育學校

完善教育政策局面，
多元化就業培訓課程及
就業發展！

新校名：Collaborative Vocational and Technical
Education School

改革：

改革完善課室及
教育用地建設設計圖結構

及多元化教學政目標前來，
就業未來新城填海A區發展地段~

校名及教育界交換意見：
協同職業技術教育學校

2022/10/31 上午10:02

反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見： - DSSCU Planeamento Gestao Este2

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

E006²

2022/10/31 上午10:38 Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見 - DSSCU Planeamento Gestao Este2

Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見

週六 2022/10/29 下午 05:46

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件

20221024_203841.jpg;

DSSCU
0010002039611M

QR Code

116685/2022

新校名: Collaborative Vocational and Technical Education School

校名:
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

在 2022年10月29日週六 下午5:44 寫道:

《協同特殊教育學校改革教育政策》

建立:
改革教育政策
及
1、
多元化教育資源用地

2、
~改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

協同職業技術教育學校

完善教育政策局面。
多元化就業培訓課程及
就業發展!

新校名:
Collaborative Vocational and Technical Education School

改革:
改革完善職課堂
及多元化教學政目標前來及

土地工務局 DSSCU
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DEF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>

31/10/2022
O/A Chefes Funcional de DP

² E005 · E006 · E007 為同一意見提交者提交的相同內容意見，視為同一份。

2022/10/31 上午10:38

Re: 反應關注教育用地資源政策局面實貴意見： - DSSCU Planeamento Gestao Este2

就業

校名：
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

澳門新城填海區：
便利學校發展配套交通發展
提供主貴優質改革教育政策
：教育校舍意見

協同特殊教育學校改革教育政策

建立
改革教育政策
及
1~
多元化教育資源用地

2、
~ 改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

：
協同職業技術教育學校

完善教育政策局面，
多元化就業培訓課程及
就業發展！

新校名：Collaborative Vocational and Technical

2022/10/31 上午10:38

Re: 反應關注教育用地資源政策局面質貴意見： - DSSCU Planeamento Gestao Este2

Education School

改革：

改革完善課室及
教育用地建設設計團結構

及多元化教學政目標前來，
就業未來新成填海A區發展地段 ~

校名及教育界交換意見：
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

E007³

2022/10/31 上午10:41 Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見 - DSSCU Planeamento Gestao Este2

Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見:

週六 2022/10/29 下午 05:47

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

5 個附件

Screenshot_20221029_173428.jpg; Screenshot_20221029_173428.jpg; Screenshot_20221029_173511.jpg;
Screenshot_20220821-184459_Google.jpg; mmexport1662824389249.jpg;

在 2022年10月29日週六 下午5:46 寫道:

新校名: Collaborative Vocational and Technical Education School

校名:
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

在 2022年10月29日週六 下午5:44 寫道:

《協同特殊教育學校改革教育政策》

建立:
改革教育政策
及
1~
多元化教育資源用地

2~
改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

:
協同職業技術教育學校

完善教育政策局面
多元化就業培訓課程及
就業發展!

新校名:
Collaborative Vocational and Technical Education School

改革:

DSSCU
0010002038614P

116684/322

2022 OCT 31 P 5:08

三級工務局 DSSCU
收料通知 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DSM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/>

31/10/2022
局長
Ou (Carra funcional de DIP)

³ E005 · E006 · E007 為同一意見提交者提交的相同內容意見，視為同一份。

2022/10/31 上午10:41

Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見：- DSSCU Planeamento Gestao Este2

改革完善職課堂
及多元化教學政目標前來及
就業

校名：
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

澳門新城填海區：
便利學校發展配套交通發展
提供寶貴優質改革教育政策
：教育校舍意見

協同特殊教育學校改革教育政策

建立
改革教育政策
及
1~
多元化教育資源用地

2、
~ 改善就業課程

新校舍
建立
完善教育政策
完善教育資源

：
協同職業技術教育學校

完善教育政策局面，
多元化就業培訓課程及
就業發展！

2022/10/31 上午10:41

Re: 反應關注教育用地資源政策局面寶貴意見： - DSSCU Planeamento Gestao Este2

新校名：Collaborative Vocational and Technical Education School

改革：

改革完善課室及
教育用地建設計劃結構

及多元化教學政目標前來，
就業未來新成填海A區發展地段 ~

校名及教育界交換意見：
協同職業技術教育學校

1.改善
新成填海A區

2.日後交通
發展便利互通

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

建立課程發展：
多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

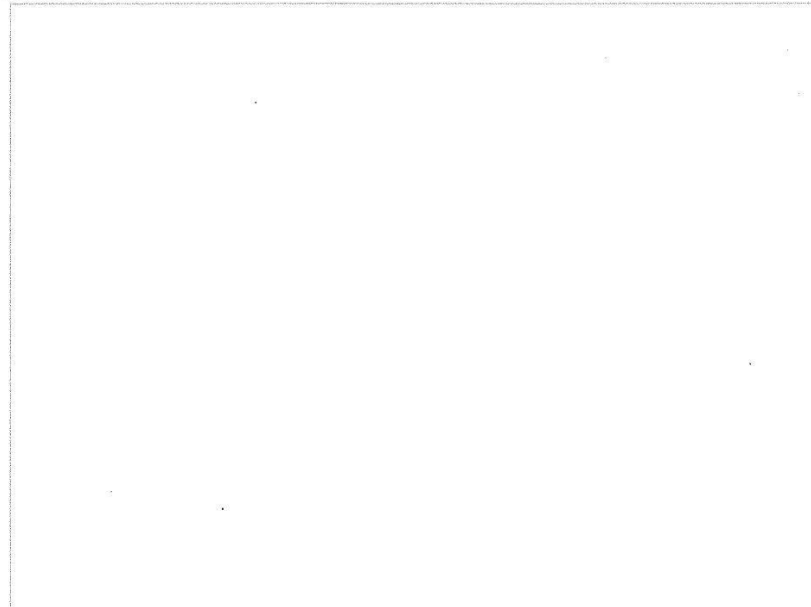
投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

~ 多元化就業培訓課程
就業教育配套發展！

投放教育資源
改革校名：
校訓和就業政策教學政策
改善日後新學校落成，
教育用地資源短缺！

2022/11/23 下午3:16

[Suspected-Spam-SAFP]新城A區東2 詳細規劃意見 - DSSCU Planeamento Gestao Este2



雖然政府數年前有一個包括了到2013年降雨量統計分析，但現時政府尚未提供包括了近幾年歷史性暴雨紀錄的更新資料給工程師參考設計。雖然工程師會一般根據經驗，加上安全系數設計，但這個只是單靠工程師的判斷，對一項工程設計的安全程度有一定的不確定性。工程師通常想用較大的安全的選設計安全系數。但亦可能會導致一個設計唔啱數。建議政府可考慮加入近年的歷史性暴雨紀錄再做一個統計分析和更新規章的要求或提供備忘之類給工程業界，使到工程師有一個更可靠的設計依據，增加項目安全系數的可靠性，尤其是在像設計整個龐大A區地下空間發展防災潛在風險就極為重要，因為已經有咗幾年極大暴雨數據，政府亦可考慮委派學術機構進行統計分析，提供更新資料給工程師。

4. A區地勢平坦而面積比較大。澳門排水系統主要是自然流設計，即是，排水系統能力主要視乎入水口和出水口水壓差異。視乎潮汐，A區入水口和出水口的落差一般只有四米左右落差（由入口沙井底約+4.0米到出水口約+0.0米），而因排水設計規範對排水管要有一定的斜度，大部份時段排水水壓已經不大，當遇到天文大潮時，排水條件就會更加差。加上規劃顯示將會大量人流的地下空間和公共設施，防止水浸設計極為重要。A區的排水設計應該要保守和有可靠性，即是要遠高於設計規範的現時法定標準。相信設計需要考慮額外設施，包括泵站、涵箱或預留蓄水池等等，增加排水(內湧)能力，減少水浸風險。

5. A區規劃也提供了甚佳的條件在綠化帶、公園、行人路和單車徑等在地面鋪設疏水環保物料和建做地下集水設施，分散集水面積，減輕集水井負荷，大面積收集雨水，進一步減低在天文潮時下雨造成的水浸風險。他稱A區有條件設計“如海綿一樣，下雨時吸水 and 蓄水。更可以利用收集的雨水用來綠化之用”。認為可把A區打造為海綿城市，達到雨洪共管發展和幫助城市減碳目標。

6. 感謝你們的努力。不竟我本人已經是接近退休。現時的努力成果估計會是你們較年輕的下一代去享受。但你們較年輕的一代也同時要付出相當大的負擔來維持這個龐大的地下世界的可持續安全營運。希望你們認真考慮全澳市民各方面的意見，做到真正的集思廣益。



E009

發表意見

DSSCU
0010002051860N

130252/2022.18

E009

週四 2022/12/1 下午 06:40

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

DSSCU/BAG

2022 DEC -2 P 12: 10

執事先生,

根據基本法規定，澳門居民享有宗教自由，故此，建議於東2規劃預留地方供當區居民舉行或參加宗教活動。

土地工務局 DSSCU
收件選定 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DBO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DOR	<input type="checkbox"/> DEF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>

02/12/2022
負執人
O/A Responsável do DE(PLA)
10

新城A區交通改道問題

DSSCU
0010002049245R

131070/2022

E010

週五 2022/12/2 上午 11:49

2022 DEC -5 P 4:19

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DMR	<input type="checkbox"/> DEP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAG
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/>
5/12/2022	
負責人員	
O/A Responsável da DPU(BAG)	

敬啟者：澳門自回歸以來，面對樓價高企，市民難以負擔的情況下，一屋難求是現時居民的境況。特區政府為了解決市民的住屋問題，致力發展位於澳門東北側的新城A區，並結合港珠澳大橋珠澳口岸人工島，共同打造澳門東門戶。同時規劃輕軌東線南北貫穿A區，以及連接第4條澳氹大橋等。為了提升居民綜合生活素質，在用地佈局上，新城A區將規劃13類用地，涵蓋居住、商業、社服、醫療、市政及教育等多個領域，預計新城A區將可容納近十萬人居生活。本澳居民均熱切期待，展望一個美好安居之所。

為配合這個大型興建計劃及關顧鄰近地段的發展，各項基建工作開展正如火如荼，而交通網絡的規劃也至關重要。根據公共建設局及澳門報章的相關報道，新城A區與澳門北區將會緊密相連，並將有兩個重要的車輛連接點，包括東方明珠圓形地，以及污水處理廠對出將興建一條汽車連接橋(簡稱A2行車天橋)接駁新城A區。

根據早前報章報導，以及在公共建設局網站所提供的資料顯示，未來A2行車天橋採用單線雙向設計。由新城A區連接到馬揸度博士大馬路，同時為了配合天橋的設計，馬揸度博士大馬路以及附近幾條街道，將由現時單向行車改為其中一條行車線反向行車，好讓在北區車輛能透過A2行車天橋駛入新城A區。

從設計圖則表面看來這個改動是可行的，但這個設計方案忽略了往後龐大的汽車流量所帶來的問題。現時馬揸度博士大馬路已是一條相當繁忙的車道，在上下課及上下班時段已非常擠塞，甚至每天傍晚有一段時間要暫停友誼大橋於馬揸度博士大馬路出口的行車以減輕堵塞，而當遇上下雨天、壞車或交通意外，整條車道更會大受影響，幾近癱瘓。

車輛將要改道行駛的消息一經報導後，附近一帶的學校以及家長對此設計深感憂慮，非常擔心將來黑沙灣新填海區將會成為嚴重塞車的瓶頸。按城市規劃，新城A區將會容納近十萬居民居住，往來澳門北區車流不斷。加上將有八間學校落成，相信有不少在澳門北區的居民亦會選擇到這些學校就讀。由於北區和新城A區只得兩個交通連接點，因此A2行車天橋未來將要承載這兩個人口稠密區約半數的車流量，此外，亦需承擔未來港珠澳大橋所帶來的大量人流、物流及車流，以及透過由路氹接駁到新城A區的第四條大橋前往澳門北區，將有不少車輛使用A2行車天橋。再者，車輛類型除了一般私家車及公

共車輛外，還有大量重型貨櫃車、泥頭車、田螺車及大型載客巴士，按現時的设计方案，可以預見黑沙環新填海區的交通將會嚴重擠塞，並對A2行車天橋附近幾間學校的學童帶來極大的安全隱患。更因其中一條行車線改為逆向行駛，使各路口引發更多交通及安全問題，使現時已見嚴重的交通擠塞情況更趨嚴重。

因此，建議特區政府在兩區的交通接駁安排上，要有更全面及長遠的考量，解決可預見的問題。在此大膽作出以下建議方案：

- 維持原來馬揸度博士大馬路的行車方向；
- 取消在污水處理廠以及黑沙環新填海區附近的路面停車位，擴闊路面，加大汽車流量；
- 在勞動節大馬路近污水處理廠旁，多建一條連接新城A區的單向行車天橋，車輛循現時勞動節大馬路的行車方向，可直接駛入新城A區；
- A2行車天橋改為單向雙線行駛，讓新城A區的車輛從此行車天橋駛往馬揸度博士大馬路。

透過上述建議，將會有兩條單向行車天橋接駁新城A區及澳門黑沙環新填海區，既不需要改動行車天橋接駁點附近的路面行車方向，亦可避免因改向而引發新的交通問題。再加上取消部份路面停車位以擴闊路面空間，相信上述建議一併實施後，將可滿足未來兩個地區的車流需求。

以上建議，謹供貴局參考。

■ ■ ■

(註：上述意見反映及建議，已去函公共建設局、交通事務局反映，並附上信函副本供教育及青年發展局參考)

東區-2詳細規劃草案意見表/Opinions and suggestion Form

████████████████████

DSSCU/BAG

E011

週六 2022/12/3 下午 04:33

2022 DEC -5 P 4:19

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件

意見表-Opinions and suggestion Form.pdf;

DSSCU
0010002049248U

131072/2022

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de	
Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUE	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAY
<input type="checkbox"/> DIU	<input type="checkbox"/> _____
負責人員	
O/A Responsável da DIF(BAG)	

5/12/2022

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

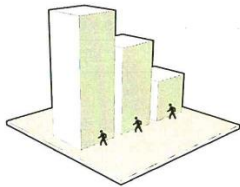
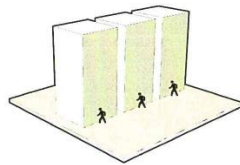
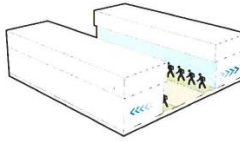
對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
1	第一條 至 第五條		一般規定 對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	詳見補充頁。 See Supplementary page for details.
2	第六條 至 第八條		目的、定位及策略 打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條 至 第十條		分區空間結構、發展條件 分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	第十一條 至 第十八條		土地使用和 利用條件	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	詳見補充頁。 See Supplementary page for details.
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配置所需的文、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	第十九條 至 第二十三條	道路與 交通規 劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	詳見補充頁。 See Supplementary page for details.
8-9 11	第二十四條 至 第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	詳見補充頁。 See Supplementary page for details.
			透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表（補充頁）

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

東區-2 詳細規劃草案資料	
主要内容	
對應章節/條文	公眾讀本：第 _____ 章 規劃草案：第 3、18、21、28 條 技術報告：第 _____ 條
其他意見/建議	
<p>規劃草案(條文)第三條/Clause 3 of the Draft Planning (Provisions) :</p> <p><u>制定高度範圍</u> 建議明確每個地塊的建築最低高度和最高高度。 <u>Develop height ranges</u> It is recommended that minimum and maximum building heights be specified for each parcel.</p> <p>-----</p> <p>規劃草案(條文)第十八條/Clause 18 of the Draft Planning (Provisions) :</p> <p><u>天際線綜合症</u> 幾乎在同一時期建成的高層建築在外觀和大小上往往相似。當它們彼此並排矗立時，會產生同質牆的效果。建議採取適當的措施去避免這種趨勢。 <u>Skyline Syndrome</u> Tall buildings built at almost the same time tend to be similar in appearance and size. When they stand side by side with each other, they create the effect of a homogeneous wall. It is recommended that appropriate measures be taken to avoid this trend.</p> <p>-----</p> <p>規劃草案(條文)第十八條/Clause 18 of the Draft Planning (Provisions) :</p> <p><u>街區透明度</u> 對於狹小的街區，臨近街道的建築物設計時應採取一定程度的透明度設計。 <u>Neighborhood Transparency</u> For narrow neighborhoods, buildings adjacent to the street should be designed with a degree of transparency.</p>	
 <p>制定高度範圍 Develop height ranges</p>	
 <p>天際線綜合症 Skyline Syndrome</p>	
 <p>街區透明度 Neighborhood Transparency</p>	

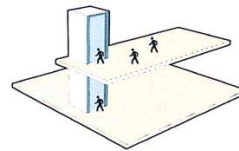
規劃草案(條文)第二十一條/Clause 21 of the Draft Planning (Provisions) :

無障礙通行的城市

建議在規劃中補充對於特殊人羣的設計內容, 希望能更多的考慮特殊人羣的需求, 建立無障礙通行的城市。

Barrier-free cities

It is recommended that more consideration be given to the needs of special populations in planning to create barrier-free cities.



無障礙通行的城市
Barrier-free cities

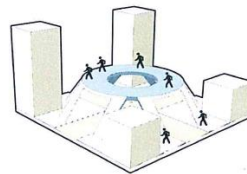
規劃草案(條文)第二十一條/Clause 21 of the Draft Planning (Provisions) :

連續的街區

適當的建造更多的人行天橋或者地下通道, 用來緩解交通擁堵現象。

Continuous neighborhoods

More pedestrian bridges or underpasses should be built as appropriate to relieve traffic congestion.



連續的街區
Continuous neighborhoods

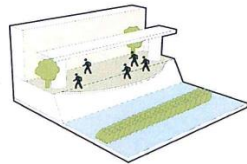
規劃草案(條文)第二十八條/Clause 28 of the Draft Planning (Provisions) :

濱水綠地

建議濱水堤岸興建親水平、濱水綠地。建議採取種植紅樹林等生態措施抵禦自然災害帶來的威脅。

Waterfront Green Space

It is recommended that waterfront embankments be built with water-friendly and waterfront green spaces. Ecological measures such as mangrove planting are recommended to counteract the threats posed by natural disasters.



濱水綠地
Waterfront Green Space

E012

Opinions on the Public Consultation of the East-2 Zone

E012

DSSCU/RAG

週六 2022/12/3 下午 08:18

2022 DEC -5 P 4:19

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件

questionnaire_cn-2.pdf;

To whom it may concern,

Please see the attached file for some humble opinions regarding the planning.

Thanks,
A citizen of Macau

DSSCU
00100020492510



131074/2022

土地工務局 DSSCU	
收件編號 Distribuição da Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DFU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DUU	<input type="checkbox"/>
5/12/2022	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(RAG)	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾讀本 (章)	規劃草案 (條文)	技術報告 (條文)					
1	第一條至第五條	一般規定	對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	. please see annex (1)
2	第六條至第八條	目的、定位及策略	打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條至第十條	分區空間結構、發展條件	分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zones are of too similar design, don't see the zoning
4-6 9-10	第十一條至第十八條	土地使用和利 用條件	以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	. a dense populated area lacking workplaces is like a dormitory.
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	. please see annex (2)
			配置所需的文、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	East-2 might not even afford the needs of local residents.
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

對應條文/章節			主要內容	認 同	中 立	不 認 同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	. please see annex (3)
7	第十九條 至 第二十三條	道路與 交通規 劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	don't see any pedestrian friendly facilities yet.
			由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	don't see much info on how this will be implemented.
8-9 11	第二十四條 至 第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	too vague, can't see much from the planning booklet.
			透過劃設多條綠廊、公共近廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	view is blocked from the inner side.
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	. please see annex (4)
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	. please see annex (5)
			利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表（補充頁）

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

東區-2 詳細規劃草案資料	
主要內容	
對應章節/條文	公眾讀本：第 _____ 章 規劃草案：第 _____ 條 技術報告：第 _____ 條
其他意見/建議	
<p>(1) according to the plan, populatin density of East-2 will be 55000+ per km2. Public facilities, traffic demand affordability, accommodating future population growth, sharing facilities with the North zone, whether the planned functionality can be achieved is a big question. Quality of life is also a big concern.</p> <p>We are all still under the impact of the pandemic. Having a population density that is even more severed than the city of Macau, it is worried that should there be another epidemic, East-2 might become a hardest hit area.</p> <p>(2) the zone and the layout are of too similar design, it is almost like the soviet cities where they built nondescript housing blocks. People easily get lost of direction. Macau peninsula has different neighbourhoods and each with different characteristics. It is unfortunate if East-2 is</p> <p>(2) underground commercial zone is impractical, people don't tend to go underground for commercial activities, especially when ground floor and podium floors also provide commercial units. Not much information or any detail planning regarding underground commercial zone can be found in the plan.</p> <p>(3) parameters are set, policies and actions should follow.</p> <p>(4) if small scale city block is only at south end, how does it make the entire East-2 zone pedestrian friendly?</p> <p>(5) creating interaction and connection is critical, because there is not much information about this in the plan, there is not much to comment on.</p>	

E013

公众咨询计划草案

E013



週六 2022/12/3 下午 11:00

DSSCU/BAG

2022 DEC -5 P 4:19

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件

公众咨询计划草案.zip;

您好，我想提供一份关于计划草案的建议。

DSSCU
0010002049247T



131076/2022

土地工務局 DSSCU	
軟件班次 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DDT
<input type="checkbox"/> DUL	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/> _____
5/12/2022	
負責人員	
O/A Responsável da DIF(BAG)	

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º	Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Artigos 6.º a 8.º	Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	I have some disagreements.
3	Artigos 9.º a 10.º	Estrutura física da UOPG e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planejar os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de “duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais”, de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos “montanha, mar e cidade”, de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

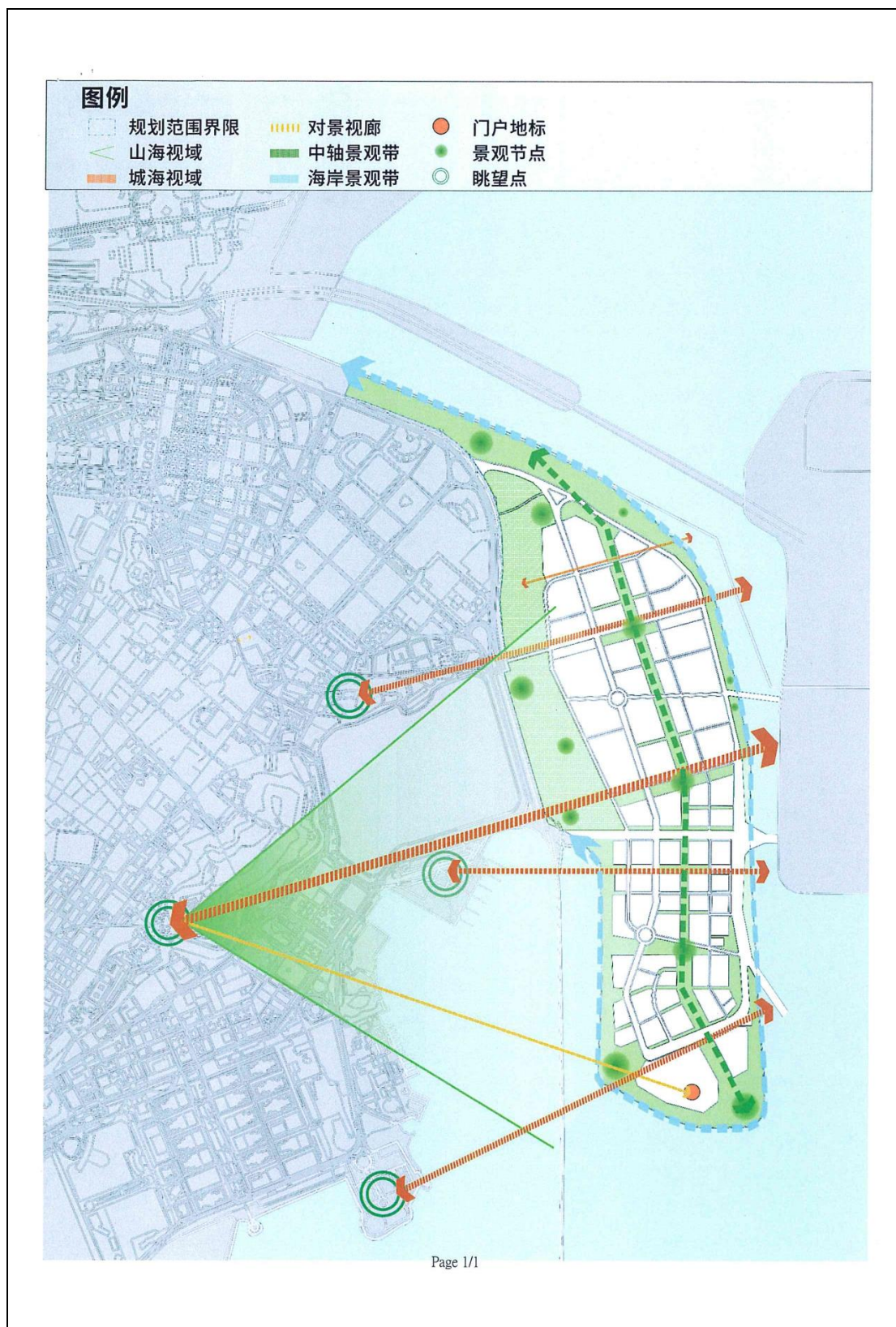
6 / 8

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

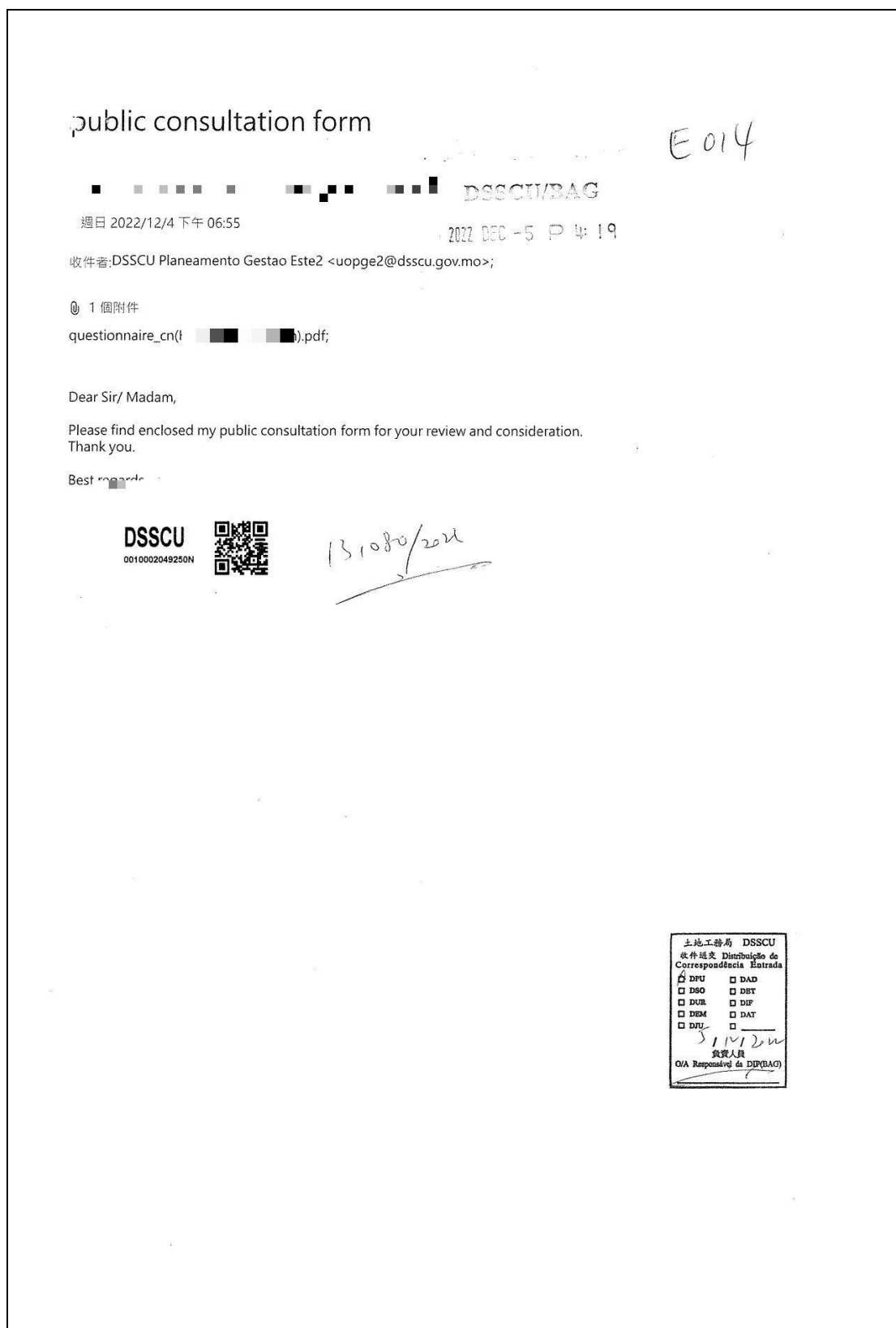
Formulário de recolha de opiniões (Folha complementar)

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Informação sobre o projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.	
Assunto principal	
Capítulo/Artigo correspondente	Documento de consulta: Capítulo n.º _____ Projecto do Plano: Artigo n.º _____ Relatório Técnico: Artigo n.º _____
Outras opiniões/sugestões	
<p>Regarding the urban landscape in Chapter 8 of the Public Reader, Landscape Maintenance, Urban Design, Detailed Planning Draft, I would like to make a suggestion.</p> <p>Problem : few landscape nodes and a single type</p> <p>Measures : Add landscape nodes. The newly added nodes are mainly distributed in the coastline landscape belt, enriching the coastline landscape.</p>	



E014⁴



⁴ E014、E016 為同一意見提交者提交的相同內容意見，視為同一份。

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

對應條文/章節			主要內容	認 同	中 立	不 認 同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
1	第一條 至 第五條	一般規 定	對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	人口密
2	第六條 至 第八條	目的、 定位及 策略	打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條 至 第十條	分區空 間結 構、發 展條件	分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	第十一條 至 第十八條	土地使 用和利 用條件	以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	除了沿海可以欣賞海景，區內也需要打造河流游水的文化景觀
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配置所需的文化、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	學校需分散不同區塊。集中統一區塊會讓人口密集
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	第十九條 至 第二十三條	道路與 交通規 劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	第二十四條 至 第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	應該使用向上空間複合建設 架空橋上有步行道及單車徑

E015

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de
Planeamento e Gestão Este-2 Formulário de recolha de
opiniões

DSSCU
0010002049246S



131084/2022
DSSCU/BAG
2022 DEC -5 15:19

E015

週日 2022/12/4 下午 08:49

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件

questionnaire_pt.pdf;

Dear Sir or Madam,

Please find attached my opinions for your reference and consideration regarding the East 2 Zone master planning.

Regards,

■

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição da	
Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUL	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DIU	<input type="checkbox"/>
負責人	
O/A Responsável da DPMBAQ	

51212022

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º	Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commercial areas can be distributed in the middle of the island to facilitate citizens to purchase daily basic necessities.
2	Artigos 6.º a 8.º	Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	The coastal design can consider adding watersport areas and the concept of mobile food trucks areas that can reach a more interesting and playful leisure space.
3	Artigos 9.º a 10.º	Estrutura física da UOGP e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Increase delicate community gardens can deliver a better air quality and "sense of livable".
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	More green space should be added between the buildings to improve air quality and air flow.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planear os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	More indoor parking should be provided and parking on the street should be reduced to make the city better sight.
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Amenities promote comfort, convenience and livability.
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In a congested urban area, utilize the under ground space can effectively improve the mobility of vehicles and pedestrians.

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A large gymnasium can be added to provide more professional venues and sports space.
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suggest to reserve bigger area for primary and secondary schools, so that students have a comfortable feeling in the campus and enough space for different activities.
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Widen the walkway to enhance walking comfort and provide space for people with disabilities.
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	The towers can be separated by a distance of approx. 15 meters to preserve sufficient view and air convection.

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de "duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais", de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suggest additional public transportation center at the north light rail station. It will be more convenient to set up a public transportation center right under the light rail station.
			O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	It is suggested to use underground pedestrian tunnels instead of footbridges to improve city sight, vehicle efficiency and reduce carbon emissions.
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sports parks can be distributed in all districts and communities that would felicitate people to do exercise.
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Set up appropriate resource recycling stations to enhance green living and environmental awareness.
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suggest to build wetlands corridors, urban forest corridors and green corridors in different areas, so that the new urban area can maintain the urban landscape ecology, mountain, sea and city effectively .

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suggest adding library and meditation space where people can experience the sound of waves and view of the sea. Interpret the landscape features of mountain, sea and city in a peaceful way.
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	The green infrastructures of a city can provide fresh air and recreation, they can also filter pollutants and are a key to urban ventilation. If well planned they help to make a city less polluted, healthier and also considerably reducing the city's
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utilize underground space for parking facilities, Air-raid shelter and refuge facilities.

6 / 8

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões (Folha complementar)

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Informação sobre o projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.	
Assunto principal	
Capítulo/Artigo correspondente	Documento de consulta: Capítulo n.º _____ Projecto do Plano: Artigo n.º _____ Relatório Técnico: Artigo n.º _____
Outras opiniões/sugestões	
<p>The central green corridor which is mainly located below the light rail line, the overall visual experience will probably hindered and not favorable to contact with the natural and relax. The west of the Urban Sports Park suggest to provide more pathway circulations and green route such as cycle path and green path to connect the New reclamation island and Reservoir Park into a larger area of rest park.</p>	

E016⁵

Public Consultation Form Submission - [REDACTED]

[REDACTED] DSSCU/BAG E016

週日 2022/12/4 下午 06:59 2022 DEC -5 P 4:20

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件
questionnaire_ [REDACTED]

Dear Sir/ Madam,

Please find enclosed my public consultation form for your review and consideration.
Thank you.

Best regards
[REDACTED]

DSSCU
0010002049249V

131086/2022

土地工務局 DSSCU
收件遞交 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/> [REDACTED]

負責人員
O/A Responsável da DIF(BAG)

⁵ E014、E016 為同一意見提交者提交的相同內容意見，視為同一份。

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
1	第一條 至 第五條		一般規定 對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	人口密
2	第六條 至 第八條		目的、定位及策略 打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條 至 第十條		分區空間結構、發展條件 分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	第十一條 至 第十八條		土地使用和利 用條件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	除了沿海可以欣賞海景，區內也需要打造河流游水的文化景觀
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配置所需的文化、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	學校需分散不同區塊。集中統一區塊會讓人口密集
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

對應條文/章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	第十九條 至 第二十三條	道路與 交通規 劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	第二十四條 至 第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	應該使用向上空間複合建設 架空橋上有步行道及單車徑

E017

East 2 Public Consultation Submission

DSSCU/BAG

週日 2022/12/4 上午 02:35

2022 DEC -5 P 4: 20

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件


Submission.pdf;

Hi there,

Please check the attached document for the East 2 Public Consultation Submission.

DSSCU

0010002049254R



131089/2022

土地工務局 DSSCU
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DIU	<input type="checkbox"/>

5/12/2022

負責人

O/A Responsável da DUE(BAG)

東區-2 詳細規劃草案 PROJECTO DO PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO ESTE-2

公開諮詢意見匯編 (4) COMPILAÇÃO DE OPINIÕES DA CONSULTA PÚBLICA (4)

57

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º	Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 1
2	Artigos 6.º a 8.º	Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	Artigos 9.º a 10.º	Estrutura física da UOGP e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 3
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 4A

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planear os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 2
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 4B
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 4C

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 4D
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de "duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais", de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Refer to Appendix 1 Section 7
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6 / 8

Appendix 1

1

According to PROJECCÕES DA POPULAÇÃO DE MACAU 2016 – 2036:

- The projected population in 2036 will be 793,600
- Population in 2022 3rd quarter is 677,300
- The difference is 116,300

Along with future developments in other existing areas, East 2 District may provide adequate housing, but not resolving the problem of high population density.

3

- Lack of connection between the existing area and new reclaimed land
- Inadequate road infrastructure
 - Maybe adequate within the E2, but it is not ideal to just stay in one area, especially majority of the land use is residential
 - Causing traffic congestion, assuming majority of the residents will need to travel from E2 to work
- Lack of character within areas, it does not provide an identity to the people

4A

- Residential is the predominant type of land use
 - Lack of diversity of land use within the 3 nuclei
 - Give a sense of dormitory instead of a district/neighbourhood
- Plain grass field without any urban planning strategies
 - It will be a waste if there is no further development to the green area
 - Proper utilization and development can connect the Reservoir area and East2, forming a new urban core

4B

Social Facilities

- No detail information on what type of social facilities they will be
- Religious facilities are not mentioned

4C

Commercial Area

- Commercial area should be the representation of prosperity and vibrance of the city,

- Underground shopping is less preferable by people
 - Should have well utilized the 'green aisle' and combine it with the commercial area will promote a more vibrant urban identity
 - With the new reclaimed area, showcasing

4D

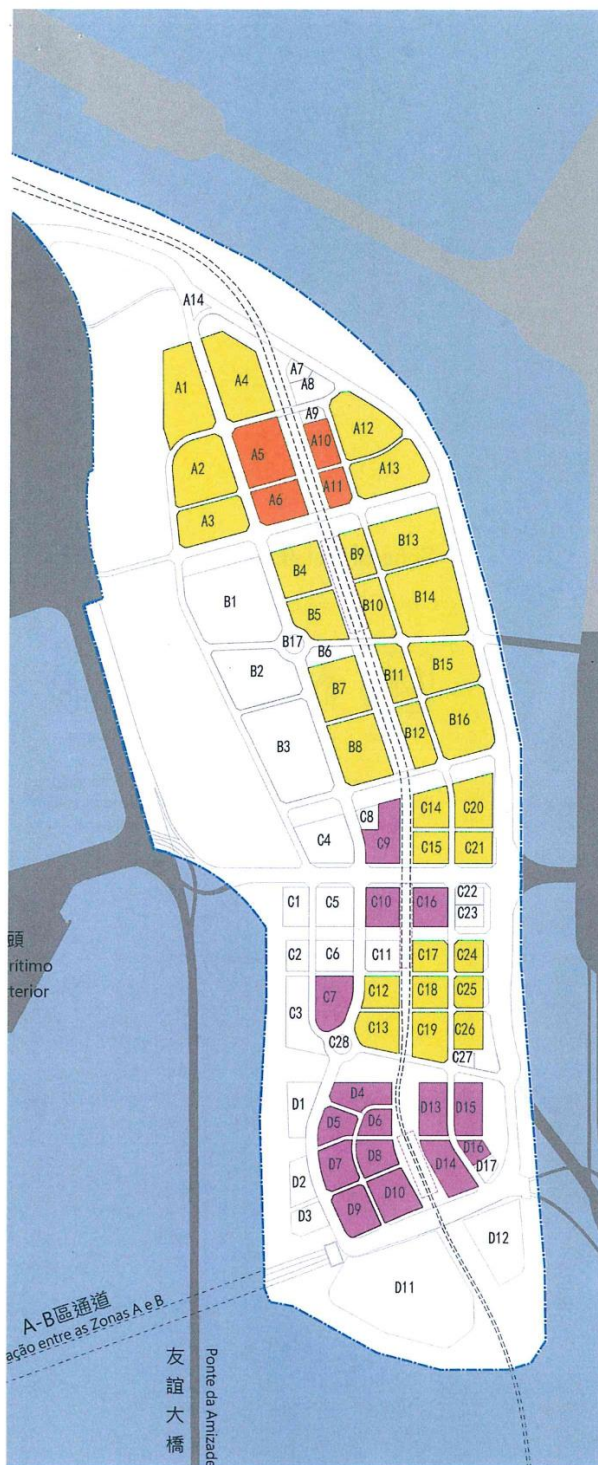
School village

- The principle of education and way of teaching are different among schools
 - Each school should have facilities that dedicated to themselves that suits their use
- Suppressed the self-identification of students
- Increase in the using rate of shared facilities
 - higher maintenance rate

7

Circulation System

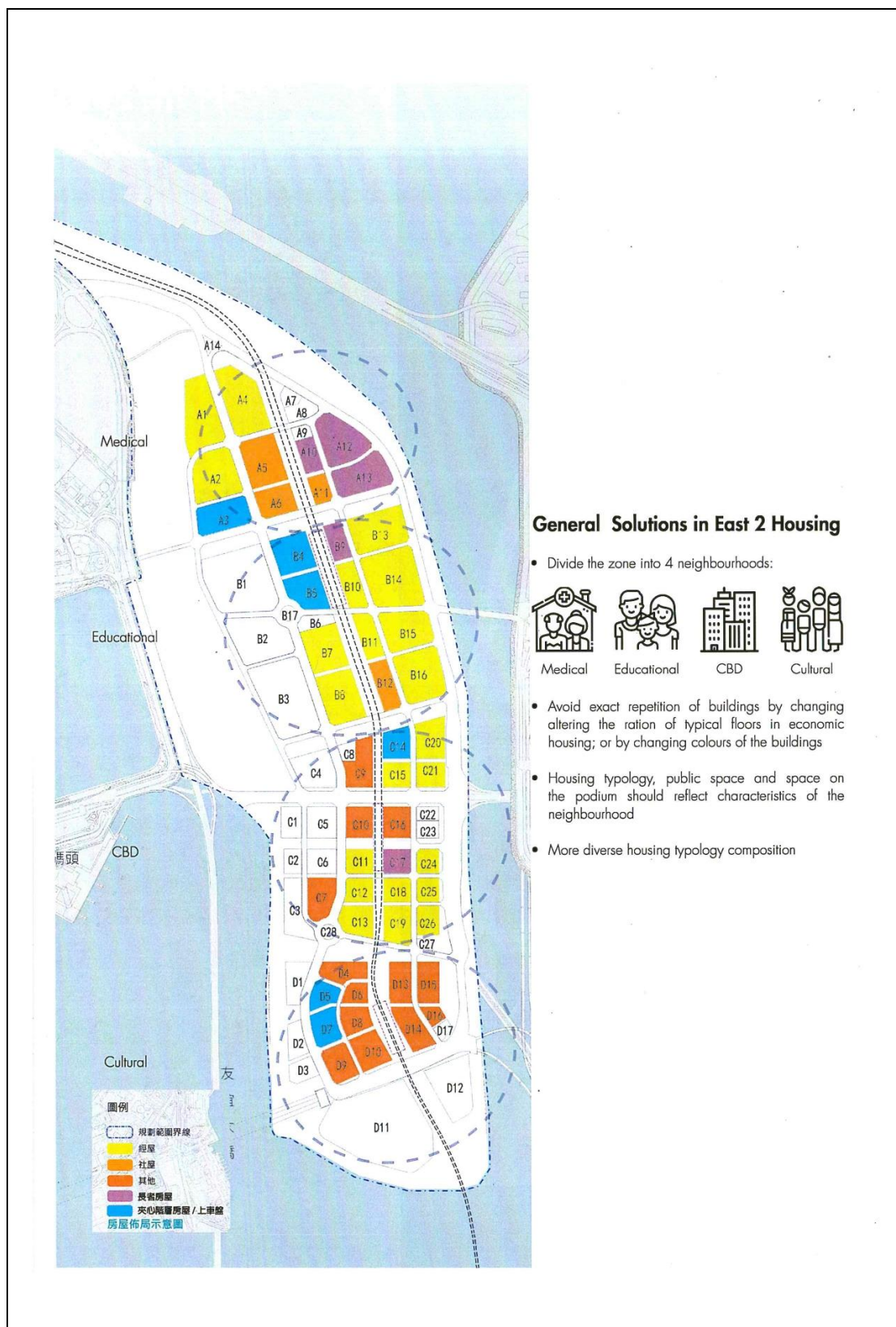
- The walking circulation network lacks attraction
 - A dull walk with mostly identical residential buildings along the way
 - It is a waste putting the commercial area underground when there is a chance to bring life to the dull scene above ground
 - The harbour side walkway could be divided into 4 sections according to the idea of neighbourhood suggested in Appendix 2, each section should contain facilities and designs that reflect the characteristics of corresponding neighbourhood



Appendix 2

Key Problems Regarding East 2 Housing

- Lack of character within areas, it does not provide an identity to the people
- Repetition of residential design throughout the whole zone
- The placement of different housing types creates a sense of wealth hierarchy
- Generic public space, lack of the variety
- Lack of housing type





ESTE-2 Consulta Publica _reply

E18

DSSCU/BAG

週一 2022/12/5 上午 01:00

2022 DEC -6 A 10: 26

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件

questionnaire_pt_reply.pdf;

DSSCU
0010002063978-

13/3/2022
(Signature)

Dear DSSCU,

Please find my Individual form for the ESTE-2 public consultation attached below.

土地工務局 DSSCU	
文件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> C&PU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DLRE	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
8 / 12 / 2022	
負職人員	
O/A Responsável da DP(BAG)	

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º		Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	✓		
2	Artigos 6.º a 8.º		Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	✓		
3	Artigos 9.º a 10.º		Estrutura física da UOPG e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.	✓		
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º		Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	✓		

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planejar os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	✓			
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	✓			
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	✓			

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	✓			
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	✓			
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	✓			
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	✓			

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de "duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais", de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	✓			
			O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	✓			
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	✓			

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	✓			
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	✓			
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	✓			

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.		✓		
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	✓			
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	✓			

6 / 8

E019

建置商會_《東區-2詳細規劃草案》諮詢文本_意見書

E19

週一 2022/12/5 上午 09:47

DSSCU/BAG
2022 DEC -6 A 10: 26

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

副本: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

重要性: 高

DSSCU
0010002063975X



13/347/2022
Ctu

1 個附件

公函編號123.2022 附件東區-2詳細規劃草案意見_修改版.pdf;

致:

澳門土地工務局

東區-2詳細規劃草案

諮詢文本負責人

茲就《東區-2詳細規劃草案》諮詢文本，澳門建築置業商會現呈上意見書以供參考，紙本於2022年12月2日。因有所修改，故請以是次電郵的附件(2022年12月5日修改版)為準，請查收附件。謝謝。

祝

工作順利

--

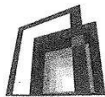
■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■
澳門建築置業商會

電話: 2857 3226

傳真: 2834 5710

mabed@macau.ctm.net

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de	
Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DFO	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DGO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DUU	<input type="checkbox"/>
6 / 12 / 2022	
負責人員	
O/A Responsável de DIP(BAG)	



澳門建築置業商會
Associação de Construtores Cívicos e Empresas de
Fomento Predial de Macau
Macao Association of Building Contractors and Developers

公函編號 123/2022

澳門特別行政區政府
土地工務局
黎永亮 局長 均鑒

《東區-2 詳細規劃草案諮詢文本意見書》意見書

關於 貴局於10月7日起就東區-2 詳細規劃草案諮詢文本進行諮詢，就草案資料、規劃條文及技術等主要內容，建置商會組織「房屋、城規及都更事務關注小組」聯同「公共及私人工程事務關注小組」舉行會議討論，對文本相關章節作出回應並提出意見及建議。

現附上意見書，冀望 局方參閱有關建議，為澳門建設更美好城市環境，以優化澳門市民生活。

肅此
鈞安！



澳門建築置業商會

2022年11月30日

附件：《東區-2 詳細規劃草案諮詢文本意見書》意見書

澳門水坑尾街一〇三號建築置業商會大廈五樓 Rua Do Campo No. 103, 5º Andar, Macau
電話 TEL : (853) 2857 3226 傳真 FAX : (853) 2834 5710
網址 Website : www.macaudeveloper.com 電郵 E-mail : mabcd@macau.ctm.net

東區-2 詳細規劃草案諮詢文本意見書

一般規定

- 對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。

意見：不認同

- 現時東區-2 於 2017 年的填海面積為 1.38 平方公里，加上計劃在澳門半島 A 區之間用作綠地或*公共開放空間的 0.36 平方公里的新填海區，合共面積為 1.74 平方公里。
- 規劃人口密度過高，東區-2 屬新填海發展區域，理應舒緩澳門人口密度過高的情況；然而，東區-2 未來人口密度數字已超過澳門人口密度最高的澳門半島 21% (每平方公里 57,297 人)，亦較鄰埠香港天水圍新市鎮人口密度為高(4.3 平方公里, 27.7 萬人，每平方公里 64,589 人)；在這樣的規劃安排下，新城填海 A 區將打造成為全澳密度最高的區域，這樣的佈局，似乎難以達到規劃內所述創建一個快樂的城市目的；
- 另一方面，橫琴粵澳深度合作區(簡稱深合區)於 2021 年 9 月 17 日正式揭牌成交，是廣東省與澳門特別行政區共同管理的特殊經濟區，面積約 106 平方公里，為澳門提供大三倍的土地面積發展空間；兩地政府為推動琴澳一體化，深合區推出「支持企業上市掛牌」和「扶持中小微企業融資」政策，並提供各項補貼，希望促進澳門居民及企業融入深合區發展；因此，東區-2 是否需要維持在這樣高的居住人口密度？
- 希望當局能對東區-2 的居住人口密度給予調整，降低其居住人口密度。

2021 年澳門及鄰近地區人口居住密度情況

2021 年	面積 (平方公里)	人口 (萬)	人口/每平方公里
澳門半島	9.30	532,858	57,297
氹仔	7.90	112,051	14,184
香港天水圍	4.30	277,731	64,589
*東區-2 (A 區)	*1.38	*96,000	69,565

資料來源：澳門土地運輸局、澳門統計局、香港政府統計處

2022 年 12 月 5 日修改版 1/4

*由於東區-2 旁 A 區水道 0.36 平方公里的填海計劃仍待中央批覆，且沒有批覆時間表；因此，暫以 2017 年完成填海面積計算，而該區人口 9.6 萬為預計人口。

目的、定位及策略

➤ 打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。

意見：認同

■ 東區-2 發展定位中其中一項為“濱海地標”，文本第 23 頁所載“優質濱水空間、特色小尺度街巷空間，標誌性公共建築 為主要景觀特徵，塑造澳門全新集文化、商業功能於一體的海上門戶地標”。

■ 為此，可否對南邊區域，由私人公司承投設計及建造，引入更多嶄新及創意元素，片區打造該門戶地標。

分區空間結構、發展條件

➤ 分區空間結構 佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。

意見：認同

土地使用和利用條件

➤ 以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。

➤ 配合特區政府 整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。

➤ 公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。

➤ 以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。

➤ 配置所需的文化、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。

➤ 實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。

➤ 完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。

➤ 訂定區內的各 地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。

意見：不認同

- 居住用地 32,000 個住宅單位，當中有 4,000 個住宅單位為其他類型房屋，當中規劃高度大部份是 53 米(近南方向)，其餘幾塊是 90 米高 (中南方向)並與 3 幅商業區及文化設施相近，為著給予社會更清晰發展方向及發表意見，該等居住用地之性質能否有更清晰敘述？
- 公共房屋比例過高，東區-2 可提供 28,000 個住宅單位，這樣的規劃安排，使得區內居民，在房屋階梯上沒有向上流動空間，無法體現房屋階梯的平衡；商業方面亦受區內公共房屋消費群局限，無論從檔次及種類上，零售業態欠缺多樣性，商業活躍度將落後於一般商業社區；希望能對區內房屋階梯比例作調整，以配合未來城市及房屋市場實際發展情況。
- 在技術報告的基礎設施用地中提到“燃氣工程規劃”，在該規劃中的佈局中，北片區的 A14 地段及中南片區的 C27 地段設置油氣合建站，服務半徑為 1 公里，覆蓋全區，相關設施是汽車加油站嗎？如不是，在綠色環保政策及使用需求下，東區-2 內需要建汽車加油站嗎？
- 南邊三幅商業用地(D1/D2/D3，總面積 1.5 萬平方米，用作零售、餐飲和會議展覽用途)，及文化設施用地(D11/D12，用地總面積 6.9 萬平方米)，規劃高度僅 20.5 米，為著能為該區域發揮更大效益，且給予建築作為地標更大設計可塑性，有關地塊規劃高度可否提高？或文本引入更有高度彈性的寬限？

道路與交通規劃

- 打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。
- 由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低 碳的出行環境。

意見：中立

- 珠澳口岸人工島與東區-2 大型運輸系統 TOD 未見連接，將對東區-2 帶來一定人流及公交轉乘交通壓力，當中是否予以考量及配套準備？

2022 年 12 月 5 日修改版

3/4

措施

- 採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。
- 由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。
- 透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。
- 構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域/視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。
- 南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。
- 擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。
- 利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。

意見：中立

- 東區-2 文本內，能否引入對澳門專屬管理水域(85 平方公里)作預留設施或如碼頭等建築之考慮？因本澳建築業亦趨向環保，在建築技術上會應該近代一些環保建築技術如預製件等，但在澳門的狹窄道網上運輸這些預製件上有一定限制；因此，如可提供碼頭作這些預製件物流上的安排，相信可加促進這些環保技術在本澳建築業上的應用。
- 文本就用作城市運動公園的 0.36 平方公里需要近岸填海，如日後中央不獲批准填海，有否後備方案？
- 技術報告圖十三地下空間規劃圖當中，其圖例的“地下通道”顯示地塊 B4、B5、B9 及 B10 之間欠缺連貫；地下通道理為南北貫通，為保持通道整體性及利於市民出行，該等區域可否補充建造“地下通道”？

E020

澳門街坊會聯合總會對“東區-2詳細規劃草案”諮詢文本意見書 E20



週一 2022/12/5 上午 10:01

DSSCU/BAG

2022 DEC -6 A 10: 26

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

1 個附件

澳門街坊會聯合總會對“東區-2詳細規劃草案”諮詢文本意見書.pdf;



敬啟者：

DSSCU
0010002063973V



131341/2022
E20

本會就 貴局關於「東區-2詳細規劃草案」的公開諮詢，現特附函附上有關意見書，謹供 貴局參考。

如有任何查詢，請聯絡本會政策研究室聯絡（電話  或電郵至 



此致

土地工務局

黎永亮局長 台照

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> LPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
6 1 12 2022	
負責人	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

澳門街坊會聯合總會

二〇二二年十二月五日

附件：澳門街坊會聯合總會就「東區-2詳細規劃草案」之意見書

澳門街坊會聯合總會

『東區-2 詳細規劃草案』諮詢文本意見書

1. 有效分配和利用土地資源，落實房屋政策

東區-2 新城區的建設初心是緩解澳門特別行政區土地資源嚴重稀缺，改善居民生活質量。其首要重任是配合特區政府落實房屋政策，緩解現時澳門部分地區人口密度偏高的情況。諮詢文本指出，該區規劃之目標是打造澳門新的宜居社區，當中具體規劃以建設公屋為主，完善民生配套。本會認同有關規劃目標和發展策略，期望特區政府持續廣納民意，不斷完善規劃，加快推進建設進程，早日實現規劃願景。

根據諮詢文本，區內的居住用地面積共約 43.4 萬平方米，約佔區內總用地面積的 24.8%，僅次於綠地或公共開放空間用地佔比。保障居住空間和綠地和公共空間的適當比例，提升區內宜居度。區內主要以公共房屋為主，擬興建共 32,000 個居住單位，其中經濟房屋約 24,000 個，社會房屋約 4,000 個，其他類型房屋約 4,000 個，從數量上而言，基本可以滿足落實現屆政府五階梯房屋政策目標。然而，隨著社會經濟發展、人口結構變化以及《夾心房屋法律制度》的出台，居民對居住環境和要求亦隨之改變，因此建議因應社會發展，適時調整擬各階梯房屋的具體類型、戶型、數量及比例等，以便切實回應不同階層居民的住屋訴求。

2. 優化商業佈局，助力經濟多元

支持澳門經濟適度多元是東區-2 的發展策略之一。根據諮詢文本，在產業佈局方面，以獨立用地、住宅裙樓和地下空間為主要開發模式，加強商業空間發展條件。本會認為有關規劃兼顧區內整體和社區商圈並行發展，配合商舖位置佈局、定位，結合交通配套及社區設施引導人流，推動實現多層次商業規劃藍圖。

社區商圏方面，住宅裙樓配套商業空間，以提供社區配套服務為主，包括零售、教育培訓等，提供支持中小企發展空間。根據諮詢文本，裙樓商業空間主要集中於北片區、中片區以及南片區發展，考慮到這些區域以興建公共房屋為主，參考現時部分公屋群如石排灣等公屋商舖，因各種原因長期空置，或用作政府部門的服務點，未能發展成社區商圏，公共資源無法合理利用。因此，建議總結石排灣公屋群經驗，做好各類社區配套設施，尤其各類商舖的面積、配置位置、規劃定位、人流動線等，結合社區圖書館、休憩區以及便利的交通配套等，帶動居民原區生活、消費，從而激發社區活力，優化營商環境，促進形成社區商圏。

諮詢文本提出，善用地下空間發展商業，透過地上及地下連結，提供有系統且多元複合的商業服務。參考國內各大城市，如廣州等，地下商圏發展較為成熟和成功，反觀澳門現有的數個地下商城成效欠佳。誠然，在澳門土地資源有限的情况下，發展地下商圏有必要性，建議總結過往經驗，以及汲取鄰近地區成功經驗，於地下空間注入更多商業及文化元素，結合軌道交通及巴士站點引導人流，探索適合模式發展澳門的地下商圏。

3. 打造多元交通體系，提高出行及運輸效益

交通是社區發展的命脈，亦是居民關注的重點之一。根據諮詢文本，區內將建 32,000 個居住單位，近 10 萬人口居住，可預期交通出行壓力相當大，有必要對區內交通及跨區交通連接作出前瞻性部署，以維持社區的可持續發展。諮詢文本提出，打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系，本會認同打造便捷通達和綠色低碳的出行環境的規劃方向。考慮到區內人口密度較高，交通管理措施十分重要，整體而言，可考慮以輕軌為主，公共巴士為副，步行系統為輔助，透過地下、地上，以及高架橋道路網，貫通整個區域，打造立體、多元交通體系。

具體建議做好區內交通基礎及配套設施的系統規劃和建設，包括軌道、陸路

道路網絡、慢行系統等，尤其考慮區內慢行系統（包括步行道、行人天橋、地下通道、單車徑）的整體佈局，完善其系統性和連接度。同時推進全面的智慧交通部署，如智慧交通燈、無感支付泊車等，提升通行效率。隨著未來輕軌東線延伸至青茂口岸，軌道交通整體覆蓋率將大幅提升，建議善用輕軌站點及沿線，加入更多商業元素和配套，提前做好巴士與輕軌銜接及轉乘優惠，增加旅客、居民的搭乘意欲，提升營運效益。陸路運輸方面，希望以便民理念規劃公共運輸站點佈局，以及各片區提供足夠公共停車位，提高出行效益。另一方面，為滿足居民跨區流動，應前瞻性做好該區與其他各區的連接通道規劃及建設，建議以目前離島與澳門連接通道的交通流量數據作參考，檢視規劃能否滿足高峰期跨區出行需求。

4. 打造濱海地標，構建城市新門戶

打造濱海門戶是該區的發展策略之一，其中南片區的文化設施規劃興建博物館及展演廳等城市級文化設施，作為澳門新的城市門面，本會認同有關規劃有助提升澳門城市形象，對此表示肯定並期待早日落實。冀特區政府持續廣納民意，不斷完善有關規劃及加快興建工作，早日實現規劃願景。建議結合澳門“世界旅遊休閒中心”的城市定位，在整體規劃和建設中加入更多澳門元素，打造具備澳門特色和現代感的地標性建築，作為博物館及展演廳場所，提升城市魅力和城市文化內涵。此外，建議結合環島海岸線建設特色濱海綠廊，構建新的海上門戶及濱水旅遊軸帶，優化澳門城市濱海景觀，再結合區內零售、餐飲、休閒娛樂及其他服務元素，打造成綜合多元發展的新區，助力區域旅遊發展，進一步推進澳門“世界旅遊休閒中心”建設。

5. 完善公共設施，提升居民綜合生活素質

打造宜居新區，完善公共設施，提升居民綜合生活素質，是特區政府所致力

的工作目標。規劃草案中興建 32,000 個居住單位，可預想區內居民對醫療、康體、教育、社服、市政街市等公共設施配套有殷切需求，有必要做好區內各種公共設施及生活配套規劃和建設，滿足居民生活所需。根據諮詢文本，區內預留 17 幅公用設施用地土地，佔區內用地面積 11.9%。具體包括文化、教育、社會、康體、市政、衛生醫療及政府機關設施，配套相對完善，佈局科學、合理和便民，當中尤其學校村具體構想已具雛形，希望及早完成規劃及後落實興建，早日解決本澳裙樓學校問題。同時期望儘快落實長者、家庭社會等設施具體構想，公佈更多相關資訊，供社會瞭解和參與提供意見。此外，參考石排灣社區建設經驗，建議區內社區建設應以居民實際需求為考量，優先落實各項民生配套及基礎建設，便利居民入住後原居生活和消費。

另外，留意到區內康體設施用地上只佔整體的 2%，主要在西側一帶興建田徑場、體育館和游泳池等綜合體育設施。鑒於本澳運動場地短缺，各類體育場館長期處於爆滿狀態，無論是居民運動或運動員訓練都缺乏正規場地，建議預留位置增設足球場、極限運動（如滑板場）、泳池等運動場館，以更好推廣大眾體育，讓體育活動更多元發展，同時推動深化“旅遊+體育”內涵。

6. 建設宜居新區，共享綠色生活

澳門地少人多，現有社區內的綠化休閒空間遠遜於周邊城市，現東區-2 詳細規劃提出建設綠色新區的發展策略，透過打造綠色空間，以及節能設施建設為澳門城市空間發展和環境保護帶來新面貌，有利城市的可持續發展，對此，本會表示認同和支持。根據諮詢文本，區內預留較多土地用作綠地或公共開放空間，顯見政府致力提高社區的舒適性和宜人性，值得肯定。建議充分利用公共開放空間，打造綠色休閒設施，利用綠化步行道、單車徑，豐富社區景點，為居民帶來綠色宜居體驗。同時，本著環保節能的理念，建議積極應用先進綠色建築技術及節能策略，興建環保基礎設施，如中水回用系統、設置太陽能設備、停車場內預

4

留充足的充電容量及基礎設施等，進一步落實低碳發展、節能減排理念。具體可以政府項目設施作引領，發揮高品質綠色建設示範，繼而鼓勵私人企業推動綠色建設向規模化、高級化發展。

隨著人口增長，固體垃圾的處理將是一大難題，需考慮現有的焚化爐的負荷能力，跨區運輸處理的交通壓力等，因此，應對區內垃圾收集和處理提前納入考量，並做好應對措施。建議區內實施生活垃圾的分類收集工作，以及合理規劃設置垃圾站點，應與民居保持適宜距離，避免過於接近對居民生活造成滋擾。選用適宜垃圾收集裝置，儘可能減少對周邊環境產生的廢氣、臭味、污染等問題。

7. 提升防洪減災能力，建設韌性城市

本澳主要面臨熱帶氣旋、風暴潮、暴雨等自然災害，以及火災、交通、公共衛生突發事件等影響，受限於地理位置，澳門每年均遭受數次熱帶氣旋吹襲和暴雨沖刷，加上東區-2 屬填海區，社會尤其關注區內如何提升防災減災綜合能力。根據規劃草案，區內的堤岸高程為海拔 5.4 至 6.9 米，防洪(潮)設計標準為 200 年一遇，雨水管渠重現期採用 20 年一遇設計標準。比現時標準較高，相信有效應對颱風及風暴潮等自然災害。然而，隨著近年全球氣溫顯著升高，極端氣候及自然災害逐年增加、加劇。因此，建議因應惡劣氣候變化提高防洪基礎設施的設計和建造標準，從硬件設施上提升區內應對自然災害的能力。

在應對其他災害方面，諮詢文本提出，在區內設立救災物資倉庫、核心避難場所及緊急避難據點等，平均分佈於各區，其中“救災物資倉庫”規劃興建在“學校村”B3 地段，處於區域中央，可見各個場所及據點符合“就近設置、易於通達”防災救災原則，本會對此表示認同。建議區內因地制宜加強基礎設施建設，減少脆弱性，完善應對風險措施，強化城市韌性建設。

二零二二年十二月

5

東區-2詳細規劃諮詢意見書

Em

週一 2022/12/5 上午 10:34

DSSCU/BAG

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>; 2022 DEC -5 A 10: 25

1 個附件

20221205東區-2 詳細規劃公眾諮詢MUPI意見 (20221205 sent out version).pdf;

致土地工務局:

附檔為澳門城市規劃學會對東區-2詳細規劃諮詢意見書, 請查收。
如有查詢, 請致電28786711與學會秘書長林天潮規劃師聯絡, 謝謝。

澳門城市規劃學會
Instituto de Planeamento Urbano de Macau
Macao Urban Planning Institute

澳門板樟堂街18號永順閣8樓
Rua de S. Domingos, No.18,
Wing Soon Kwok 8/A,
Macao, China
Tel: (853) 28786711
Fax: (853) 28781441
Email: mupi.info@gmail.com

土地工務局 DSSCU	
收件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> CPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DGO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/>
6 12 2022	
負責人員	
O/A Responsável da DGP(BAG)	

DSSCU
0010002063976Y



131336/2022

東區-2 詳細規劃公眾諮詢 – 澳門城市規劃學會意見

本次詳細規劃整體值得表揚，文本精美，內容比總規詳實，基本發揮了詳細規劃應有的作用，成為後續十七個分區詳規很好的範本。針對東區-2 的規劃，坊間也提了很多寶貴意見，基本能體現社會訴求。作為專業的社團組織，我會更關注一些體系問題，並提出以下建議供參考：

1. 關於規劃的上下傳導和銜接：

首先，東區-2 的詳細規劃與城市總規劃關係不足，比較明顯的是兩者的空間結構圖有一定的差異。其次是總規與詳細規劃之間出現斷層，例如，總規畫了一堆設施，這些設施如何通過詳規落地則未明確，東區-2 詳規中也規劃為數不少的設施，這些設施目前只看到數量和分佈，但是設施的等級體系、功能配置、服務能力未有清晰地表達，亦即未有區分哪些是服務社區，哪些是服務整個 A 區，哪些是服務澳門半島，哪些是服務全澳門的。橫觀澳門周邊有借鑒性的主要城市，大都會就某項公共設施編製“專項規劃”，一方面在總規與詳規之間起上傳下達的作用，另一方面能完善文化、教育、體育等各項設施的等級體系、佈局要求、配置標準，甚至建設時序，足以消除總規到詳規的斷層。在總規指導性欠缺的情況下，澳門尤其需要這類“專項規劃”。

2. 關於規劃編製的標準化：

詳細規劃是直接指導圖則審批的，詳細規劃的一字一線都不能馬虎了事，而澳門分為十八個分區，亦即可能由十多個公司主導各區詳細規劃的編制，如果沒有統一且具體的要求或指引，很可能出現十多個不同的詳規版本，屆時會增加主管部門的管理難度和審批時間，甚至造成公眾或政府的誤解。為了令十八個分區的詳細規劃能拼成一張“大圖”，當前有必要考慮及早訂定規劃標準和編製指引，並適時向公眾公開。

3. 關於集約化利用：

在《新城區總體規劃》(諮詢文本)中指出：“土地集約利用是中央批覆新城申請的要求”，所以看到即便A區是臨海區，但整體開發強度比較高，規劃確實需要在景觀、保護、發展之間取得平衡，尤其填海區的整體成本比較高。從新城總體規劃時間，就提出學校村的創新構想，也是為了集約利用土地，通過共享的模式將資源利用最大化，為了令學校村順利運行，有些問題需要在規劃階段解決，例如市民較關注的交通問題，但是交通不僅是交通評估或是步行距離的問題，其實學校塞車的關鍵點一是步行容忍度較低的小、幼學生，二是步行難度較大的日曬雨淋天氣，因為建議專項考慮全天候步行系統，或借鑒台灣地區“通學道”的概念和相關管理。另外還有學校的配置，包括學校數量、學位數量、中小幼配比等，甚至聯校管理的運作模式都需要在規劃階段進行考慮，並設置相關的配套或設計要求等。

東區-2詳細規劃諮詢意見

E22

From: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>

週一 2022/12/5 上午 10:52

DSSCU/BAG

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>; 2022 DEC -5 A 10: 26

@ 1 個附件

東區-2詳細規劃諮詢意見 (20221205 sent).pdf;

致土地工務局:

您好, 附檔為 ■ 對東區-2詳細規劃諮詢意見書, 請查收, 謝謝。
如有查詢, 請回覆本電郵或致電 ■ 聯絡, 謝謝。

DSSCU
0010002063974W



131332/2022

土地工務局 DSSCU	
收件通知 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DEF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/>
6 12 2022	
負責人員	
O/A Responsável de DEP(BAG)	

■ ■ 討東區-2 詳細規劃諮詢意見

1. 文本預計新城 A 區與澳門半島東北區之間水道填海，創造更大的綠地作為城市運動公園，建議進一步利用此額外空間增加新城 A 區與澳門半島交通連接，因新城 A 區與澳門半島東西向連接短期內難以用輕軌代替，交通壓力較大。雖然交通評估顯示新城 A 區與澳門半島設 4 個連接通道已足夠，但進一步新增連接一定會比只有已規劃的 4 通道更佳。為配合政策方向，新增連接建議優先用作以下兩用途：(1) 優化步行系統或行人天橋連接；(2) 巴士專道，以符合特區政府鼓勵步行、公交優先的政策方向。
2. 承上點，該幅土地(城市運動公園)地下空間建議用作「巴士停泊調度中心」，建議進一步延伸該土地地下作晚上巴士停泊用途，取代現時新城 B 區的公共巴士晚間停泊區。因巴士晚間停泊區必須設在澳門半島，以便利車長收車取車，但澳門半島可用作停泊巴士的空間不足，建議進一步考量在該土地地下空間作巴士晚間停泊區，配合公交優先，亦騰空新城 B 區土地配合日後發展。
3. 從文本中看到步行系統中有天橋、行人隧道，其中行人隧道基本上連通輕軌站與周邊設施，連成一個連貫網絡，而天橋則主要是過路性質，建議要採取適當措施使步行系統連貫及方便，因市民普遍對上上落落抗拒，如能便捷地將網絡連通，更有助吸引市民使用步行出行，甚至減少機動車輛使用，對路面交通不同持份者而言皆有利。
4. 承上點，現時步行系統只考慮新城 A 區範圍，沒有考慮與周邊區域步行系統的接駁，以及與其他區份步行系統串連成一個綜合系統(例如新城 A 區經水塘往新口岸的步行通道)，建議進一步深化或進行相關專項研究，以新城 A 區步行系統為契機，構建全澳性步行系統網絡，擴大步行系統的輻射範圍，更好地為吸引市民步行出路鋪路。
5. 從規劃中可見，A 區北以社屋、經屋為主，A 區南則土地用途則更多元，除了有預計作私樓的居住用地，還有文化設施用地、獨立佔地的 C1 商業用地等，使人感覺 A 區南會較 A 區北「高檔」，建議小心處理南北的差異，避免出現本澳石排灣或香港天水圍般區份有被標籤化的情況，產生後續的社會問題。
6. 據了解，東區-2 部份設施將補充澳門半島北區設施不足，建議進一步說明相關情況，因東區-2 規劃人口近 10 萬，設施較多無可厚非，但若新城 A 區設施也要顧及澳門半島的需要，大眾其實無從判斷新城 A 區的設施是否足夠，建議進一步明晰。

Public consultation questionnaire



DSSCU/BAG

E 23

週一 2022/12/5 下午 01:51

2022 DEC -6 A 10: 26

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件

Public consultation document.pdf;

DSSCU
00100020639772

13/10/2022

Hi , I'm Macau citizen and also a student of
master-architecture.
here is my all opinions , please check in out.

Cheers

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DRU	<input type="checkbox"/> _____
6 12/12/22	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º	Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.		✓		Public and private space are not so clear to understand.
2	Artigos 6.º a 8.º	Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	✓			
3	Artigos 9.º a 10.º	Estrutura física da UOGP e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.		✓		
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	✓			Space divided have to had the unique function

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planear os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	✓			
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	✓			
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	✓			

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.				
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.		✓		
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".		✓		
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	✓			

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de “duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais”, de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	✓			
			O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	✓			
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	✓			

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.		✓		There is no enough information to show any function which must be unique
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	✓			
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	✓			

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.		✓		It can be considered in other area
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.		✓		The land mark should not be only one point
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.		✓		Underground can be considered to link with different area of zone A

6 / 8

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões (Folha complementar)

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Informação sobre o projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.	
Assunto principal	
Capítulo/Artigo correspondente	Documento de consulta: Capítulo n.º [4-6] [8-9 11] Projecto do Plano: Artigo n.º Artigos 24.º e 30.º Relatório Técnico: Artigo n.º Artigos 24.º e 30.º
Outras opiniões/sugestões	
<p>As i can see the public consultation docement , the school neighborhood is almost in the middle part of the zoon A. And the school neighborhood is facing the huge green area which is between Macau Reservoir and zone A. Other green space and promenade are around the zone A.</p> <p>Problems: No Macau culture related, people may get lost in zone A. There is no any facility and equipment can be link with the school neighborhood except the playground in the huge green area which is between Macau Reservoir and Zoon A. The playground which is in the huge green area is kind of breaking the connection of Macau island and zoon A. Green space around the Zone A with planning not clear.</p> <p>Strategies: Base on the Macau culture and neiborhood relationship to plan. The school should have their own equipment and also can create some facility beside the school. Create the great connection point to let people go from Macau island and Zoon A . All the green space and the promenade should have a different function in zone A.</p> <p>Revised: Library, studying place and playground can be in the school zone. The huge green area which is between Macau Reservoir and zone A is a very important connecting point for Macau people and zone A people. Cafe and open public place both can be considered in the Green area. Art work is also can be showed in other green area and promenade. Central park can be exist in the middle axis of zone A. Other suggestion such as Dog park can be putting in the residencial area, small work shop can be put in school area and the culture area.</p>	

E024

suggestions

週一 2022/12/5 下午 02:06

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 2 個附件

questionnaire_pt.pdf; MASTER PLAN -PROGRAM.pdf;

DSSCU
00100020639705



131302/2022

SW

土地工務局 DSSCU
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada

<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DUU	<input type="checkbox"/>

6 12 2022
負責人員
O/A Responsável de DIF(BAG)

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º	Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Artigos 6.º a 8.º	Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Artigos 9.º a 10.º	Estrutura física da UOPG e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários corredores.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planejar os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
7	Artigos 19.º a 23.º		Planeamento rodovias de transportes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de "duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais", de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º		O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Medidas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

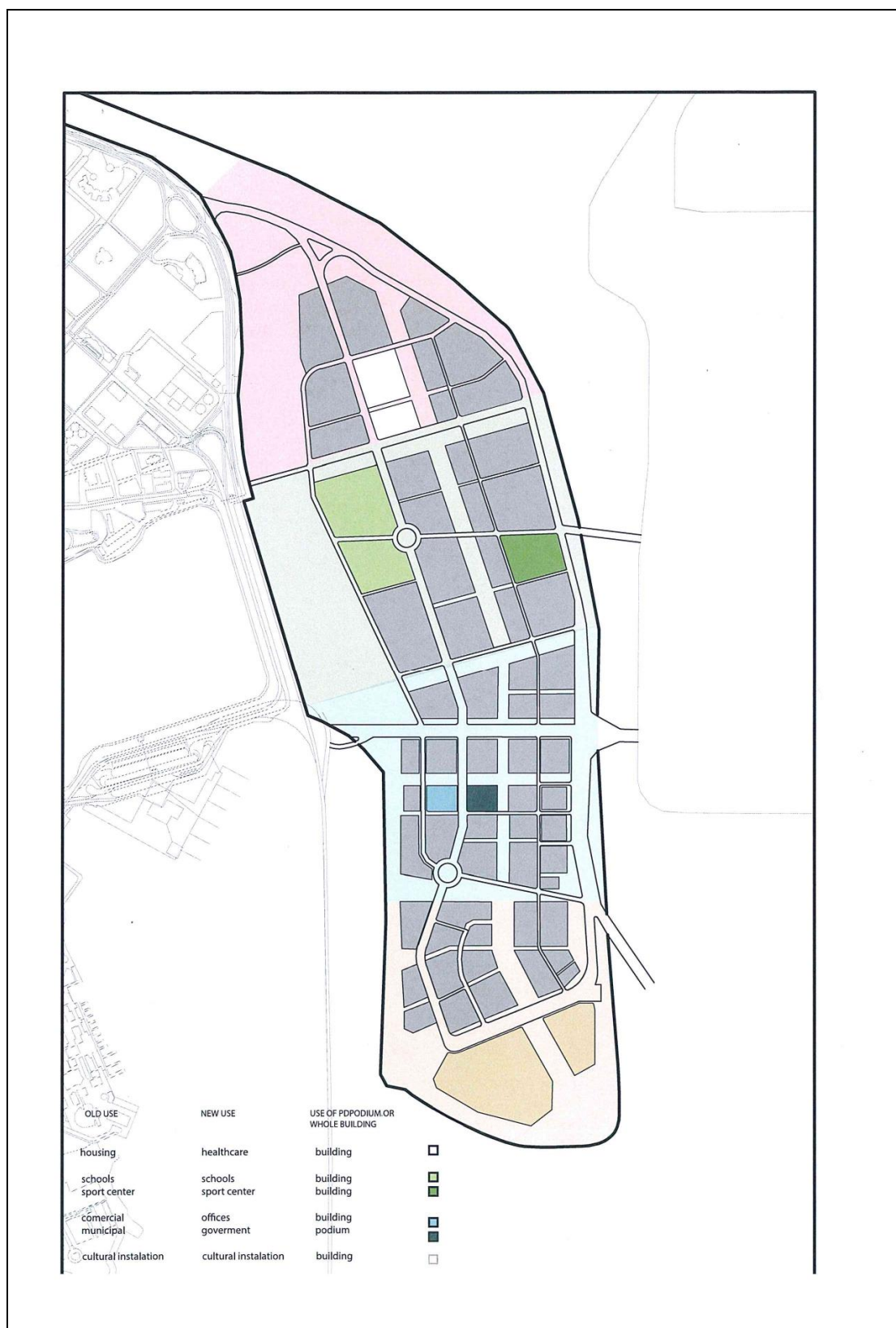
6 / 8

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões (Folha complementar)

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Informação sobre o projecto do Plano de Pormenor da UOPG Este-2.	
Assunto principal	
Capítulo/Artigo correspondente	Documento de consulta: Capítulo n.º _____ Projecto do Plano: Artigo n.º _____ Relatório Técnico: Artigo n.º _____
Outras opiniões/sugestões	
<p>the lack of connection between the existing area and the new zone of reclamation it will cause a lot of traffic congestion in the future because there are no many ways or connection.</p> <p>the new layout of the master plan doesnt give a good character for each areas meaning the new master plan is not well thought in terms of program since the only focus is to implement social housing. also a important point is that religius building are not mention</p> <p>there are 2 big plot for green area and sport i think just having a stadium will be more than enough, in order to improve this green area needs some dynamic landscape desing to bring people to the area.</p> <p>have some lanscape desing on the edge of the land to create a path for the people to go run, walk or just too ghater will be very interesting.</p>	



我城社區規劃合作社 就 東區-2詳細規劃草案 的意見

EV5



DSSCU/BAG

週一 2022/12/5 下午 04:00

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>; 2022 DEC -6 A 10: 52

📎 1 個附件

我城 就 東區-2詳細規劃草案 的意見.docx;

敬啟者：

您好！附件為我城社區規劃合作社，就<<東區-2詳細規劃草案>>提出的意見與建議。

感謝！

順頌時祺

我城社區規劃合作社 理事長 城市規劃師 ■ ■代表本社發出
2022年12月5日

DSSCU

0010002063967Y



131327/2022

EV5

土地工務局 DSSCU	
收件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/> _____
6 12 2022	
負責人員	
O/A Responsável da DEP(BAG)	

我城社區規劃合作社 就 東區-2 詳細規劃草案 的意見

我城社區規劃合作社就《東區-2 詳細規劃草案》提出意見，詳細內容如下：

1・減少規劃人口

鑑於東區-2 詳細規劃，規劃期限為 2022-2040，在規劃中長期而言，東區 2 規劃人口 9.6 萬人口過多。2020 年，特區政府在總體規劃中已提出將東區 2 西側的水道進行填海，使東區 2 的陸地面積增加 0.36 平方公里，總面積由 1.38 平方公里增加至 1.74 平方公里，人口密度由每平方公里約 7 萬人，下降至每平方公里約 5.5 萬人，與現時澳門半島的人口密度相若。就技術角度而言，如果經過較有系統的協調和安排，即使相若的人口密度，東區 2 居民的生活質素，依然有可能較澳門半島的現況為佳。但要承載如此龐大的人口，意味著東區 2 範圍內，76 幅可建設用地，有 49 幅將用於居住用途，居住社區相關配套設施則又佔 22 幅土地。東區 2 只有大約 5 幅土地的用途不是居住或相關的配套設施。然則東區 2 為要承載 9.6 萬人口，幾乎用盡所有可以建設的土地。這種土地使用的佈局，完全制約產業發展的空間。因此，本社建議，特區政府於未來五年，應積極研究，下調東區 2 的規劃人口，釋放居住用地作其他用途。

2・增加商業用地

一如本草案中一再提及，東區 2 的發展定位要借助港珠澳大橋的橋頭經濟作用，亦提及到應推進職住平衡，但就上段提及的土地使用情況，草案就是一個將東區 2 打造成一個非常傾斜於居住用途的新區。關於這一點，草案 P.15 就產業佈局的說明當中，已經清楚指出，東區 2 的產業是社區生活型為主，與發展定位所指的“橋頭經濟”有相當大的落差。

“橋頭經濟”必然涉及到外來的旅客或商務人士，不能夠排除居民所需的社區生活型的產業亦能為之服務，但畢竟兩者需求有所差異。為配合澳門經濟適度多元，有效利用“橋頭經濟”，建議於東區 2 減少居住用地，增加商業用地，尤其南片區和中南片區地塊較小、限高較為嚴格的區域。另外，亦建議於地塊 D11、D12 的大型文化設施周邊，預留少量旅遊娛樂用地，以作興建酒店之用。以此土地利用的調整，推動“橋頭經濟”和“職住平衡”。

3・分期分區開發

現時東區已經有 8 個地段在興建當中，另有 4 個地段準備興建，可以預期在未來五年，此 12 個地段會率先完成，而當中 11 個地段是居住用途，一個位於東區 2 北部的新居住社區將會形成。然而，以上資訊是綜合其他建設部門的資訊所得，本草案並未有提供確切的分期、分區開發計劃。本草案的規劃期長達十八年，就市民而言，無從得知草案中所包含的設施是在第一個居住項目完工就

能跟進作配套，還是等到規劃期的最後一年才完工。

建議東區 2 應就每一個地段的發展，作分期，即短期 1-5 年、中期 6-10 年、長期 10 年以上等作清晰的發展計劃說明，並為此在空間作分區，突出未來一段時間，政府公共建設的重點，避免出現社區設施短缺或設施長期缺乏使用者的浪費情況，同時亦樣各部門清楚各地段建設時程，避免互相干擾。長遠亦可預留部分區域按未來城市發展情況更改用途。

4・強化軌道和慢行交通

東區 2 的交通狀況在社會中引起相當大的關注。東區 2 由於本身採用島式填海，地理上與澳門半島聯繫較弱。就區位上而言，北面連接關閘、東面連接港珠澳人工島、南面透過第四通道連接氹仔、西面連接黑沙環區和新口岸區。東區 2 的空間佈局呈長條形，大量通過性車流會由東南西北四個方向通過，區內又需要容納 9.6 萬居民。因此，東區 2 的交通情況，是不能夠與現時澳門、氹仔之間的跨海交通作簡單對比。

由於周邊的路網擴容空間有限，軌道交通和慢行交通將會是緩解東區 2 交通難題的重要手段。在軌道交通方面，除了現有的輕軌東線項目以外，必須預留足夠空間，在中遠期有需要時，可以建設由港珠澳人工島至外港碼頭方向的輕軌路線，在東區 2 形成十字形的軌道交通系統。另一方面，雖然東區 2 本身有慢行交通系統，但與澳門半島的連接，在後續的規劃、設計、建設時程上需要注意，尤其東區 2 與半島之間水道，將來雖會填平，但依然是一段平坦、空曠、面積大的綠地，需要考慮在雨天、寒冷、酷熱之下，市民通過相關慢行系統時，是否有足夠遮陽、擋雨、避風的空間，形全天候的設施，成為慢行系統能否舒緩交通壓力的關鍵。

5・景觀視廊作用有限

文本心 P.23、24 有提及草案的景觀格局。東區 2 西側主要佈置綠地、學校等用地，對澳門半島的空間壓迫感比較小。但值得注的是，P.24 圖中所繪畫的景觀視廊，其實際意義和作用可能非常有限。以東望洋燈塔向港珠澳人工島方向的視廊為例，整條視廊長達 2 公里，而穿過東區 2 的部分，視廊寬度只有 50 公尺左右，從視覺上來說，效果不彰。另一方面，東望洋燈塔與港珠澳人工島之間的對望關係的意義，也有疑問，2 公里之外回望塔身只有 15 公尺高的東望洋燈塔，在眾多高層樓宇之間，也並不容易辨識。東區 2 的景觀結構值得再深入研究分析，建議相關部門到現場作實地觀察。

6・改善表述方式

東區 2 的空間面積在澳門 18 個規劃分區中不少小，而由於屬新城填海區的關

係，以澳門的情況來說，每一個地段面積分割得比較大。然而，以一頁的空間表述整個東區 2 的狀況，對於一般市民而言，未必容易分辨各地段，尤其要對比 P.103 的“表一地段之建造條件和開發參數”時，非常吃力。東區 2 規劃現時未有直接影響任何私人財產權，一般市民仔細查核的需要並不突出，但隨著詳細規劃推展到全澳各區，這種表述方式必須改善。

若涉及建造條件和開發參數等重要資料，建議草案文本應將規劃區再細分成多個部分，在文本中放大顯示，並將地圖與參數表放在同一個跨頁之中，避免市民需要不斷前後翻頁才能對比相關資料。

7・加強公眾參與

本次《東區-2 詳細規劃草案》的公開諮詢，誠然已按城市規劃法的要求進行，但只採用傳統的報告、答問的形式，對一般的市民大眾而言，可能並不足夠。需要強調的是，詳細規劃不是一項純粹的專業技術操作，它直接關係到市民的私有財產、出行便利、生活、就業、教育、文化、公共安全等等，影響達至每一位市民。因此，在諮詢方式上，需要更加多元化和更大的彈性，才能夠得到最多的支持、理解和最大的共識。隨著城市規劃法的法定程序推進，各區詳細規劃會不斷編製、檢討，諮詢將會循環不斷地進行。另一方面，詳細規劃的編制終將會向舊城區邁進，屆時矛盾將會變得更尖銳、更複雜，特區政府需要採取更靈活、更多元、更高參與度的方式去收集公眾意見，從而緩解在極有限的城市空間中，各種訴求之間必然產生的衝突。

-完-

E026

Formulário de recolha de opiniões da UOPG Este-2

Er6

週一 2022/12/5 下午 04:00

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件

Questionnaire_pt (1).pdf;

DSSCU
0010002063968Z



13/307/2022

EW

DSSCU/BAG
2022 DEC -6 A 10:27

土地工務局 DSSCU	
信件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
6 12/12/2022	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

Projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2

Formulário de recolha de opiniões

Nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do Planeamento Urbanístico) e dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do Planeamento Urbanístico), procede-se à recolha de opiniões e sugestões do público e dos interessados¹ relativas ao projecto do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este-2.

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
1	Artigos 1.º a 5.º		Disposições gerais	Definir, de forma detalhada, as condições de uso e aproveitamento dos solos da UOPG Este-2 e vincular as entidades públicas e os particulares. Em articulação com o desenvolvimento social e demográfico, a população prevista no plano abrange de cerca de 96 mil pessoas.	X		
2	Artigos 6.º a 8.º		Objectivos, posicionamento e estratégias	Construir uma nova zona com boas condições de habitabilidade, uma zona comercial na entrada da cidade e edificações costeiras simbólicas, e apresentar várias estratégias de desenvolvimento.	X		
3	Artigos 9.º a 10.º		Estrutura física da UOPG e condicionantes	A estrutura física espacial é composta por uma cintura, três núcleos e vários	X		

			corredores.				
4-6 9-10	Artigos 11.º a 18.º	Condições de uso e aproveitamento dos solos	As principais finalidades dos solos são a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zona verde ou de espaços públicos abertos.	X			

1 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Em articulação com a política geral de habitação do Governo da RAEM, com vista a planejar os solos para habitação pública e outros tipos de habitação.	X			
			A distribuição de habitação pública é conjugada com os equipamentos de transportes, educativos, culturais, recreativos e desportivos e sociais, por forma a criar uma nova zona com boas condições de habitabilidade.	X			

			Através de um modelo de desenvolvimento constituído por solos independentes, pódios de habitação e espaço subterrâneo, criar-se-á uma distribuição das actividades do sector comercial, de modo a proporcionar espaços de desenvolvimento para as pequenas e médias empresas.	X			
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--	--	--

2 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			Apetrechar as instalações públicas necessárias, nomeadamente, os equipamentos culturais, recreativos e desportivos, educativos, de saúde, sociais e municipais, com vista a promover a complementaridade com os bairros existentes em termos de instalações públicas.	X			Dar a cada bairro instalações que os farão destacar com a sua própria identidade.

			Implementar estratégias de aproveitamento intensivo dos terrenos e de partilha de recursos, com vista a criar o "Bairro de Escolas" através de equipamentos educativos, os quais por sua vez se articulam com os equipamentos recreativos e desportivos das zonas envolventes.	X			
			Aperfeiçoar as infraestruturas e instalar as galerias técnicas, cuja estrutura é dotada de "uma circular com vários eixos".	X			
			Definir os índices de desenvolvimento de cada lote desta UOPG e proporcionar os parâmetros relativos às condições de edificabilidade e concepção urbana.	X			

3 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					

7	Artigos 19.º a 23.º	Planeamento rodovias de transportes	<p>Criar o Metro Ligeiro como a linha de eixo central e a rede viária de "duas faixas viárias transversais e duas faixas viárias longitudinais", de modo a criar um sistema de transportes diversificado, através da interligação do sistema de mobilidade suave desta UOPG.</p>	X			
			<p>O sistema de mobilidade suave é composto por acessos pedonais, passagens superiores para peões e acessos pedonais, com vista a criar um ambiente de mobilidade conveniente e rápida de baixo carbono.</p>	X			
8-9 11	Artigos 24.º e 30.º	Medidas	<p>As soluções de alto padrão relativas ao escoamento de marés e prevenção de inundações e ao escoamento dos colectores pluviais, bem como a instalação de um armazém de materiais de socorro e salvamento, um abrigo central e pontos de operações de gestão de evacuações e de emergência.</p>		X		

4 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			O parque desportivo urbano, os corredores verdes marginais, o corredor verde central, e os corredores de arborização constituem um sistema de rede verde diversificado.	X			
			Através da criação de vários corredores verdes, corredores comuns e espaços verdes públicos, promover-se-á a circulação do ar, e incentivar-se-á a implementação de estratégias de conservação energética e de arborização, com vista a promover as construções verdes.	X			

			Constituir uma paisagem caracterizada pelos elementos "montanha, mar e cidade", de modo a proteger a vista do Farol da Guia e estabelecer um novo padrão global da panorâmica da paisagem mediante os horizontes da cidade, as cinturas paisagísticas, as vistas/corredores visuais, locais de interesse paisagístico e edificações simbólicas.	X			
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--	--	--

5 / 8

Artigo/Capítulo correspondente			Assunto principal	Concordo	Neutro	Não concordo	Outras opiniões/sugestões (Caso não haja espaço suficiente, por favor, use a folha complementar)
Documento de consulta (Capítulo)	Projecto do Plano (Artigo)	Relatório Técnico (Artigo)					
			A extremidade sul tem como principais características da paisagem, os equipamentos culturais da cidade, os espaços constituídos por vielas e becos com as suas singularidades e os espaços marginais de qualidade elevada, transformando-se uma entrada icónica marítima.	X			

			Pretende-se criar, entre o lado Nordeste da Península de Macau e a Zona A dos Novos Aterros Urbanos, novos equipamentos de lazer e zonas verdes icónicas, assim como equipamentos recreativos e desportivos de grande envergadura.	X			
			Aproveitar os espaços subterrâneos para a criação de um sistema com funções mistas, maximizando a eficiência do uso dos solos.	X			

DSSCU/BAG

2022 DEC -6 A 10: 27

📎 1 個附件

傳新澳門協會《東區-2詳細規劃草案》公開諮詢意見書.pdf;

致：澳門特別行政區土地工務局

下附本會《東區-2詳細規劃草案》公開諮詢意見書，請查收！

傳新澳門協會

Association of Synergy of Macao

Tel/Fax : 28522922

Email : Synergy.Macao@gmail.com

Address: 澳門桔仔街65號



13/320/2022
(th)

土地工務局 DSSCU
 收件遞交 Distribuição de
 Correspondência Entrada
☒ DPU ☐ DAD
☐ DSO ☐ DET
☐ DUR ☐ DIF
☐ DEM ☐ DAT
☐ DJU ☐ _____
 6 11/21/2022
 負責人
 G/A Responsável da DIP(BAG)



傳新澳門協會
ASSOCIAÇÃO DA SINERGIA DE MACAU
ASSOCIATION OF SYNERGY OF MACAO

Tel/Fax: (853)-28522922
Email: synergymacao@gmail.com
Address: 澳門結仔街65號

傳新澳門協會《東區-2詳細規劃草案》公開諮詢意見書

2022年12月5日

《東區-2 詳細規劃草案》（下稱「草案」）是《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》核准生效後的首份分區詳細規劃草案，由於東區-2 為新城填海區，規劃上較其他已發展的區份有較大空間，絕對有條件將居住環境、商業空間、社會設施、交通網絡等以最優化的標準、最充足的考慮作出規劃，更為將來推出其他區份的詳細規劃打下基礎。

就《東區-2 詳細規劃草案》，本會提出以下意見：

一、盡快招標加油站土地配合經財司引入95汽油：

早前政府在回應議員書面質詢時，經濟及科技發展局表示，將在燃料供應監察方面積極配合權限部門的工作，並已向土地批給部門作出建議，就未來新燃料加注站土地批給進行公開招標時，在經營者經營條款中，應包括供應95辛烷值無鉛汽油的要求。

為此，本會促請政府對東區-2 所有加油站的土地批給進行公開招標時，應聽取經科局的意見，招標及土地合約條款必須包括供應95辛烷值無鉛汽油，以及提供其他優惠及接受監管的要求。

二、商業發展方面：

「草案」提出東區-2 共有三幅獨立商業用地，並利用輕軌地下商業街及公屋裙樓商舖發展社區商業，支持中小企發展。第十三條提到，「北片區、中北片區以及中南片區，以服務居住社區的配套式商業設施為主。其中住宅裙樓配套商業及中小企發展空間（優先設於地面層和1樓），以提供生活類服務為主，形成社區集中式商業，商業類型主要為與大眾生活相關的零售商業、生活服務、教育培訓等。」

現時由政府興建的經屋、社屋群樓商舖，房屋局均沿用第28/92/M號法令管理，缺乏市場化的操作及商業管理思維，故從項目商舖規劃的數量、管理效率等，現時的公屋群商舖根本難以滿足當區居民需求。現時法律的租金調整不論居民是否遷入，只能與通脹硬性掛鉤，如當初石排灣公屋群入住人數不多，商舖都必須按通脹加租，缺乏靈活。

青洲坊公屋群雖然社區設施相對較多，但商舖配套僅一大、一小超市及個別咖啡室，遠遠未能應付當區需求，故不少居民需步行至附近的筷子基區解決。石排灣不少商舖亦有閒置，居民日常生活需求同樣需要跨區進行。簡而言之，公屋商舖管理乏善足陳，既難以滿足區內居民需求，也無法營造良好的營業環境，支援中小企發展。

東區-2 近九成的住宅為公共房屋，私樓及商業項目用地並未同期招標，因此為了避免商業設施重蹈青洲坊及石排灣的覆轍，浪費珍貴的商業空間，本會認為，當局必須從規劃層面重新思考東區-2 公屋群以及輕軌地下街的商業設施的規劃、招租及管理，不應沿用舊法招租管理，必須制定更市場化、更彈性的招租管理方式，吸引中小企進駐並長期穩定經營，為居民提供足夠的生活配套，打造健康和持續的營商環境。

三、公用設施方面：



傳新澳門協會
ASSOCIAÇÃO DA SINERGIA DE MACAU
ASSOCIATION OF SYNERGY OF MACAO

Tel/Fax: (853)-26522922
Email: synergymacao@gmail.com
Address: 澳門結仔街65號

衛生醫療設施

「草案」提出東區-2 只有一幅衛生醫療設施用地，土地面積約2,000平方米，佔區內用地面積0.1%，位於中南片區的C8地段將會設置衛生中心。

但2018年城規會討論A區規劃圖草案時，工務部門曾引用衛生部門「每5萬人設一間衛生中心」的要求，計劃在A區設兩間衛生中心，分別位於A9及C8地段，至近年才改口稱，衛生局決定改在A區建一間大型衛生中心。

參考今年啟用的石排灣衛生中心，總面積約為5,600平方米，服務人口約3至4萬人；而下環街社會服務綜合大樓內的下環衛生中心，總面積約為6,689平方米，服務人口約5至6萬人。雖然「草案」第十四條第一款（六）提到，衛生醫療設施用地的原則為每5至10萬居民設置一間，但作為一個預計人口約9.6萬人的密集居住區，規劃的衛生醫療設施卻向「每5至10萬居民設置一間」原則的上限靠近，只設一間衛生中心，服務人口甚至比舊區的衛生中心高。

故此本會促請特區政府交代東區-2 的衛生中心由「二變一」的理據，本會認為近10萬人口的社區，僅設一個衛生中心明顯不足夠，如果在新區規劃也未能做到「每5萬人設一間衛生中心」最佳標準的要求，根本無法達到通過新增填海區來提升澳門整體生活質素的基本目標。本會強烈要求，隨著本澳人口進入老齡化、甚至超老齡化社會，A9地段應維持衛生中心用途。

康體、市政設施

「草案」規劃康體設施用地面積約3.6萬平方米，佔區內用地面積2.0%、共3幅，包括位於北片區的A9地段、中北片區的B3地段及中南片區的C1地段。B3及C1地段用作綜合性的戶外體育場，結合教育設施用地及周邊綠地或公共開放空間用地，組成「學校村」。A9地段設置體育館、游泳池等綜合體育設施；居住用地的裙樓亦設有室內體育館及游泳池等。

本澳體育設施及場地不足，分佈不均，大部分居民亦習慣了跨區運動，因此社會一直期望東區-2 的體育設施可以彌補北區、甚至全澳居民的運動需求。為此，本會建議在規劃上述3幅體育設施用地時，需要平衡學校和公眾的使用需求。

由於本會在上段建議A9地段應用作建設東區-2 第二個衛生中心，「草案」建議A9地段用作「康體設施用地」興建體育館、游泳池等綜合體育設施，故應使用「擬計劃填平的水道」原本擬用作「綠地或公共開放空間用地」的部分地段補足。另外，建議利用大面積的康體設施用地，興建本澳缺乏的大型體育設施，例如標準足球場、溜冰場等，補充大型體育設施的不足，促進本澳各項運動的發展。

「草案」規劃於B6地段設置綜合街市大樓，C11地段設置市政署行政大樓及綜合街市大樓。社會憂慮上述的綜合街市大樓沿用湖畔及石排灣單一超市出售鮮活食品模式，若果整個東區-2 都沒有傳統街市，令習慣光顧傳統街市的居民只能每日跨區買餸，造成居民生活不便，亦帶來交通壓力。因此，本會要求東區-2 必須設置傳統街市，依照《公共街市管理制度》展開街市攤位公開競投，引入新經營者提升街市活力。

另外，本會建議政府參考新加坡、香港等地區，制訂人均社區設施標準，包括人均綠化面積、人均運動面積、人均街市攤檔數量等，盡快對澳門整體及各分區的人均社區設施面積制定統一標準。而東區-2 作為填海新城，應有條件按標準去規劃足夠的社區設施，回應社會需求，同時為改善澳門生活環境起帶頭作用。



傳新澳門協會
ASSOCIAÇÃO DA SINERGIA DE MACAU
ASSOCIATION OF SYNERGY OF MACAO

Tel/Fax: (853)-28522922
Email: synergymacao@gmail.com
Address: 澳門結仔街65號

四、中水及污水處理：

在東區-2 詳細規劃草案介紹會上，運輸工務司司長羅立文表示，東區-2 的在建公屋均有食水管及中水管，人工島已預留地方建設污水處理廠，污水廠旁設中水站，處理完後中水再供給A區及暫住房的居民使用，考慮到A區三萬二單位中的二萬八公屋已設中水管，本會認為政府應在A區私人建築地段招標時，在合同條款要求所有私人建築亦必須設置中水管網。

此外，原本政府預計人工島污水處理廠將於2026年建成，屆時可做到每日處理30萬噸污水。但按照2023年PIDDA的資料，澳門人工島污水處理設施的建造工程原預計在2021年開展，預計項目在2027年建成，但目前進度已經落後；必須指出，東區-2 公屋首批於2025年落成並可上樓，當局曾表示，在人工島的污水處理廠未建成前，A區未能供應中水，且A區的污水，應需要由長期超負荷、且逾半污水未能經過二級處理的澳門半島黑沙環污水廠作處理，情況極不理想。因此，本會促請政府加快人工島污水處理廠及中水站的建造程序，避免澳門污水廠超負荷和未經生物處理污水的排放更為嚴重，影響本澳水質。

五、交通規劃及慢行系統設計：

「草案」規劃輕軌將作為A區的重要公共交通系統，全地底的輕軌走線本已增加建設成本，同時要做好防洪澇的設計，未來的維護成本亦將增加，當局有必要做好輕軌長遠的財務規劃。

「草案」規劃的對外連結通道，包括 A1連接橋、A2連接橋、A3連接橋、A-B區通道、第四通道、人工島連接橋等，以連接澳門半島、珠澳口岸人工島及氹仔路網。但「草案」並未提及以上跨區通道會否設置行人道，本會建議所有跨區通道都應設置安全的行人道，以完善步行系統。

另外，A1連接橋落成多年，但連接澳門半島的友誼圓形地行車天橋卻在2021年3月才動工，今年11月才落成啟用，原因是相關工程本應由工務部門設計，卻交由交通局負責，再交工務部門招標，這明顯是部門拉扯拖延。因此，本會促請政府日後在建造各連接橋時，應全盤考慮連接澳門半島、珠澳口岸人工島及氹仔路網的交通規劃，避免將工程「斬件」影響出現拖延問題，影響居民使用。

「草案」中的慢行系統規劃以休閒為主、通勤為輔，強調立體複合、便捷可達，無縫轉換，結合綠廊、街道及地下空間，在區內形成可無縫對接的立體慢行系統網路，便利於與周邊的地段及輕軌站點作串聯。「草案」（圖九）顯示濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道均包含步行道和單車徑，連通4個片區。本會認同有關規劃，但早前羅立文司長在施政辯論時表示，「東區-2 沿岸邊一圈會有單車徑，但中間不會有。」本會希望保留現有的單車徑規劃，甚至可考慮在適合的空間增加更多步行道和單車徑，真正做到綠色出行。

另外，由於慢行系統由步行道、行人天橋、地下通道及單車徑構成，本會建議政府考慮無障礙上落設施，並於行人天橋及地下通道預留建築物的連接通道，無縫對接讓行人更便捷地到達目的地。

六、公共停車場規劃：

羅立文司長在介紹會表示，「東區-2 的路邊泊位很少，會設有室內停車場供車輛停泊，並設置相應的無障礙泊車位，約2萬多個泊車位，足夠滿足市民需求。」



傳新澳門協會
ASSOCIAÇÃO DA SINERGIA DE MACAU
ASSOCIATION OF SYNERGY OF MACAO

Tel/Fax : (853)--28522922
Email: synergymacao@gmail.com
Address : 澳門桔仔街65號

由於東區-2 停車場泊位充裕，而該區主要為居住區，預計大部分居民仍然需要往東區-2 以外的地區上下班，若果大部分居民選擇自駕上下班，必定會令繁華時段的跨區道路大塞車。因此，本會建議政府制定停車場彈性收費，以較低的停車場收費吸引居民日間時間將私人車輛停泊於停車場，使用公交出行，減輕道路壓力。

此外，本會不認同A區的所有公共停車場均設置慢充的方向，因為公共停車場應重視流轉率。考慮澳門居民用車習慣，解決私人停車位安裝慢充，才是解決本澳電動車充電問題的主軸。公共停車場應該引入合適數量的中充、甚至快充，回應部分車主的臨時充電訴求才更合適。

新青協就《東區-2詳細規劃草案》之意見書_20221205

週一 2022/12/5 下午 06:52

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

1 個附件

新青協東區-2詳細規劃草案意見書.pdf;

DSSCU
0010002063969



2022 DEC -6 A 10: 27

13/315/2022

土地工務局

黎永亮局長鈞鑒：

新青協一直關心城市規劃議題，尤其是新城區的發展規劃。作為《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》公布以來的第一份分區詳細規劃，本會高度關注《東區-2詳細規劃》的制定，積極發表意見。

在諮詢期間，新青協成員出席全部四場的公開諮詢場（含公眾和社團專場）並發表意見，本會亦舉行討論會收集不同界別青年的建議，經整理後編纂成對草案的意見書，協助政府完善首份詳細規劃草案。相關意見書已隨郵件附上，敬請查收。

如有垂詢，請致電 133 聯絡本會社會參與範疇幹事，謝謝！

順頌

鈞祺！

地址：若翰亞美打街7號友聯大廈地下I

電話/Tel：(853)28358963

傳真/Fax：(853)28358736

網址/Website: <http://www.my.org.mo>

專頁/Facebook: <https://www.facebook.com/MNCYA>



澳門中華新青年協會
敬啟

2022年12月5日



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

目錄

一、 確立詳規格式標準	2
劃定詳細規劃框架標準	2
完善人口結構數據 科學推算社區配套	3
制定項目實施及居民遷入具體時間表	3
二、 完善社區配套設施	3
引入宜居可達性概念	3
按市民運動習慣建設體育設施	5
利用綠地打造特色休憩區	6
三、 靈活規劃商業佈局	6
吸收過往公屋商舖營運經驗	6
探索管理制度創新可能性	7
大膽探索地下空間利用	7
打造特色主題地下商業街 豐富地下空間的功能	7
四、 制定進取防災標準	8
對標內地與香港做法 提高雨水管渠標準	9
構建地下空間智慧防災體系	9
五、 利用多元方式暢通路網	10
引入潮汐車道 控制高峰期車行方向	10
建設完整連貫慢行系統 創設優質步行環境	10
與地下通道及行人天橋有機銜接	11
先行先試發展智慧交通	12
六、 建設知識型文化設施綜合體	12
善用圖書館 打造新型資訊學習型社區	12
預留排練及表演空間	13
強化與零售及社區設施的協同效應及連接性	13
七、 打造濱海休憩開放空間	13
八、 制定綠色建築執行率	14



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

東區 - 2 詳細規劃草案 意見書

澳門中華新青年協會
2022 年 12 月 5 日

澳門中華新青年協會（新青協）一直關心城市規劃議題，尤其是新城區的發展規劃，並先後在新城區總體規劃第二階段公開諮詢、第三階段公開諮詢和澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）公開諮詢期間向特區政府提交書面意見，反映青年聲音。

《東區-2 詳細規劃》是《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》公布以來的第一份分區詳細規劃。在《東區-2 詳細規劃》草案諮詢期間，新青協先後組織會內成員出席全部四場的公開諮詢場（含公眾和社團專場）發表對草案的意見。另外，新青協成員在媒體、社交平台發表了 8 篇有關《東區-2 詳細規劃》的意見，供社會討論。

為更好收集社會意見，尤其凝聚青年聲音，協助政府完善首份詳細規劃草案，新青協亦於 2022 年 11 月 11 日（星期五）在協會舉行了“東區-2 詳細規劃草案討論會”，組織逾廿名青年共議東區-2 的發展規劃，收集不同界別青年對新城未來發展藍圖的願景和建議。

經歸納和整理，本會現提出以下八點主要建議：

一、確立詳規格式標準

作為本澳首份詳細規劃草案，《東區-2 詳細規劃》架構分明，分別設有公眾讀本、技術報告，並提供各類清晰的規劃圖、示意圖以及各地段的建造條件和開發參數供社會參考，滿足社會各界的需求

劃定詳細規劃框架標準

考慮到日後陸續有多份詳細規劃出台，建議當局以《東區-2 詳細規劃》為基礎和契機，劃定詳細規劃的統一框架和內涵，各個區域開展詳細規劃編寫時，即便由不同顧問公司作研究，亦具統一參考依據。

需要指出的是，現時《東區-2 詳細規劃》雖提出不少具體的政策建議，但仍欠缺足夠數字依據作為支撐，如規劃預估人口、各社會設施的數量評估、交通壓力評估、防災標準等，建議當局公布相關研究數字，供社會知悉各項措施的制定標準和依據，以釋公眾疑慮。

-2-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

完善人口結構數據 科學推算社區配套

人口結構特徵、人口變遷對社區配套及其轉換需求有重要影響。作為規劃，現時《東區-2 詳細規劃》僅提供了籠統的人口規模推測（技術報告第四章，即規劃預計人口為 9.6 萬），完全缺乏對未來 20 年間的人口結構、變遷數字分析，難以推算相應的配套需求，如交通、學校及衛生中心等公共設施是否滿足到該區市民的需求。

掌握城市人口空間分佈信息不僅是制定長遠發展政策的重要基礎，也是實施城市日常管理、改善居民生活環境等工作的重要科學依據，建議當局完善有關人口結構及變遷數據，參考香港規劃文件《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的專題文件，提供如人口結構（性別、歲組）、人口增長與推算、人口遷移流向（永久和非永久居民）等數據資料，針對具體的性別比例、人口密度、結構、變遷等數字推出具針對性的政策以及配套，計算相應就業機會。

制定項目實施及居民遷入具體時間表

作為一份詳細規劃，目前《東區-2 詳細規劃》尚欠缺各工程項目的實施時間表。早前有立法會議員引述政府表示，新城 A 區首個經屋項目可於 2025、2026 年入住，屆時將設有街市、學校、醫療設施及交通等配套設施。至今距離相關目標僅有 3 年，屆時將預計多少居民遷入新城？相關交通設施的完成進度如何？建議當局盡快公佈軌道交通、各地塊房屋、醫療商業等配套設施的興建及進駐時間表，讓首批入住的居民生活質量得到保障。

二、完善社區配套設施

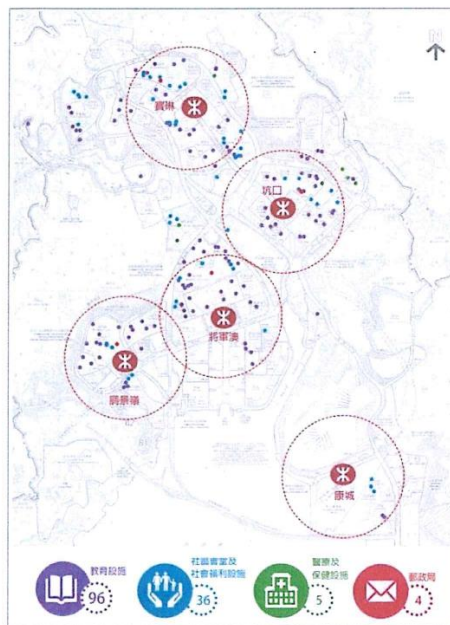
有機結合居住空間社區基礎服務設施的及場所資源的宜居性、舒適性、可達性是構成居民生活質素的重要組成。

引入宜居可達性概念

《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》（下稱《總規》）多次在文本中提到“可達性”的概念。在《香港規劃標準與準則》訂明，鄰舍休憩用地應設置於服務對象徒步可達的地點，應設置於大約不超過 400 米的半徑範圍內；就鐵路站 / 公共運輸交匯處而言，有關設施應設置於離主要居所、職位、購物、商業、文娛及其他活動中心不超過 500 米的步行範圍內，並應設有妥善規劃的行人通道系統以加強聯繫。



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association



圖一 《香港 2030+》專題文件中有關將軍澳離舍設施可達性的示意圖

在內地，參照國家住建部與國家市場監管總局 2018 年聯合頒布的《城市居住區規劃設計標準》，社區規模劃定了 5-10-15 分鐘生活圈層級，根據居民對生活所需要和使用的不同頻度的設施，以時間距離來相應地配置和佈局，有利為社區提供便捷的“一站式”公共服務，提高居民生活品質。按照上述標準，5-10-15 分鐘生活圈分別對應 0.5 到 1.2 萬人、1.5 萬到 2.5 萬人、5 萬到 10 萬人。

上海市規劃和國土資源管理局 2016 年發佈的《15 分鐘社區生活圈規劃導則》，此標準更將 15 分鐘生活圈的服務對應人口縮減至 5 萬人，人口密度約為 2 至 2.7 萬人。上海當局認為標準有利營造兼具環境友好、設施充沛、活力多元等特徵的社區生活圈，提出在標準上制定構建便捷可達的社區服務、規劃覆蓋不同人群需求的社區服務內容、建立多樣化、無處不在的健身休閒空間等指導意見。



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

表一 上海市 15 分鐘-10 分鐘-5 分鐘社區生活圈層比較

社區生活圈	服務人口	步行可達距離
15 分鐘	5 萬人	800-1,000 米
10 分鐘	1.5 萬人	500 米
5 分鐘	3,000-5,000 人	200-300 米

資料來源：上海市規劃和國土資源管理局《15 分鐘社區生活圈規劃導則》

建議參考以上標準，檢視現時東區-2 社區配套設施的可達性，引入宜居生活圈概念，評估居民徒步來往居所、休閒設施、公共運輸、公共設施、鄰里設施、工作場所、康樂等設施的可達性和舒適性。根據詳細的人口數據評估，重點針對設施的步行可達距離，劃分各項基本公共服務的覆蓋範圍，找尋服務盲點，確保居民能在適宜的遊憩出行範圍內使用高品質的體育場館、圖書館、青少年文化中心等設施，從而達到“宜居新城”的目標。

必須強調的是，隨著澳門人口持續增長，舊城區內土地資源緊缺，運動用地、休憩設施難以滿足人口所需，且分佈不均，居民經常要跨區才能使用到相關設施，造成不便。東區-2 作為新城區，其社區配套設施，如體育場所、綠化帶、文化設施等，除了滿足區內居民日常所需外，亦要覆蓋到鄰近區域居民，以緩解澳門半島設施長期不足的困境。因此，當局必須提前規劃佈局，建設出符合居民需要和習慣的生活配套，為居民提供多元、完善的公共設施，以達到提升居民生活質量的最高願景。

按市民運動習慣建設體育設施

足夠的運動體育場所為居民開展體育和康體活動的前提，其種類和數量直接影響到居民接觸和投入運動活動的意欲。澳門中華新青年協會一直關注青年康體用地，2021 年新青協開展的《澳門體育設施調查研究》發現，本澳人均體育場地面積不足，只有 1.73 平方米，與國家標準的人均 2.2 米，甚至 2025 年計劃提升至人均 2.6 平方米以上的標準相差甚遠。

按照規劃文本，區內康體設施用地面積約為 3.6 萬平方米，分別位於北片區的 A9 地段、中北片區的 B3 地段及中南片區的 C1 地段，其中，B3 及 C1 地段位處學校村範圍內，服務對象應主要為學校村內的學生。而 A9 則為獨立的綜合體育設施，預計將設置體育館和泳池。同時，在 B15 和 C13 經濟房屋的裙樓層中設置體育場館。

考慮到澳門半島北區人口最多，但運動場地嚴重不足，東區-2 需要考慮加建更多的體育場館，以滿足市民的運動需求。目前，C2 和 C3 地段均規劃為公共設施用地，亦規劃的樓宇高度為 20.5 米，可考慮在不影響航空役權的情況下作適當放高，並加以利用，增加區內的運動空間。

-5-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

在體育館的規劃上，建議政府需要考慮到不同使用者的運動需要，除了建設需求量高的運動場地，如羽毛球場、恆溫的室內泳池等，亦要配合到新生代的運動習慣，為滑板、滾軸溜冰、棒球、壘球的運動愛好者引入相應場地，為市民參與體育運動提供新選擇。

B3 及 C1 用地除了滿足學生上課需要外，亦應評估是否有條件開放給公眾使用，根據實際情況創設出一套清晰、簡單的管理指引，以平衡學生和公眾使用體育設施的需要。

利用綠地打造特色休憩區

澳門休憩用地普遍存在分佈不均的情況，主要集中在人口密度較低的離島區，澳門半島因發展時沒有預留足夠的綠地地段，人均綠地面積嚴重不足，嚴重影響區內居民的生活質素和綜合環境，東區-2 詳細規劃必須以前車之鑑，善用高達 71.1 萬平方米的土地資源，為居民創造舒適的居住環境和休憩空間。

尤其在疫情下，居民對於公眾活動場所的需求不斷上升，針對近年興起的露營熱潮，建議當局在區內近岸填海綠地區域的北部區域，打造出符合居民、青年期待的露營用地，為居民提供周末放鬆的好去處。舒適的休憩空間對於提升居住質素、凝聚社區和平衡城市發展起着重要的作用，政府應從使用者的角度出發，由上而下構建理想社區。

三、靈活規劃商業佈局

東區-2 將落實特區房屋政策，打造成宜居新社區，並助力經濟適度多元發展，如何利用區內 3 幅 C1 商業用地 (D1、D2、D3)、裙樓商舖和地下商業街布局商業發展成為規劃重中之重。規劃既要滿足區內居民的生活需要，同時要激發社區經濟活力，支援中小企商戶發展，創造就業機會。

吸收過往公屋商舖營運經驗

區內主要為政府物業，特別是經屋和社屋裙樓商舖，按照第 28/92/M 號法令《規範社會房屋建築物內從事商業活動之空間之批給、租賃及無償讓給》，此類商業空間主要由房屋局負責招標、租賃，以增加區內商業、零售配套設施，正如現時石排灣、青洲坊公共房屋的商舖。

然而，坊間一直詬病公屋商舖空置率高，租金因與通漲掛勾，欠缺彈性和吸引力，且對外招標頻率低，行政手續需時。自 2012 年起，房屋局一共開展了 8 次涉及石排灣及青洲坊公屋商舖的公開招標，但整體經營情況未如理想，種種原因致使公屋商舖缺少活力，甚至無法吸引居民需要的民生商舖進駐，大大影響居民的生活質量。

因此，建議政府必須吸收此前經驗，提前布局區內商業發展，考慮招商規劃能否最大化利用珍貴的土地資源。需要強調的是，完善的商業規劃是提升居民生活質量的前提。檢視現時東區-2 規劃，北片區、中北片區以及中南片區主要以社區生活型佈局，提供如零售、教育

-6-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

培訓等的配套式商業設施，形成社區商業，支持中小企發展。

這類型的商業設施作為居民日常生活的基礎支撐，若須跨區出行才能滿足居民需求，必然造成巨大不便，因此，商業布局須以居民為中心，貼近居民生活，結合人口結構數據，訂定出每個片區的生活類服務商鋪類型（如食肆、超級市場、便利店、零售場所、五金鋪），根據需求進行統一招標或單獨招標，減少居民期待落差。另外，政府或可提供短期的合同模式，以居民生活便利性作為社區生活型產業佈局的重大前提，體現出綜合性、便利性、靈活性的特點，真正做到便民便利。

探索管理制度創新可能性

當局應藉發展新社區的契機重新檢視政府商鋪管理制度的創新性、可行性。現時沿用的第28/92/M號法令在1992年頒布，隨著時代和科技發展，居民對於商鋪的接受程度和要求早已不同，當局應重新根據現時商業的發展情況修訂相關法例，以滿足居民的需要，給予公屋生活配套更多不同可能，做到靈活管理，如配合商業發展制訂更為多元的開標頻率、審視租金訂定標準等。

建議政府能以前瞻、靈活的方式提前規劃東區-2的招商工作，參照日本大板地下商圖經營模式，成立一間公共資本企業，或在現時的公共資本企業加入相關職能，利用公共資本企業靈活性強的特點，解決公共商鋪租賃行政程序時間長的問題，為居民的生活提供更多便利及可能性。

除此之外，當局亦應連結現時已有的青年創業援助計劃、中小企業援助計劃等措施，引導中小企到新區發展，為社區帶來嶄新、具活力的經濟面貌，刺激社區經濟發展。

大膽探索地下空間利用

隨著城市的現代化開發，地下空間的利用已是普遍趨勢，除了能促使商業中心和交通中心有機結合，讓城市功能的發展更加高效、快捷外，亦令城市公共設施的服務體系趨向完善，有利於城市公共利益的體現。

《東區-2詳細規劃》計劃利用地下空間布局商業，聯動地上地下，打造有系統且多元複合的商業服務。綜觀國際上的地下商業利用，集地下步行網絡、商業娛樂、市政設備於一體的作用，並能起到聯合、引導周邊開發的效果，為居民提供高質量的城市服務和就業機會，更能實現城市可持續發展，符合集約發展原則。故此，當局十分有必要對地下商業提前佈局。

打造特色主題地下商業街 豐富地下空間的功能

為提升地下空間的活力，帶旺人流，地下空間除了要做到補充居民的生活機能的功用外，地下空間亦應進行多元開發，增加吸引力，使地下街對居民而言不僅是公共性的穿越性通道，而是具有主題特色的空間。例如，日本福岡天神商業區地下街因再現19世紀歐洲都市風情的

-7-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

建築格調而聞名，日本札幌大通公園地下街亦營造出濃厚的藝術氛圍。因此，建議東區-2打造與南部城市級文化設施相呼應的文化藝術特色地下商業街，預留空間用作閱讀空間、藝術展覽、商品展銷、開放式活動場地等，以補充社區機能，豐富地下街的功能與特色，並由管理實體定期因應定位進行招商、舉辦特色活動，增強地下空間的吸引力。



圖二

福岡天神商業區地下街



圖三

札幌大通公園地下街

參考台灣地區，由台北車站一直延伸至捷運雙連站的中山地下街，便以地下書街作為特色，進駐大量書攤，沿線亦有當代藝術館以及“台北光點”的加持，使其充滿文藝氣息，後來由誠品書店接手經營後，打造出“誠品 R79”，引進了不少特色店鋪，亦會定期舉辦展覽，延續其書香氣息的定位。



圖四

誠品 R79

圖五

東區地下街智慧圖書館

除此之外，台灣部分地下街尚設有智慧圖書館，配合地下街自身的特色，如東區地下街以“流行時尚”為主軸，為居民提供一般流行文學小說、旅遊書等書籍，憑悠遊卡便可進入館內閱讀、借還書，利用地下空間滿足居民的閱讀需要。

四、 制定進取防災標準

隨著全球氣候變暖及海平面上升，近年暴雨、高溫熱浪等極端天氣事件呈增加趨勢，熱帶氣旋和風暴潮亦頻繁出現，當局有必要持前瞻思維，採取更為進取的防災標準，提前為未知的極端天氣作出應對。



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

對標內地與香港做法 提高雨水管渠標準

現時《東區-2 詳細規劃》中所訂的雨水管重現期標準為 20 年一遇，潮位設計為 200 年一遇標準，達到《澳門特別行政區防災減災十年規劃(2019-2028 年)》中的中期目標。然而，與國際標準，甚至鄰近地區相比，目前當局所採取的防災標準仍見保守。美國和澳大利亞的內澇設計重現期為 100 年或大於 100 年；英國為 30 年至 100 年；香港城市主幹管為 200 年，郊區主排水渠為 50 年。根據住房和城鄉建設部城市排水防澇標準及對應降雨量，廣東省各城市的內澇防治標準為 20 至 100 年，其中，深圳市、珠海市分別為 100 年、50 年，對應降雨量為 476.1 及 546.6（毫米 / 24 小時）。

澳門位處熱帶風暴的常規路徑，每年平均降雨量約為 2000 毫米，經常受到風暴潮影響和強降雨影響而發生水浸情況。當局應參照國務院辦公廳《關於推進海綿城市建設的指導意見》，以滲、滯、蓄、淨、用、排為原則，更有效疏導和回用雨水，降低暴雨及洪水對本澳的影響，避免新城成為新的水浸黑點，加強城市應對洪水的能力。

市民安危及經濟發展都同時賴於有效的排水防洪系統，東區-2 作為澳門未來的發展重點，同時亦是居住人口密集的地方，地下發展空間多，**建議提高雨水管渠及標準，以應對氣候變化影響下極端天氣頻繁出現的情況，提早作出超前的準備，防範於未然。**

地區 / 規範	內澇防治標準（重現期）
澳門（《東區-2 詳細規劃》）	雨水管渠：20 年一遇 潮位設計：200 年一遇
香港	市區排水主渠 200 年 支渠 50 年
深圳	100 年
珠海	50 年

表二 澳門與內地、香港的雨水管渠標準

資料來源：澳門《東區-2 詳細規劃》、香港渠務處、國家住建部《城市排水防澇標準及對應降雨量（2022）》

構建地下空間智慧防災體系

東區-2 貫徹 TOD 開發理念，打造以輕軌為中心軸線的佈局，計劃構建功能複合、安全方便的地下空間系統，涵蓋輕軌站點及走線、商業街、慢行系統、停車場以及巴士停泊調度中心、交通疏導等功能，可預見地下空間將成為該區居民生活上不可缺少的一環，當中的防災規劃更顯重要。

-9-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

澳門受自然地理和氣候條件影響，颱風、暴雨、洪澇等自然災害較為易發，因此在規劃地下空間設計時，應以防洪排澇安全為前提，所有連通口的防水防高程設計應採用高標準，結合實際需要增加地下雨水調蓄池。

為完善地下空間的安全管理機制，建議針對地下空間設置管理信息系統，通過收集地下空間屬性和災害屬性的數字和圖形化數據，建立地下空間屬性數據庫以及完善的智慧防災體系，實現規劃、建設、使用、監管的全流程智慧化、可視化管理，並加強日常檢查和維護，以符合安全城市的韌性發展。

五、利用多元方式暢通路網

交通運輸體系串聯城市各區間的發展，是城市建設的基礎，更是驅動城市繁榮發展的關鍵因素。《東區-詳細2規劃》提出，要打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系，營造便捷通達和綠色低碳的出行環境。作為澳門半島連接氹仔的新通道，亦是連接澳門半島與珠澳口岸人工島的橋樑，可預見東區-2將為重要的交通樞紐，利用好軌道交通及暢通路網疏導人潮成為規劃關鍵。

在諮詢期間，社會上重點關注到該區路網承载力，需要指出的是，東區-2的人口密度預計為5.5萬人/平方公里，超出澳門平均值約2.5倍，且與之相連的黑沙環及祐漢區為澳門人口密度最高的區域，高達15萬人/平方公里，若無完善的交通路網疏導居民出行，容易造成堵車、擁擠的症結。然而，現時與東區-2相連之路網已有較大交通負荷，且在近岸填海完成前，A區仍相對獨立於澳門半島，可預計居民遷入後，高峰時段的交通流向更為集中，社會或面臨嚴峻的跨區交通壓力。有見及此，政府應基於科學數據，認真評估該區路網交通承载力，預早為居民構建理想的交通運輸體系，以防東區-2成為澳門另一個交通黑點。

引入潮汐車道 控制高峰期車行方向

東區-2人口密度較高，住宅用地居多，且須承擔較大交通樞紐壓力，交通流向將高度集中。為了緩解可預見的交通擁堵情況，提高道路通行力，建議參考美國華盛頓市的羅斯福大橋和舊金山金門大橋，在早晚高峰時段，對有條件、多車道的道路開設潮汐車道，控制主幹道車道行駛方向，調整車道數量。在該區社區配套、商業發展成熟前，預計跨區流動人口較多，早高峰時出區車輛多，可根據實際車道數量，採取上行1車道、下行2車道的方案，晚高峰則反之。

建設完整連貫慢行系統 創設優質步行環境

樂見政府在《東區-2規劃》中回應青年及社會長期以來的訴求，決心打造以休閒為主、通勤為輔，強調立體複合、便捷可達、無縫對接的慢行系統，連接濱海綠廊、城市運動公園。需要強調的是，慢行系統的建設應落實《總規》中“以人為本”的交通政策，以步行動線的

-10-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

連貫性為先，結合本澳氣候特徵、無障礙出行需求、安全性等理念，為居民創設優質的步行環境，從而提升社區活力。

如文本所示，多片大大小小的綠地分佈在區內各處，主要集中在近岸填海區域，綠化率為 40.7%。高覆蓋率之下，無可避免地與多條交通要道有所交匯，類似情況在本澳亦常有出現，如黑沙環公園近勞動節大馬路一側、何賢公園等，均是被車行道所分隔而成孤島式綠地，必須以橫過斑馬線或以行人天橋的方式進入。

建議東區-2 內各綠地應盡量以廣寬、舒適、安全的方式連結，如西灣湖廣場以開放式地下通道連通至西灣湖；又如紐約知名的中央公園、高架公園（The High Line），前者將四條東西向的城市主幹道安排在地下穿過，保證了公園空間景觀的完整性和公園遊覽步行的安全性、悠閒性；後者由原高架橋改造而成，以空中綠廊的方式連結城市各區域。這種方式能使綠化空間、行人道、單車徑等可作有機結合，甚至連通地下空間，務求使區內整個慢行系統可以整合形成整片的綠化地帶及健康生活社區，而非如上述各自分散、“斬件的”、孤島式的分布。

與地下通道及行人天橋有機銜接

為創設一個連貫、舒適、友善的慢行系統，須重視地面通道與地下通道及行人天橋的銜接。地下通道尤其與地面住宅裙樓、休閒廣場、城市運動公園、地下停車場等形成一個有機體，共同構成城市遮陽避雨步行系統，實現人車分離環境，緩和地面交通與停車壓力，提高行人步行的舒適性與安全性，並通過連接公園、綠地及廣場等，成為完整的休閒開放空間，滿足該區居民的購物活動需要。出入口須優先保障與地面公交設施的便捷換乘，盡量增加出入口數量，與周邊道路、建築、公共空間等形成一體化銜接。

為緩解跨區交通壓力，鼓勵居民多利用慢行系統穿梭出行，建議當局把區內慢行系統與現時本澳的步行系統相連接，如將跨區道路 A2、A3 通道連接至水塘休憩區，即可串連區內城市運動公園至新建成的松山人行隧道、規劃中的東北大馬路行人天橋等，形成延伸步行網至高士德、新口岸以及望廈一帶，完善本澳的步行網絡。

現時區內共規劃出 20 條行人天橋，其中 8 條分別依托慢行系統連接到水塘、外港碼頭、東區-1 和港珠澳大橋珠澳口岸人工島，起到疏導跨區人流的作用，特別需要注意相關行人天橋的過路方式，是否安全、舒適、友善，可以吸引行人使用。

參考新青協近年發布的《2020 澳門公共行人天橋專題研究報告》，行人天橋設計應從安全性、便捷性、舒適性、美觀四點功能出發，考慮到通風情況、天雨因素以及部分人士的出行需要，行人天橋應裝設專門的排水系統和完整覆蓋的遮陽擋雨設施，並使用無障礙設計，如獨立的扶手設施、完整的導盲系統，便於具有視覺障礙和部分行動不便的傷殘人士、長者老人、攜帶大型行李的旅客、手推嬰兒車的照顧者等人士的日常使用，綜合考慮，建設出完善的天橋步行環境。

-11-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

先行先試發展智慧交通

作為新開發片區，東區-2 具有條件全面構建綜合交通資訊平台，以使用者服務為導向，為居民提供如泊車位預測、推薦出行路線等實時交通資訊，便利出行。同時，以智慧交通管理手段布局，採用智慧停車、區域性交通訊號控制、公共交通智慧調度等，為澳門全面鋪開智慧化交通建設先行先試。

六、建設知識型文化設施綜合體

文化地標是城市精神和形象的空間載體，被賦予豐富的文化意義，展示著城市精神特質，塑造了城市品牌形象，成為深深鐫刻在人們腦海中的城市符號。為配合《總規》提出的“濱水歷史旅遊軸帶”方向，當局有意在東區-2 南片區（D11、D12 地段）建設博物館及展演廳等城市級文化設施。需要強調的是，東區-2 作為主要的居住用地，且有八場學校，所興建的文化設施除了配合旅遊經濟發展外，亦需考慮到當區居民的實際需要。當局應針對居民長期以來對於文化藝術場所的訴求，切合 2023 年施政報告中打造“閱讀之城”的目標，考慮建立一個獨棟的圖書館建築，包含文化表演舞台、排練場所在內，以圖書館為核心的知識型文化設施綜合體，賦能城市新動力。

善用圖書館 打造新型資訊學習型社區

根據國家文化部《公共圖書館建設標準》，在服務人口在 5 至 20 萬、覆蓋範圍在 2.5 千米的小型圖書館的建築面積應為 800 至 4500 平方米，聯合國教科文組織建議市民前往圖書館文化公共設施應在 15 分鐘內可到達。根據詳規草案，東區-2 文化用地總面積為 6.9 萬平方米，按照以上標準及指引，區內應建設一個獨立的、集中的文化設施，包括社區圖書館，滿足區內居民使用文化服務的需要。東區-2 毗連黑沙環新填海區及馬黑祐社區，根據統計暨普查局 2021 年人口普查結果顯示，以上社區人口總數為 13.9 萬人，在全澳最高人口密度的社區僅有一類公共文化設施，即兩個小型圖書館，平均每位市民擁有的面積為 0.003 平方千米。

因此 D11、D12 地段應考慮其輻射服務範圍、人口及年齡比例，建設一個獨立圖書館建築，一方面為東區以及黑沙環新填海區及馬黑祐社區市民提供便利、適切的公共文化服務，以回應市民一直希冀的終身學習、親子閱讀、文化提升等需求；另一方面配合國家落實《聯合國 2030 可持續發展議程》中的文化和資訊通訊技術發展目標。

透過獨特的地理位置，以圖書館作為文化設施的大腦，聯動整個東區的文化 and 學習資源，打造新型資訊學習型社區，同時連結未來的新中央圖書館，為澳門在提升包括電子、媒體、資訊素養和技能在內的文化素養，縮小社會不同群體和階層在資訊獲取的差距，提供政府以及社團等的服務場所的網絡，以及擔當市民終身學習和科普活動的資訊核心，賦能澳門在未來智能化、智慧化的城市新發展與新機遇。

-12-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

預留排練及表演空間

據印務局登記資料，截至 2022 年 12 月，澳門共有 2,249 個藝術文化社團，852 個文娛活動社團，在演出活動方面，單是每年的粵劇曲藝演出就超過 200 場，以一個 68 萬人口的城市來說，數字驚人，也反映了澳門居民參與藝術文化活動的熱情。

政府雖對藝術文化社團提供不少資源支持，但是場地設施依然是窒礙本澳藝文發展的主要難題。本澳一直缺乏恆常的、專門的藝術表演場地，長期只有臨時的舊法院黑盒劇場，以及由船廠廠長辦公室改建成音樂和劇場演出場地的海事工房二號，排練場地更是寥若晨星，難以支持澳門藝文發展，使公眾接近藝術，達至文化平權的目標。

東區-2 作為新城區，應在規劃上預留排練以及表演空間，供本澳各個藝文團體使用，除了兩幅獨立文化設施用地外，滿足居民日常使用的排練、演出設施亦應合理分布在各裙樓內。

強化與零售及社區設施的協同效應及連接性

文化設施用地均設於南片區，與居住區有一定距離，不利於服務當區居民，或會因此導致使用率低下、服務能力不足等問題，亦容易讓居民產生文化設施缺失、文化活動場所匱乏等不便情緒，因此，當局在建設規劃上需要通過資源整合，形成綜合效應帶動整體提升，強化文化設施與零售商業、社區設施的協同效應，進一步考慮與交通幹道加強結合，增加居民與文化設施的可達性。法國巴黎被稱為人文氣息最濃厚的城市之一，當局居民步行 15 分鐘便可到達圖書館，參與各項文化活動，已然成為其日常生活的重要組成。

七、 打造濱海休憩開放空間

濱海空間是重要的城市公共空間，是居民公共生活的重要載體，為居民提供聚集、交往、貿易、觀賞、遊憩等活動空間。為打造濱海門戶，東區-2 應結合東部濱海漫步長廊、西南側濱海地帶與南片區兩幅獨立商業用地，打造兼具高娛樂性、休閒性、健康生活體驗的濱海綠廊，拉動整個城市的經濟發展，吸引旅客到訪，亦為居民提供遊憩、休閒等活動的場所。濱海開放空間應為行人、慢跑者、騎行者提供愉快而安全的道路，並將居民從城市內部連接到濱海開放空間。

建議參考新加坡城市海濱區以及香港西九文化區的經驗，結合南部城綜合商業區，建設親水開放的濱水空間，打造成舉辦公共文化、藝術活動的理想場所。為吸引居民至濱海空間，當局考慮移師本澳特色品牌活動至濱海地帶，使濱海綠廊發揮最大的作用。

當局亦應做好濱海空間與居住區的連接性，善用行人天橋和地下隧道，建設無障礙步行系統，構建完善的步行配套，實現海濱與社區之間的有機連結，為居民構建可達性高的濱海休憩空間。

-13-



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association

八、 制定綠色建築執行率

近岸填海完成後，東區-2 的綠地或公共開放用地約 71.1 萬平方米，將作為打造綠色空間、共享綠色生活的新嘗試、新實踐、新示範，文本中更提到要積極探索應用先進及適用的綠色建築技術及節能策略，對區內環境作保護，利於城市可持續發展，當中僅提出建築節能、遮陽系統、種植綠植等策略，欠缺針對綠色建築的執行率要求。

澳門綠色建築發展較為落後，全澳僅有六個項目獲中國綠色建築與節能（澳門）協會頒發“綠色建築設計標識”，推動綠色建築落地仍任重道遠。當局應以東區-2 規劃為契機，按照國家住建部發佈的《國家綠色建築評價標準》，以政府項目工程作為示範先行先試，制定澳門的綠色建築指引，明確綠色建築比例。

建議可參考香港方式，中南片區住宅用地的發展商若採取當地綠色建築指引，將獲建築面積增加等，或基於星級標準、建築面積、項目類型等組合方式，以財政補貼、稅率優惠等措施激勵私人項目應用綠色建築技術及節能策略，逐漸建立以市場為主導推動綠色建築發展的長效機制。

East 2 Public consult submission

週一 2022/12/5 下午 10:30

DSSCU/BAG

2022 DEC -6 A 10: 27

收件者: DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

@ 1 個附件

comment for the East 2.pdf;

Dear Sir,

Here is the East 2 Developemnt I would like to submit for the public consult.

DSSCU
0010002063966X



13/12/2022
CW

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> CPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUL	<input type="checkbox"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
6/12/2022	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

對應條文章節			主要內容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
1	第一條 至 第五條	一般規定	對東區-2 土地使用及利用的條件作出詳細規定，約束公共實體及私人。配合社會及人口發展，規劃預計人口約為 9.6 萬人。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	第六條 至 第八條	目的、 定位及 策略	打造宜居新區、門戶商圈、濱海地標，提出多個發展策略。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	第九條 至 第十條	分區空間結構、發展條件	分區空間結構佈局由一軸帶、三核心、多廊道組成。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4-6 9-10	第十一條 至 第十八條	土地使用和 利用條件	以居住、公用設施、綠地或公共開放空間等作為主要的土地用途。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			配合特區政府整體房屋政策，規劃公共房屋、其他房屋用地。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			公共房屋結合交通、教育、文化、康體及社會設施作佈局，打造宜居新區。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企業提供發展空間。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			配置所需的文化、康體、教育、衛生、社會及市政等公共設施，促進與現有城區公共設施互補。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造“學校村”。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			完善基礎建設，鋪設共同管道，採用“一環多支”的規劃佈局。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

對應條文/章節			主要内容	認同	中立	不認同	其他意見 / 建議 (如版面不足，請於補充頁說明)
公眾 讀本 (章)	規劃 草案 (條文)	技術 報告 (條文)					
			訂定區內的各地段開發指標，提供建造條件及城市設計指引的參數。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	第十九條至第二十三條	道路與交通規劃	打造以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統之多元出行交通體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由步行道、行人天橋和地下通道，形成慢行系統，打造便捷和綠色低碳的出行環境。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8-9 11	第二十四條至第三十條	措施	採用高標準的防洪潮和排澇設計，同時設立救災物資倉庫、核心避難場所和緊急避難據點。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			由城市運動公園、濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道組成多元綠網體系。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			透過劃設多條綠廊、公共通廊及綠地型集中開放空間，促進風流動環境，並鼓勵實施節能和綠化策略，推動綠色建築。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			構建“山、海、城”景觀特色，保護東望洋燈塔視域，以天際線、景觀帶、視域 / 視廊、景觀節點和門戶地標構建新景觀格局。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			南端以城市級文化設施、特色小尺度街巷空間及優質濱水空間為主要景觀特徵，塑造海上門戶地標。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			擬在澳門半島東北側與新城A區之間打造澳門全新地標性的休閒綠色設施及大型康體設施。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			利用地下空間作複合建設，充分發揮土地的利用效率。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

東區-2 詳細規劃草案

意見收集表（補充頁）

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十九條及第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條、第十條及第十一條的規定，就東區-2 詳細規劃草案收集公眾和利害關係人¹的意見及建議。

東區-2 詳細規劃草案資料	
主要內容	
對應章節/條文	公眾讀本：第 _____ 章 規劃草案：第 _____ 條 技術報告：第 _____ 條
其他意見/建議	
<p>根據 Public cheaper 1：</p> <p>強烈推薦人口發展。然而，大多數用於公共房屋的土地都集中在2/3的土地上。私人住宅只建議在該區的南側發展。這導致高端類和低端類的分離不利於公共發展。</p> <p>根據 Public cheaper 4-6, 9-10：</p> <p>學校直屬村共享土地使用資源的提議；但是，它還需要關注該地區周圍的道路交通。由於同一時間進出的學生人數眾多，上午和下課時間會同時造成巨大的交通擁堵。</p> <p>East 2 大部分房子都是給家庭住的，最好有一個集中的公共場所，比如shopping mall。它也是不受天氣影響的公眾聚集場所。也可以讓企業交換商業價值。</p> <p>輕軌的使用率仍然低於平均水平，對於地鐵站來說，考慮文化價值而不是常規業務是件好事。所以它是不可替代的，可以吸收當地人和旅行者，增加人流。</p> <p>目前East2發展缺乏商業細節，部分土地利用新開發，有可能創建一個新的CDB。不只是一個生活區而已。住宅和商業混合使用的土地將在未來有更好的發展。</p> <p>根據Public cheaper 7：</p> <p>對於新城市開發，道路交通以汽車為主；對於人流來說，最好有人行天橋或地下人行道，以分散車與人的相互干擾。</p> <p>除汽車外，對於新區開發，也可將自行車視為綠色城市開發的次要公共交通工具。</p> <p>根據 Public cheaper 8-9, 11：</p> <p>對於擬議的綠色路面開發，建議結合體育設施、休息區、停車場和一些小型企業。小商圈也可以在綠色和體育發展的範圍內發展。</p>	

2022 DEC -6 A 10: 27
cu.gov.mo>

收件者:DSSCU Planeamento Gestao Este2 <uopge2@dsscu.gov.mo>;

📎 1 個附件

澳門經濟民生聯盟-東區-2詳細規劃草案公開諮詢-意見書.pdf;

局方

現將本會收集的一些涉及上指事宜的意見書發給貴局供參考。

謝

澳門經濟民生聯盟



131279/2022

土地工務局 DSSCU
收件遞交 Distribuição de
Correspondência
☒ DPU ☐
☐ DSO ☐ ENE
☐ DUR ☐ DLE
☐ DEM ☐ DAT
☐ DJU ☐ _____
6/12/2022
負責人
O/A Responsável da DIP(BAG)



澳門經濟民生聯盟

ALIANÇA DE SUSTENTO E ECONOMIA DE MACAU

東區-2 詳細規劃草案公開諮詢 意見書

東區-2 詳細規劃草案是自《澳門城市總體規劃》核准生效後首份推出的法定分區詳細規劃草案，為本聯盟有下列意見：

一、

草案對當局日後開展其他區域的詳規時，有著承前啓後的作用，惟細看文本後，未見早前另一份規劃提出科學館跨海纜車的構想在此有所延續，認為分區詳細規劃草案除需在城市總規基礎上延伸外，還應兼顧目前已完成公開諮詢或正在籌備的規劃等，同時各部門間亦應保持良好溝通，在不違背社會意見為原則的前提下，盡量使政令保持連貫性。

二、

東區-2 發展定位為宜居新區、門戶商圈及濱海地標，由於該區鄰近港澳大橋，地理位置相較其他區分特別，是將來澳門與鄰近城市往來的渠道之一，會持續關注該區未來與周邊城市的聯動。

三、

新城 A 區將打造地下商業街，由於該區地理位置優勢明顯，“人氣”十足，相信區內自然會衍生相應的民生配套，惟其作為澳門對外的新門戶，地下商業街理應要起串聯周邊發展的集聚作用，故期望當局屆時能引入新商業元素，為企業及居民帶來更多創業空間及就業崗位，一定程度減緩居民跨區出行的壓力。

而發展地下商業街對澳門來說屬新鮮事物，建議當局參考拱北口岸地下商場及香港地鐵等，以先行先試的形式，充分利用亞馬喇前地的地下空間發展商業活動，總結藉重要交通樞紐串聯本澳各區經濟活動的經驗，以更好探索將來進駐地下商業街的澳門中小微企，如何藉新城 A 區聯動大灣區企業產生協同效應及以此相關的管理模式。

地址：澳門友誼大馬路 201 號新建業商業中心 14E
Address: EIM MACAU, AVENIDA DA AMIZADE N.º 201, SAN KIN YIP COM. CENTER 14E

電郵 Email: info@elamacau.org
電話 Tel: 28705468 傳真 Fax: 28836249



澳門經濟民生聯盟

ALIANÇA DE SUSTENTO E ECONOMIA DE MACAU

四、

文本暢想藉垂直綠化及天台綠化等方式，推動城市可持續發展及滿足居民對綠色資源的需求。劉家裕期望當局總結好這種與自然和平共存的經驗，倘若未來區域開展詳規或都市更新時，有助進一步提高本澳綠化率和優化植物的生存環境，為構建綠色低碳城市而努力，以配合國家推進“雙碳”的目標。

五、

東區-2 為澳門面向港珠澳大橋口岸的首要樞紐地帶，可想像交通流量非常巨大，該區的道路及停車場空間，能否應付未來商貿、物流及人員緊密往來的交通壓力，對此，建議當局重視該區現場交通路網的需求，尤其是數據檢測與實際規劃的情況，判斷是否能配合澳門未來數十年的發展需要。

六、

該區發展規劃不應只限於陸地區域，東區-2 有著綿長的海岸線，尤其面向港澳碼頭一段，可以一併重新規定港澳碼頭地塊，甚至將港澳碼頭搬遷，在兩岸之間打造新的水域設施及休閒娛樂設施，水上幻彩燈光，龍舟比賽等等；

七、

多年來澳門市民關注經屋上樓問題，有望於東區-2 內解決，考慮到澳門基建速度，是次規劃能否列出經屋興建時間表及“上車”方案，讓市民作好詳細規劃。

八、

在澳門都市更新過程中，作為緩衝作用的“暫住房”已在 P 地段興建，但考慮到都更面積龐大，建議東區-2 用地也應對此作準備。

九、

是次規劃地段為新填海區，考慮過往澳門填海區沉降問題，建議政府除了通過前期手段控制沉降外，應在建設施工過程再作控沉施工作業，確保把降沉指標控制得當。

十、

最後希望在該區在發展過程中，定期釋出進度資訊，讓市民一同見證該區發展。

澳門經濟民生聯盟



2022 年 12 月 5 日

地址：澳門友誼大馬路 201 號新建業商業中心 14E

Address: EM MACAU, AVENIDA DA AMIZADE N.º 201, SAN KIN YIP COM. CENTER 14E

電郵 Email: info@elamacau.org

電話 Tel: 28705468 傳真 Fax: 28836249

