



# 【新城區總體規劃草案 諮詢文本】

新城區總體規劃  
第二階段公眾諮詢  
2011.10.22-12.23



澳門特別行政區政府  
運輸工務司  
Secretaria para os Transportes e  
Obras Públicas do Governo da RAEM

# 目錄

前言	p.3	新城A區：民生配套+多元產業+城市門戶	p.19-34
填海緣起	p.4	新城B區：濱海綠廊+公共建築+旅遊文化設施	p.35-50
城市發展定位	p.5	新城CDE區：低碳居住示範區+濱海綠廊+交通樞紐	p.51-67
現況與制約	p.6	附件一：澳門資料2011	p.68-74
區域機遇	p.7	附件二：小知識	p.75-76
民意訴求	p.8	諮詢活動資訊	p.77
規劃流程與良言建語	p.9	意見投擲	p.78-80
規劃目標	p.10		
規劃原則	p.11		
草案整體規劃構想	p.12-13		
規劃人口容量	p.14		
新城區總體規劃草案	p.15-17		







# 前言

2009年11月，中央政府正式批覆同意澳門新城填海造地350公頃，並提出“科學規劃、合理佈局、集約利用”的要求，特區政府新城填海區規劃工作小組隨即開展相關工作。新城規劃的目標是提升居民的綜合生活素質，促進澳門可持續發展，配合“世界旅遊休閒中心”發展定位，落實特區政府的施政理念。

在編制規劃草案過程中，我們遇到最大挑戰就是如何在有限的350公頃土地上，既滿足社會的多元訴求，解決澳門過去、目前存在的問題，又要促進城市未來發展。同時，新城填海土地要為未來二十、三十年可持續發展提供土地儲備，所以我們既要保障各類城市生活配套設施用地的硬性需求，又要預留適量土地資源以回應未來社會不同時期發展的需要。如何配合實際情況，做好分期開發，為下一代預留土地資源，做好長遠分配，均需要不斷尋求社會共識，這些已大大超出了城市規劃的單純技術層面工作。

新城規劃面對的問題涵蓋面極廣，這種從多層次分析、多價值判斷、多方位思考的特性，是澳門城市規劃工作史無前例的。值得強調的是，今次諮詢所採用的“草案比選”形式，並非簡單地要求居民“二選其一”，相反，我們希望透過比選，將多層次分析、多價值判斷、多方位思考的規劃思維，展示予社會公眾，讓大家清楚了解新城所遇到的發展與制約，聆聽民意，共同探索，尋求共識。

澳門是一個具有悠遠歷史文化底蘊的海島城市，“山·海·城”格局營造了獨特的城市個性。新城規劃既為未來發展創造了條件，同時，又為延續澳門的歷史文化內涵提供了空間。現在新城規劃草案已經完成編制，希望廣大澳門居民能繼續對我們的工作予以支持，積極發表意見，為澳門家園共獻力量、共聚群智、共謀幸福、共建未來。



# 填海緣起

特區政府於2008年向中央政府正式提出填海申請，國務院於2009年11月正式批覆同意特區政府填海造地約為350公頃建設澳門新城區。

中央政府在批覆文件強調：“建設澳門新城區是發揮‘一國兩制’優勢，緩解澳門特區土地資源嚴重稀缺、改善居民生活質量的重要舉措，有利澳門特區應對金融危機，保持經濟平穩較快發展，促進社會和諧穩定。”

澳門特別行政區行政長官崔世安先生在2010年施政報告中就新城區建設提出：“政府依循經濟適度多元發展的路向，在新填海土地的規劃中將預留適量的土地，發展有利促進經濟多元進程的相關產業，但不包括博彩業。預留土地建設公共房屋，增加文化康體、社會教育、交通基建等公共設施；增加澳門的綠化休閒空間，加強環境保護，美化海岸景觀，擴大城市生活空間，改善人居環境，提升居民綜合生活質素。”

填海區共分為五塊，分別位於澳門半島東、南，以及氹仔的北面，總面積是350公頃。



新城填海區位置圖





## 城市發展定位

2008年底公佈的《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008-2020年)》賦予澳門“世界旅遊休閒中心”發展定位，這是從國家發展戰略層面明確澳門的定位。國家“十二·五”規劃和今年3月簽署的《粵澳合作框架協議》，亦明確提出支持澳門打造“世界旅遊休閒中心”，促進經濟適度多元化發展，以及配合區域合作的重要方針。

經過幾百年的中西文化交匯，澳門形成今日獨特的城市景觀與文化氛圍，“澳門歷史城區”更於2005年列入世界文化遺產名錄，特區政府將善用本澳的歷史文化資源，發揮中西文化特色，努力打造成中西薈萃世遺名城，同時積極推動經濟適度多元化，以及促進社會和諧發展，創造一個“宜居、宜業、宜遊”的澳門。

新城規劃將創造條件推動澳門發展成為“世界旅遊休閒中心”、中西薈萃世遺名城、和諧多元宜居特區。



# 現況與制約

澳門總面積為29.7平方公里，位處珠江口西岸，三面環海，北與珠海市拱北接壤，西與珠海市灣仔、橫琴島一水之隔。

根據統計暨普查局數據顯示，自回歸以來，本澳經濟和社會發展迅速，2010年本地生產總值達2,173.2億澳門元，人均生產總值達398,071澳門元。同時，本澳旅遊業取得顯著發展，2010年訪澳的入境旅客數量達2,496.54萬人次，較2001年增加了142.9%。

2010年底，澳門的居住人口已達55萬，平均人口密度達每平方公里18,300人，其中澳門半島平均人口密度更高達每平方公里5萬人，是世界上高人口密度城市之一。

澳門土地資源稀缺，人口持續增長，按初步預測，到2020年，本澳居住人口將較2009年增加約15萬至20萬7千人。人口密度進一步加大，對城市公共資源和服務的需求將明顯增加。

在環境綠化方面，雖然全澳門人均總體綠地面積約為22平方米，但空間分佈卻極不均衡。此外，受車輛增長、噪音、生活垃圾、空氣素質等因素影響，澳門的整體城市環境發展面臨許多制約與挑戰。







橫琴總體發展規劃土地利用總平面圖

## 區域機遇

新城土地資源有限，無法解決澳門社會的所有訴求，透過區域合作，從更宏觀的政策層面，更大的空間發展創造條件，突破澳門自身地理局限，藉此找尋解決空間資源制約的出路。

2011年3月，《粵澳合作框架協議》正式在北京簽署，標誌著粵澳合作邁上新台階。協議涵蓋經濟、社會、民生、文化等領域，確立了橫琴開發、產業協同發展、便利通關、社會公共服務、區域合作規劃等重點，並提出共同編制《珠江口西岸地區發展規劃》和《澳珠協同發展規劃》。與此同時，國家“十二·五”規劃明確支持澳門經濟適度多元化發展和打造“世界旅遊休閒中心”。

《橫琴總體發展規劃》的出台，通過創新發展模式和深化體制改革，提升粵港澳三地合作層次和自主創新能力，加強珠三角競爭優勢。

中央政策的大力支持，區域合作的寶貴機遇，將為澳門未來發展提供廣闊空間與良好條件。



珠海十字門中央商務區效果圖



大珠三角城鎮群空間結構優化策略示意圖



# 民意訴求

新城填海區規劃工作小組於2010年6月至8月期間，進行了第一階段公眾諮詢，舉行了40場公眾諮詢會、專家座談會、團體機構諮詢專場，以及校園介紹、巡迴展覽，並委託獨立第三方以電話追蹤調查、網絡調查、社區巡迴展覽調查、現場調查等四層面掌握民意。

諮詢期間收到社會1,879條意見，涵蓋14範疇，涉及96個議題，社會關注新城規劃，提出大量訴求。如何透過城市規劃，在維護整體公眾利益、可持續發展的原則下，對寶貴的土地資源進行有效利用尤為重要。



新城區總體規劃第一階段公眾諮詢 - 關注範疇分佈

排名	範疇	所含議題數量	意見條數	百分比
1	公共設施	17	341	18.1%
2	城市宏觀/整體規劃	12	271	14.4%
3	交通基建	11	232	12.3%
4	環保綠化	8	126	6.7%
5	旅遊文化/多元產業	7	110	5.9%
6	景觀	5	109	5.8%
7	諮詢工作	3	104	5.5%
8	關注舊區	4	102	5.4%
9	區域合作	5	93	4.9%
10	房屋	5	88	4.7%
11	河道水文	7	88	4.7%
12	建設	5	80	4.3%
13	人口	3	74	3.9%
14	土地管理	4	61	3.2%
總計		96	1,879	100%



# 規劃流程

## 第一階段：規劃概念 2009/12-2010/11

特區政府根據社會整體發展需要，社會訴求，政策方向，新城區的制約條件等進行分析研究，提出新城發展定位和概念性用地規劃方向，進行第一階段公眾諮詢，廣泛收集意見，2010年底出版《新城填海區規劃第一階段公眾諮詢意見匯編》。

## 第二階段：規劃草案 2010/12-2011/12

由中國城市規劃學會、中國城市規劃設計研究院的專家及技術人員組成研究組，正式參與規劃研究，對新城區功能結構、土地使用、公共服務和重大基礎設施佈局進行多方案比選，先後在2011年初透過專家座談會、工作坊、專家論證會、部門溝通等，探討新城區規劃的目標、原則以及空間策略。經綜合分析及研究所收集的意見後，工作小組進一步完善規劃草案內容，於2011年第四季啟動第二階段公眾諮詢。

## 良言建語

新城填海區規劃工作小組分別於2011年1月、4月及7月，舉行了專家研討會、工作坊和專家論證會，意見歸納如下：

1. 注重環境建設，提倡綠色發展，完善交通網絡。
2. 加強區域合作，拓展發展空間。
3. 保育文化遺產，延續城市特色，維護“山·海·城”格局。
4. 配合國家和特區政府政策，促進經濟適度多元化發展。
5. 構建濱海空間，對接廣東綠道，營造宜居環境。
6. 新城規劃需合理配置人口，善用土地資源，符合整體最優和集約利用的原則。

## 第三階段：規劃方案 2012

以草案階段的專家、公眾意見為基礎，針對多項技術內容進行深化及論證，適時進行專家論證會、工作坊等，並舉行第三階段公眾諮詢，就規劃方案聽取社會意見。





# 規劃目標

總體規劃目標：

提升居民綜合生活素質  
促進經濟適度多元發展  
加強區域融合協調發展  
培育多元國際城市文化  
扶持新城舊區互補發展  
創造安全舒適宜居環境  
建設環保綜合交通體系  
營造低碳綠色節能城市  
實現特區的可持續發展





# 規劃原則

## 規劃草案三個基本判斷

- 對新城區的利用方式和結果將影響澳門的結構和核心特徵。
- 新城區的發展不僅是澳門本身建設問題，更是涉及區域整體優化問題。
- 理解澳門的城市價值和社會理想，達成新城區公共價值的共識。

## 規劃草案三個原則

### 特色發展原則

傳承中西文化交融的城市空間格局和生活傳統，創新城市特色，使當代與歷史相互輝映。



### 整體最優原則

從澳門整體長遠發展出發，平衡多元訴求，以新區作槓桿，通過新城舊區扶持互補，為社會發展在空間上提供重新整合的條件，探索對整體城市價值最優的平衡方案。



### 綠色低碳原則

實踐生態城市、低碳交通、綠色建築及環保基建技術，使新城成為落實低碳減排理念的示範區。





# 草案整體規劃構想

## 提升居民生活素質 促進經濟多元發展



- 公共設施及綠化用地不少於總土地面積的五成，以完善公共生活空間，提升居民綜合生活素質。
- 預留公屋建設用地，回應社會訴求。
- 有序分佈文化創意、會展等設施，多元產業用地，為經濟適度多元化發展創設有利條件。
- 科學規劃公共設施用地和預留多元產業用地，做好資源分配佈局。

## 公交優先綠色出行 打造雙環雙軸路網



- 完善交通基建配套設施，協調澳門各區規劃發展，促進新舊城區扶持互補。
- 全面推行公交優先發展策略和立體複合模式，引入環保低碳交通工具。
- 構建便捷的“雙環雙軸”外環道系統和遠期輕軌系統。

## 把握區域合作機遇 共建澳珠十字門戶



- 與珠海十字門的橫琴、灣仔協調發展，突顯珠西區域門戶的優勢，落實澳珠協同發展規劃，共建世界級濱海城市。
- 新城將為澳門增加逾20公里長海岸線，為延續區域綠道提供重要的空間載體。

## 優化生態環境景觀 完善綠網系統規劃



- 以濱海綠廊、山體、水體為骨架，配合社區綠地與林蔭綠道，構建多樣化、多層次的生態綠化網絡。
- 保持山與海的自然聯繫，串連新增海岸線，形成濱海綠廊。
- 透過策略性環境影響評估，充分考慮沿岸水質、大氣、噪音、廢棄物、生態、景觀等環境要素。
- 建立澳門適宜的綠色低碳模式，使新城區成為低碳澳門的示範區域。





## 保護山海景觀視廊 強化岸線整體利用

- 延續澳門“山·海·城”景觀特色和城市魅力，構建優美城市天際線。
- 保護歷史性眺望點與海的聯繫，保留有重要價值的視覺通廊。
- 兩岸濱海綠廊需結合臨岸眺望點、全景眺望點等景觀資源。



## 土地集約複合利用 善用地下空間資源

- 因應不同分區及地段屬性，研究利用地下空間的可能性。
- 從立體空間上組織城市功能佈局，提高土地利用效率。
- 公共建築和社會設施採用立體複合共建模式。



## 新城舊區扶持互補 延續城市獨特風貌

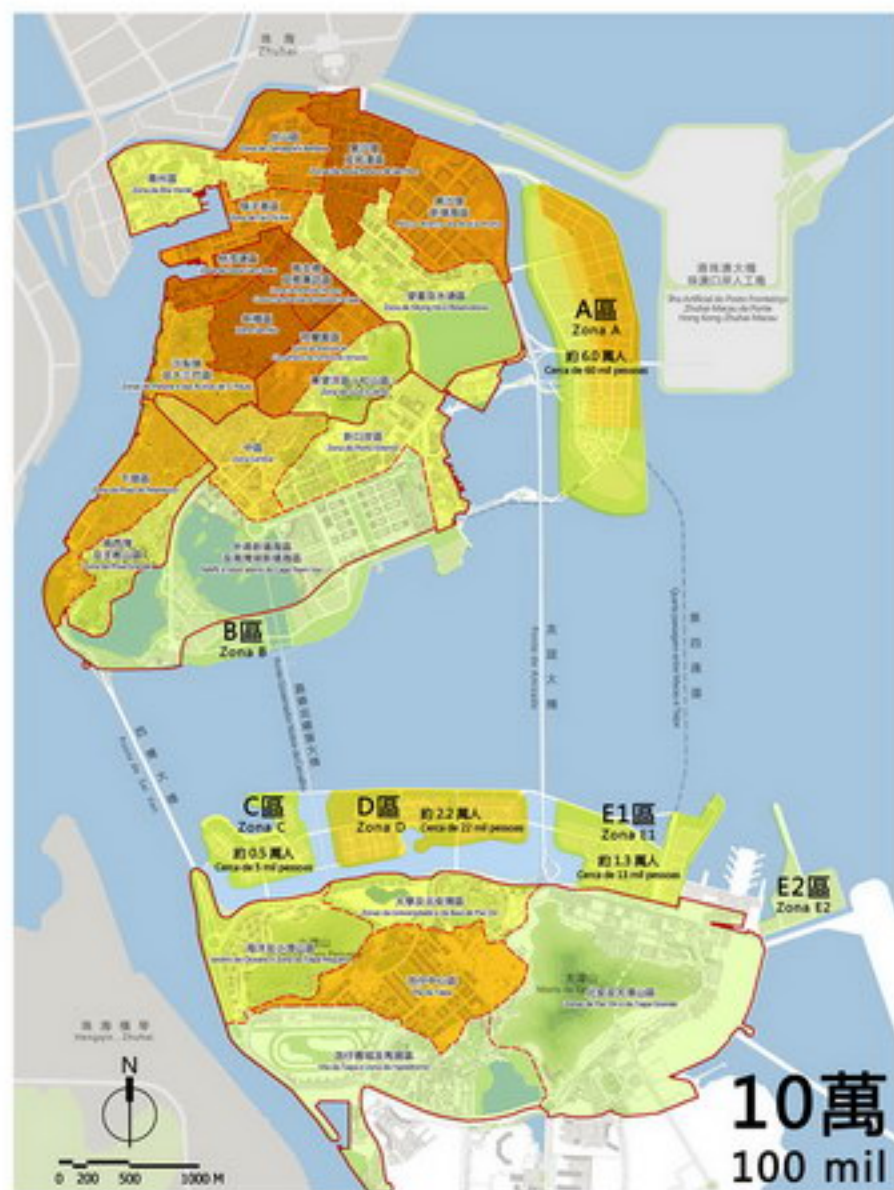
- 透過新增土地興建公共設施，舒緩舊區空間壓力，為保護世遺、活化舊區創造條件。
- 傳承澳門獨特的城市肌理及公共空間系統，透過人文活動與生活空間的有機配合，延續澳門城市特色。



## 完善城市防災體系 增強綜合應變能力

- 完善城市防災避難疏散系統。
- 建設避難疏散場地和應急通道網絡系統。
- 複合利用體育場地、公園，綜合規劃中心避難場所。





規劃人口容量(總體規劃草案一)



規劃人口容量(總體規劃草案二)

## 規劃人口容量

人口規模對資源分配和環境的承載力有直接影響，為了配合新城區總體規劃草案的編制，新城填海區規劃工作小組對2010-2020年間的居住人口進行預測，供規劃技術分析參考。初步估計到2020年，本澳居住人口約有15萬至20萬7千人的增加，居住人口數約為69萬至75萬人。

規劃草案以新城區未來發展的空間密度與品質，城市未來發展的區域資源控制尺度作為人口空間分配的兩項原則，在兩組規劃草案中提出不同的規劃人口容量，分別是10萬及13萬人。

未來澳門居住人口預測

假設	2009年 (基準年)	2015年	2020年	2010-2020年 平均年增長率%
高度	542,200	652,200	749,400	2.99%
中度	542,200	638,100	721,800	2.64%
低度	542,200	623,800	692,800	2.25%

(上述數據為本研究根據統計暨普查局資料作出調整)

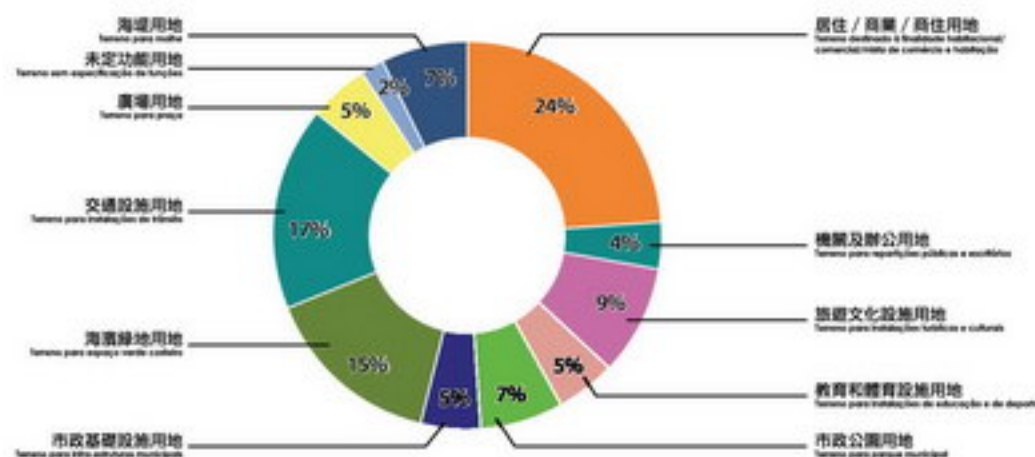


# 總體規劃草案

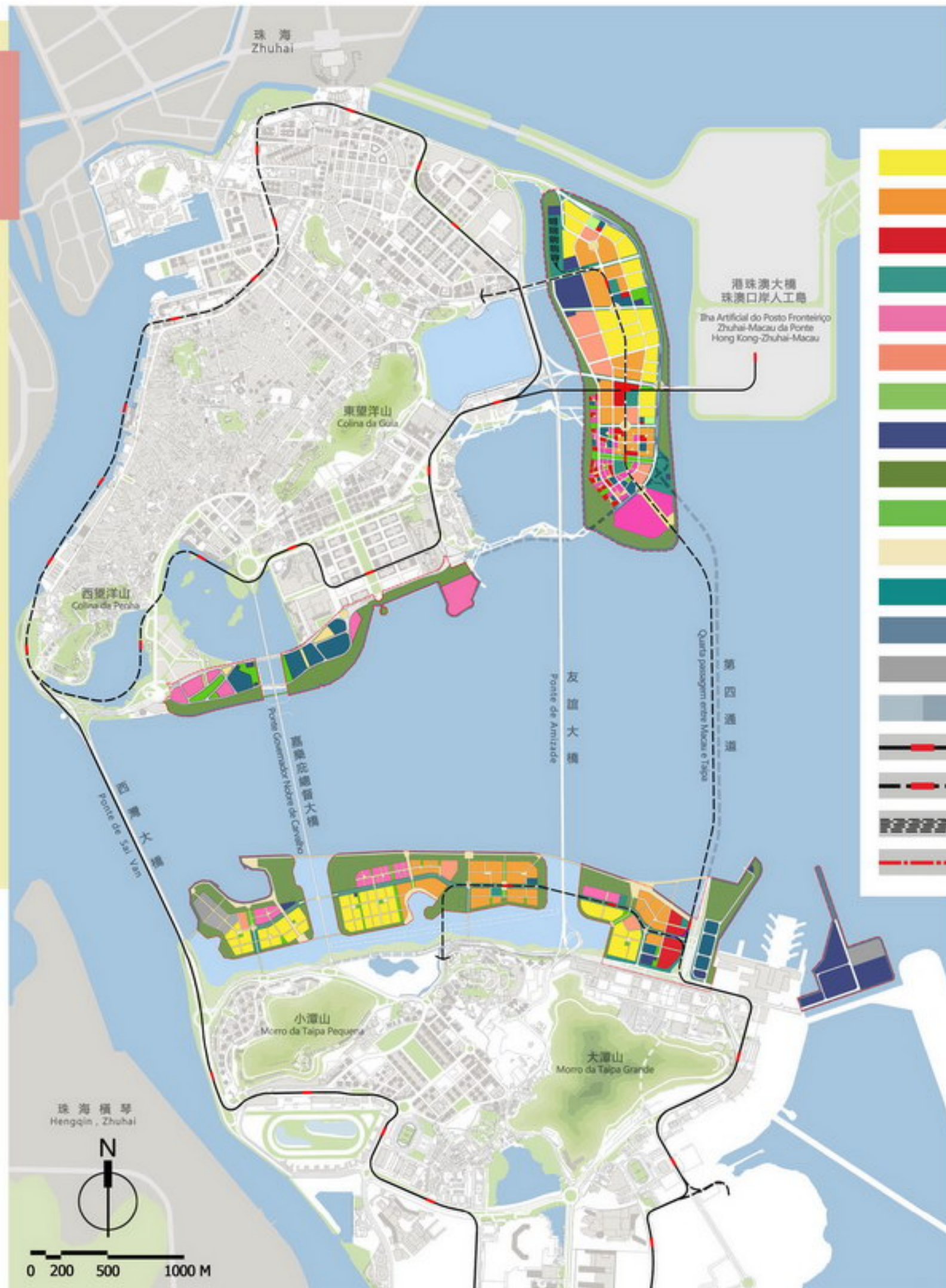
# 1

## 特點：

- 規劃人口容量約10萬人，開發強度適中，人口密度適中。
- 適中的多元產業用地比例，較為多元混合的社區功能佈局。
- 較多綠化空間用地，主要分佈在海濱位置。
- 提出搬遷外港客運碼頭構想，結合新城A區南面濱海綠廊和城市門戶標誌性建築，突顯澳門休閒灣區長遠願景。
- 佈局上採取用地多樣化，保留“小、精、巧”的澳門特色城市肌理。
- 城市天際線以自然景觀背景為主，重點突出“山·海·城”城市形象。
- 新城A區的交通外環幹道偏東側通過，大型基礎設施分設新城A、E區。



土地利用比例圖（總體規劃草案一）



土地利用示意圖（總體規劃草案一）

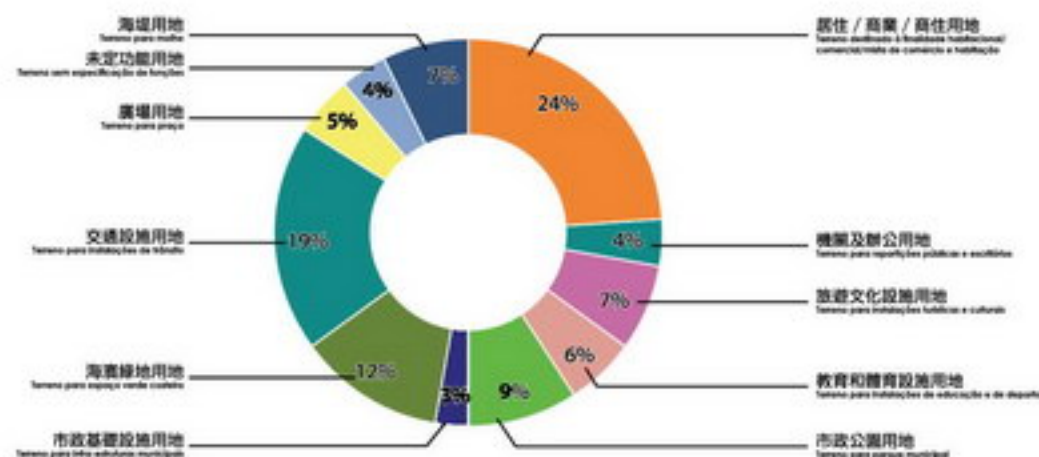
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	居住用地 Terreno para habitação
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	商住用地 Terreno para finalidade mista de comércio e habitação
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	商業用地 Terreno para finalidade comercial
<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	機關及辦公用地 Terreno para repartições públicas e escritórios
<span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	旅遊文化設施用地 Terreno para instalações turísticas e culturais
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	教育用地 Terreno para finalidade de educação
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	體育用地 Terreno para finalidade desportiva
<span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	市政基礎設施用地 Terreno para infra-estruturas municipais
<span style="background-color: darkgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	海濱綠地用地 Terreno para espaço verde costeiro
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	市政公園用地 Terreno para parque municipal
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	廣場用地 Terreno para praça
<span style="background-color: darkblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	交通設施用地 Terreno para instalações de trânsito
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	海堤用地 Terreno para molhe
<span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	未定功能用地 Terreno sem especificação de funções
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	水域 Águas
<span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	軌道及站點(高架) Caril e paragem (superior)
<span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	軌道及站點(地下) Caril e paragem (subterrâneo)
<span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	軌道車廠 Terminal de transporte por caril
<span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	新城填海區邊界 Fronteiras das Novas Zonas Urbanas



# 總體規劃草案2

## 特點：

- 規劃人口容量約13萬人，開發強度稍高，人口密度稍高。
- 較高的多元產業用地比例，較為集中的不同類型小區功能組團。
- 綠化空間用地主要分佈在海濱位置及新城各小區內。
- 營造氹仔北休閒內湖景緻。
- 佈局上採較為功能性的地塊劃分及土地利用模式。
- 城市天際線揉合澳門都市風貌特色，塑造現代化的城市形象。
- 新城A區的外環幹道居中通過，大型環保基礎設施主要集中在新城E區。



土地利用比例圖（總體規劃草案二）



土地利用示意圖（總體規劃草案二）



項目	規劃草案一	規劃草案二
規劃人口容量	10萬人	13萬人
人口密度	3萬人/平方公里	3.5萬人/平方公里
住宅單位數*	3.3萬個	4.3萬個
主要公共設施	文化設施：圖書館、展覽場地、文化場地。 旅遊會展：旅遊會展設施。 醫療設施：衛生中心。 教育設施：教育及青少年場所、學校。 社服設施：社會綜合服務場所。 體育設施：體育館/場。 政府機關：行政機關、司法機關。 市政設施 基礎設施：污水處理廠、中途倉。 交通設施：道路交通及相關配套設施。 保安設施	

\*註：以兩房住宅單位面積估算。

## 新城區 總體規劃草案



新城總體規劃鳥瞰圖(規劃草案一)



新城總體規劃鳥瞰圖(規劃草案二)









新城



民生配套  
多元產業  
城市門戶



## 新城A區外港休閒灣區







新城A區城市門戶



# 發展限制

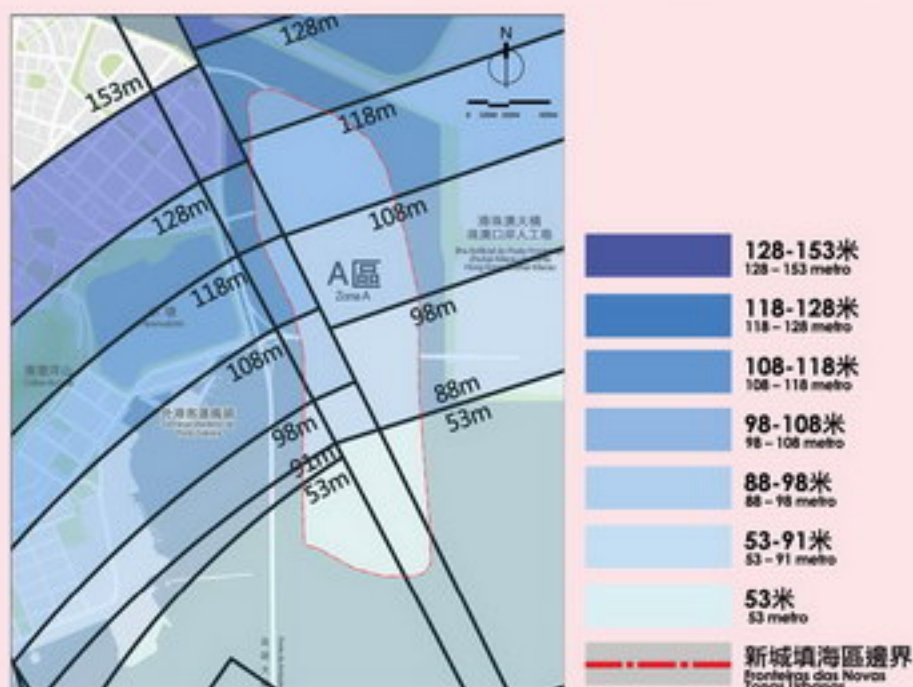
- 民航機航空役權高度限制
- 民航機飛航噪音
- 直昇機航空役權高度限制
- 直昇機飛航噪音
- 人工島阻擋海岸線景觀
- 維護東望洋山燈塔視廊

## 位置及面積

新城A區位處澳門半島以東，西鄰外港客運碼頭、水塘及黑沙環地區，東聯港珠澳大橋珠澳口岸人工島，隔海北望珠海市，南眺氹仔，其面積為五區中最大，約138公頃。



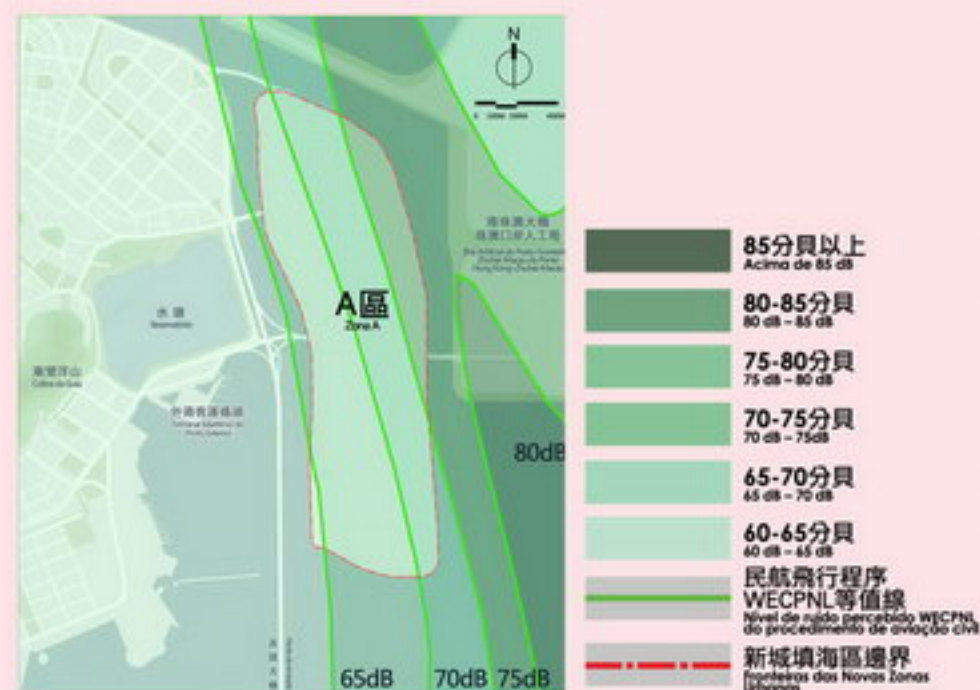
新城A區位置圖



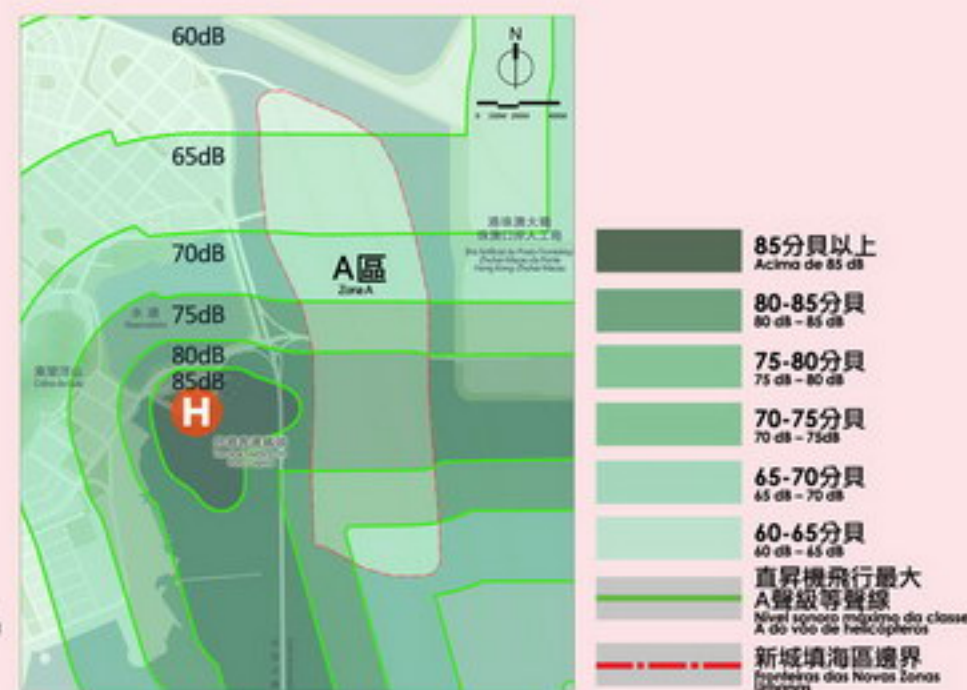
新城A區民航機飛行高度限制分佈圖



新城A區直昇機飛行高度限制分佈圖



新城A區民航機飛行噪音分佈現況圖



新城A區直昇機飛行噪音分佈現況圖



## 區位功能

## 民生配套



- 新城A區緊鄰澳門半島，與各社區關係密切，宜綜合規劃房屋、公共設施、綠地等民生設施，促進新舊城區扶持互補，優化舊城區的社區環境，提升整體生活素質。
- 本區中部與港珠澳大橋珠澳口岸人工島連接，結合外環通道及連接輕軌，形成便利的交通區位，促進產業適度多元發展。
- 本區南面環抱外海，形成新的城市門戶，打造具灣區特色及地標意象的濱海文化休閒區。

多元產業



城市門戶



新城A區空間結構分析圖

## 空間結構

- 構建與澳門半島功能銜接的北、中、南三個片區。
- 保留景觀視廊，以維護澳門半島山體的視線景觀。
- 結合澳門半島外港沿岸的旅遊、文化設施，打造外港休閒灣區。
- 南片區配置城市級濱水文化設施，營造嶄新的城市門戶地標。
- 和新城B區聯成環島綠道，在澳門半島南岸構建宜人濱海綠廊，優化城市輪廓和沿岸景觀面貌。



# 規劃要點

## 規劃草案一：

- 規劃人口容量約6萬人，密度約4.3萬人/平方公里，提供約2萬個住宅單位\*。
- 北片區為居住生活區，中片區為商住生活區，南片區為多元產業及旅遊文化區。
- 西側佈置綠廊，透過搬遷外港客運碼頭，形成外港休閒灣區。
- 公共設施沿西側佈局，以配合澳門半島城區的功能，在景觀上形成互補關係。
- 整體佈局南低北高，街廓空間設計以延續澳門舊城區精緻小巧的特色社區紋理為主，營造獨特、豐富的空間佈局。
- 東側設置外環通道，輕軌路線居中走向。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。





## 規劃草案二：

- 規劃人口容量約5.7萬人，密度約4.1萬人/平方公里，提供約1.9萬個住宅單位\*。
- 北片區為居住生活區，中片區為商住生活區，南片區為旅遊文化區。
- 綠廊沿中央佈置，結合環島濱海綠廊，構建完整的綠地系統。
- 公共設施沿中軸線佈局，以提高區內設施利用的可及性。
- 整體佈局南低北高，街廓空間設計以規律有序、整齊開朗的街區形態為主，營造富現代感的空間佈局。
- 外環通道居中設置，輕軌路線居中走向。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。

## 共通點：

- 土地利用以居住、商業辦公、公共設施、市政基礎設施、旅遊文化設施及綠地為主。
- 地下空間利用以單一功能、複合功能、交通設施、市政基礎設施等四種類型為主。



新城A區總體規劃平面圖（規劃草案二）





新城A區空間佈局圖（規劃草案一）

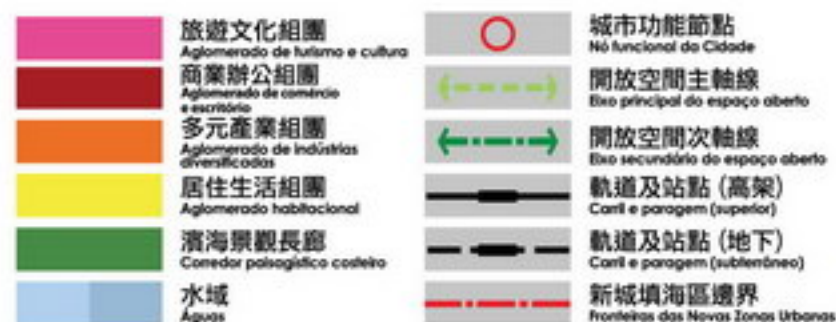
# 空間佈局

## 規劃草案一：

- 以西側公共設施及開放空間為主軸，將區內劃分為三個空間功能核心節點，配合毗鄰的水塘形成景觀的對應關係，和澳門半島城區內的功能互補，形成極具特色的外港休閒灣區。



新城A區外港休閒灣區效果圖（規劃草案一）



## 規劃草案二：

- 以中央公共設施及開放空間為主軸，將區內劃分為四個空間功能核心節點，兩側街區結合輕軌站點佈置商業、文化和教育等設施，形成串連式多核心空間結構。



新城A區空間佈局圖（規劃草案二）



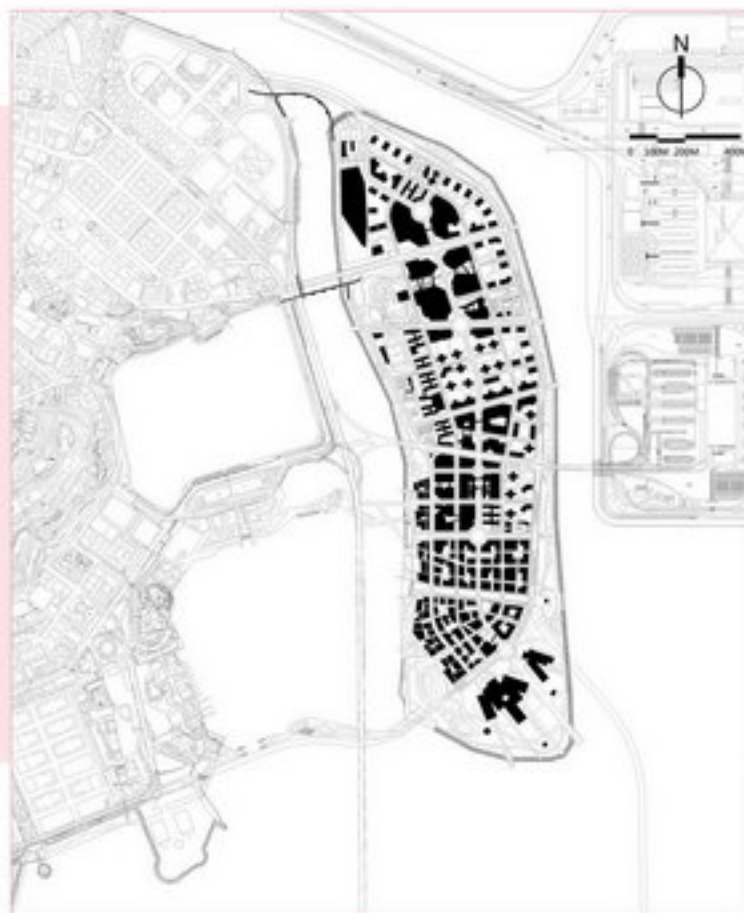
新城A區中央綠廊鳥瞰圖（規劃草案二）



# 城市肌理

## 規劃草案一：

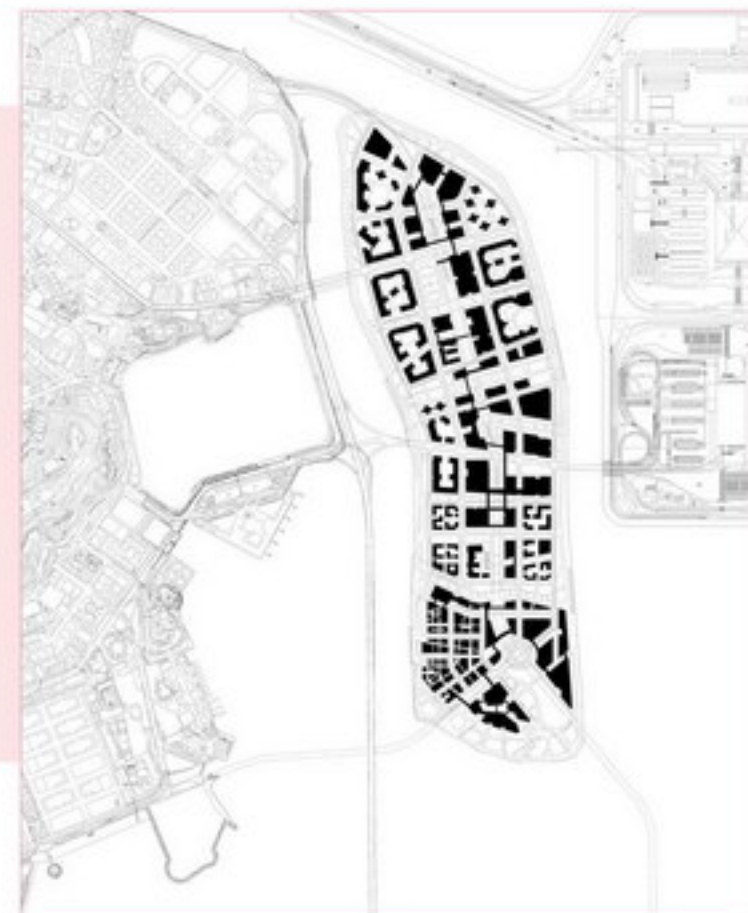
- 延續舊城區特有的前地、圍、里等城市肌理，形成小尺度特色街巷空間，街區形態風味獨特。
- 南片區的道路、街巷充分體現具澳門精緻小巧的空間肌理特徵。



新城A區城市肌理圖（規劃草案一）

## 規劃草案二：

- 以整齊有序的空間尺度為主，形成具有現代色彩的街區形態，塑造嶄新、活力、清新的城市形象。
- 南片區的道路、街巷適度體現具澳門的特色空間肌理。



新城A區城市肌理圖（規劃草案二）



新城A區南片區文化濱水綠地鳥瞰圖（規劃草案二）



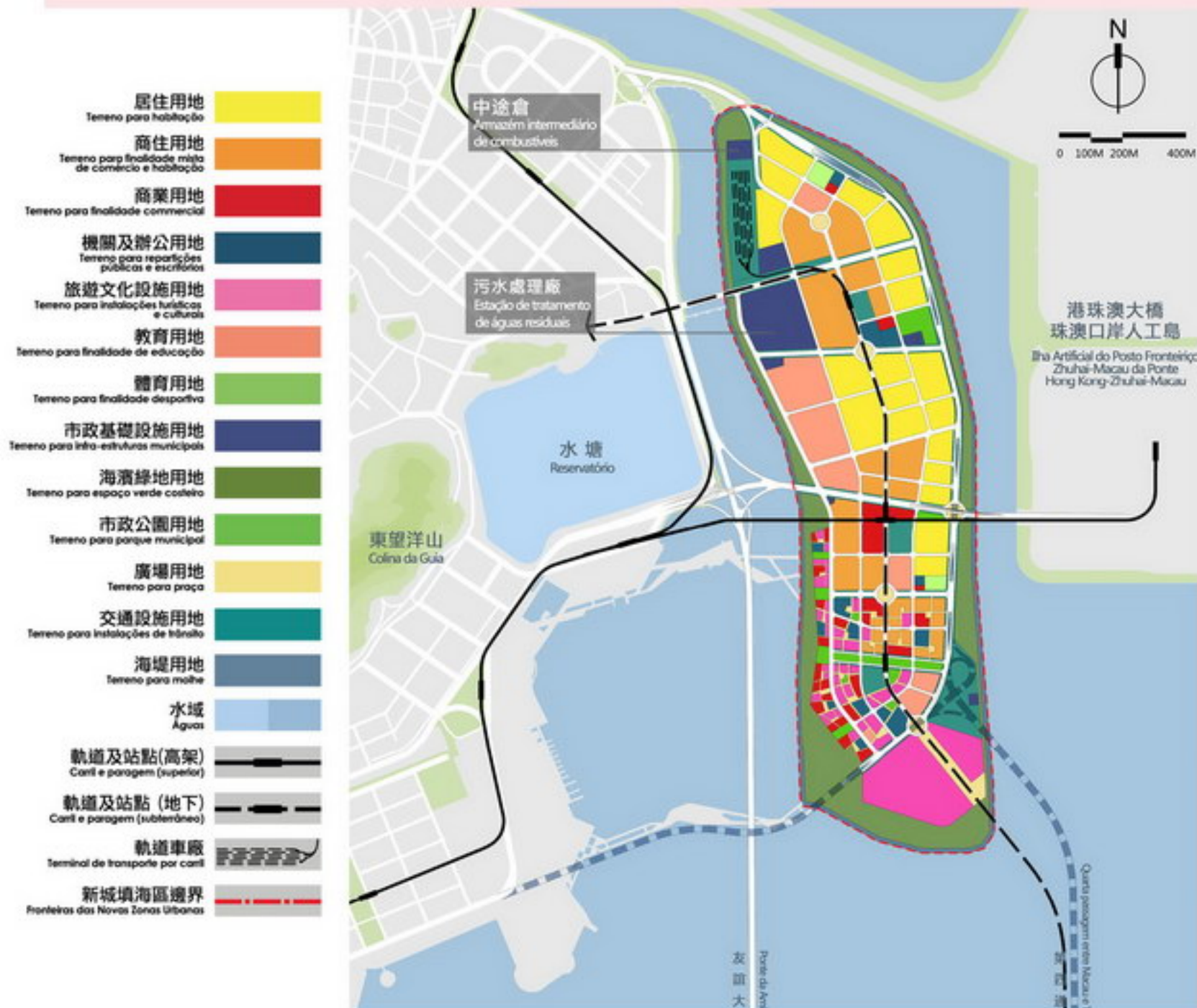
澳門特色城市肌理



# 土地利用

## 規劃草案一：

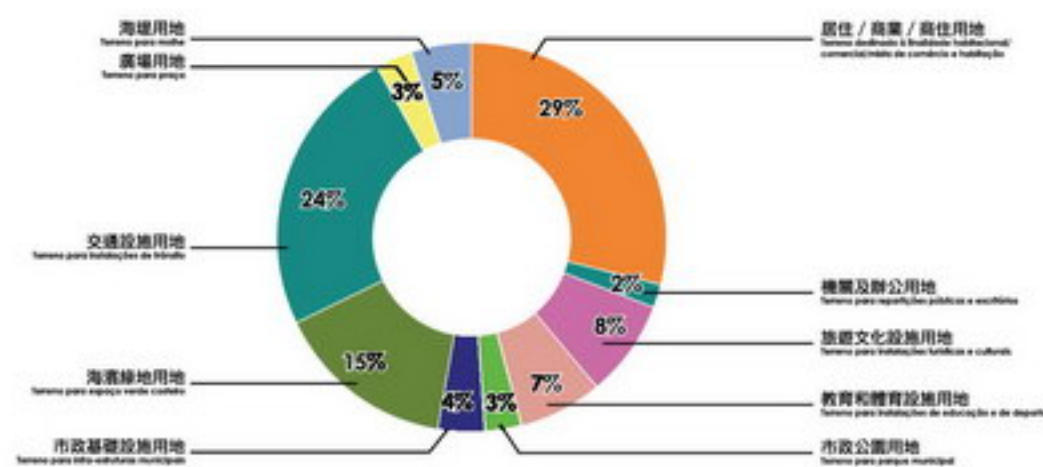
- 中片區以居住、商住、教育用地為主，結合輕軌場站周邊商業用地，形成便捷生活圈。
- 南片區以旅遊文化、濱海綠廊、商業為主，設文化建築、門戶公園。



新城A區土地利用示意圖（規劃草案一）



教育設施效果圖

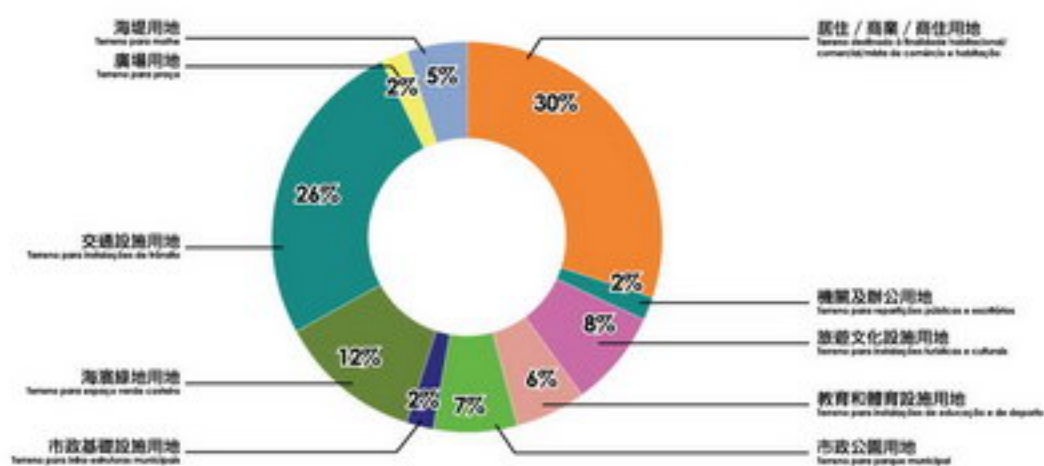


新城A區土地利用比例圖（規劃草案一）





住宅區效果圖



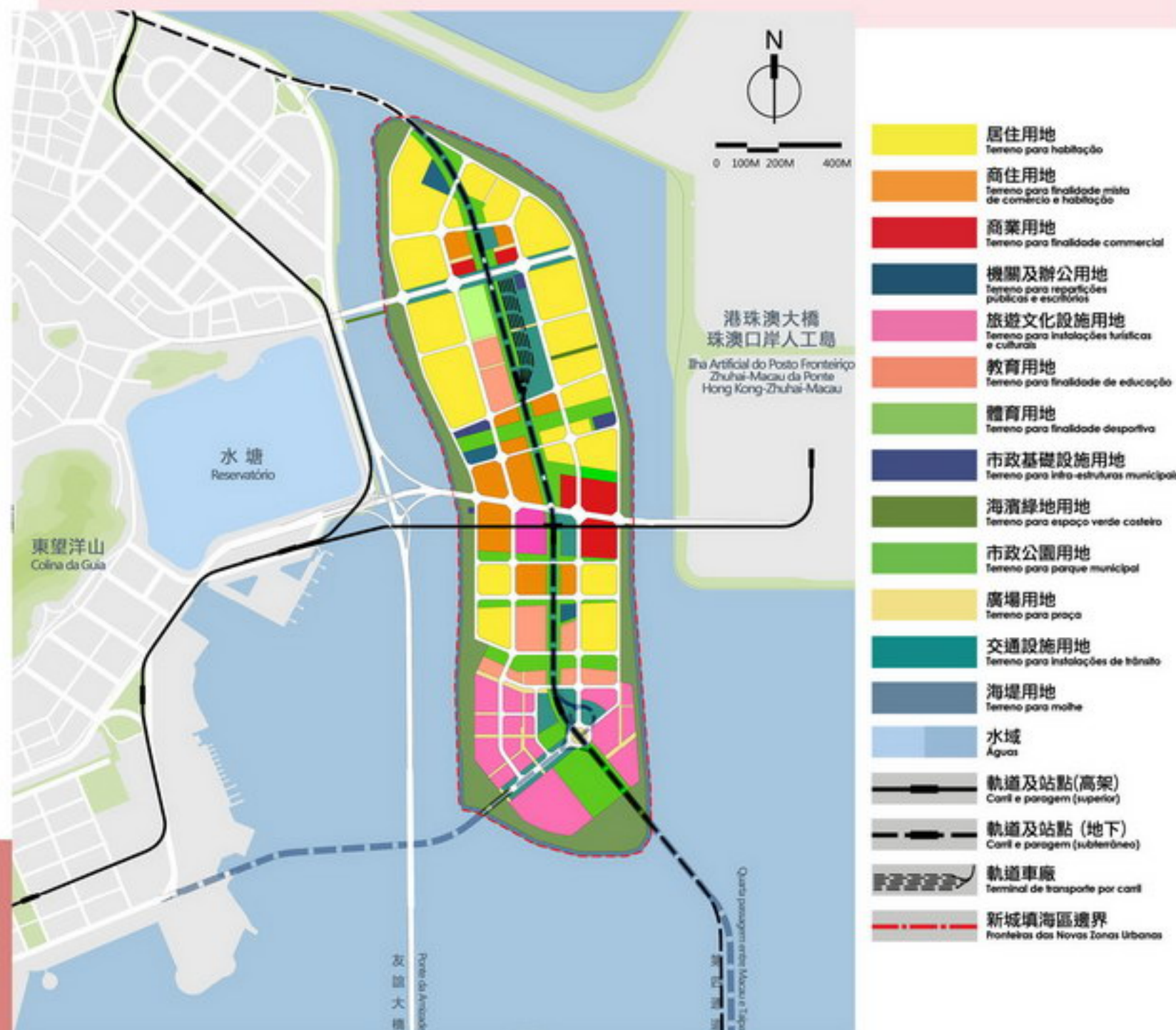
新城A區土地利用比例圖（規劃草案二）

## 共通點：

- 北片區以居住、商住、市政設施、基礎設施用地為主，形成民生配套完善的生活服務社區。
- 利用輕軌站場立體複合的開發模式，充分發揮土地的利用效率。

## 規劃草案二：

- 中片區以商住、商業用地為主，結合輕軌場站作較高強度的開發利用。
- 南片區以旅遊文化、濱海綠廊為主，設具規模的文化建築群、濱海廣場。



新城A區土地利用示意圖（規劃草案二）



# 交通系統

## 道路系統

### 規劃草案一：

- 外環通道設置於東側，以降低穿越性交通對社區環境造成的影響，並與港珠澳大橋珠澳口岸人工島作緊密連接。

### 共通點：

- 聯外交通以南北向外環通道連接至新城E區。東西向以隧道方式連接新城B區，利用橋樑方式連接澳門半島和港珠澳大橋珠澳口岸人工島。
- 區內交通以“一縱三橫”的主路網及內環路構成主要骨架，並結合聯外路網及小區道路形成便捷的生活圈。
- 規劃步行徑及單車徑，結合特色社區與各類文化休閒設施，連結成具有濱海特色的慢行系統。

### 規劃草案二：

- 外環通道設置於中央，構建區內完善、高效的道路系統。



新城A區道路系統示意圖（規劃草案一）



新城A區道路系統示意圖（規劃草案二）



新城A區軌道系統示意圖（規劃草案一）



新城A區軌道系統示意圖（規劃草案二）

## 軌道系統

### 規劃草案一：

- 區內設有3個輕軌站點，其中車廠設於西北部，和體育場所作複合利用。

### 共通點：

- 規劃兩條城市輕軌路線，以串連至澳門各區及港珠澳大橋珠澳口岸人工島。其中東西向路線為高架設計，是港珠澳大橋珠澳口岸人工島的專線；南北向路線為地下化設計，以連接至澳門半島及新城E區。區內兩條輕軌路線於中部設轉乘站。

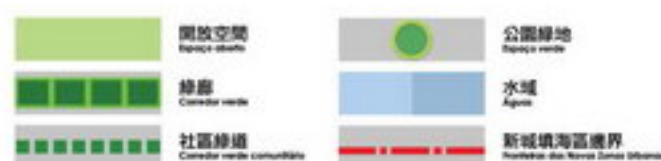
### 規劃草案二：

- 區內設有4個輕軌站點，其中車廠設於北部，和商住建築物作複合利用。





新城A區綠地系統示意圖（規劃草案一）



# 綠地系統

## 規劃草案一：

- 以西側綠廊為主體，串聯不同的主題節點，留設海濱綠道。
- 通過搬遷外港客運碼頭，串聯澳門半島外港、公共綠地以打造外港休閒灣區。
- 南部設置標誌性文化建築、門戶公園。

## 規劃草案二：

- 以中央綠廊為主體，串聯不同的主題節點，留設社區綠道。
- 結合區內旅遊、文化、休閒設施，串聯中央綠廊、環島海濱綠道以構建完整的濱海綠廊。
- 南部設置標誌性文化建築群、濱海廣場。



新城A區綠地系統示意圖（規劃草案二）



新城A區外港休閒灣區效果圖（規劃草案一）

## 共通點：

- 連結澳門半島綠地，組織融合性豐富的新城綠地系統。
- 留設開敞舒適的環島景觀帶，建立沿岸旅遊和生活設施區。



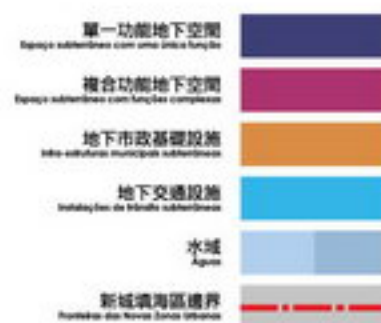
新城A區南片區文化濱水綠地效果圖（規劃草案二）



# 地下空間

## 共通點：

- 地下空間利用以單一功能、複合功能、交通設施、市政基礎設施四種類型為主。
- 以輕軌為發展軸心，配合周邊綠地、公共設施、市政設施、商業辦公、教育、體育設施用地的地下空間，結合地下管線鋪網，形成多功能的地下空間綜合體。



## 規劃草案一：

- 地下空間的佈局以節點分散為主。



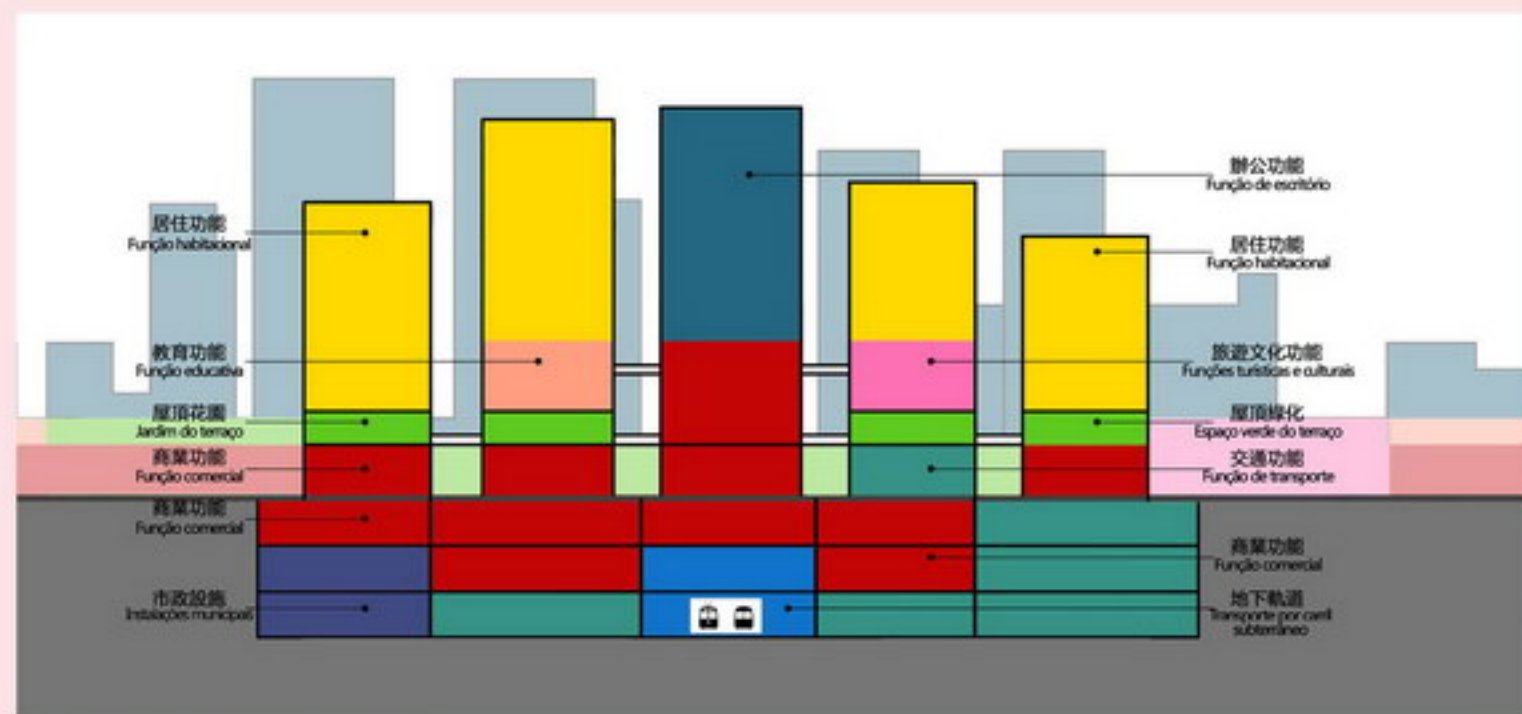
新城A區地下空間佈局示意圖（規劃草案一）

## 規劃草案二：

- 地下空間的佈局以中央軸帶為主。



新城A區地下空間佈局示意圖（規劃草案二）



土地立體複合利用示意圖



輕軌場站立體複合利用示意圖



# 景觀系統

## 規劃草案一：

- 控制不同的寬度和方向角度，形成豐富多變的景觀視線通廊，令新城A區嶄新的景觀節點，與澳門半島形成良好互動關係。
- 建築高度呈西低東高，形成富有動感、層次分明的天際線。



新城A區景觀系統分析圖（規劃草案一）

## 規劃草案二：

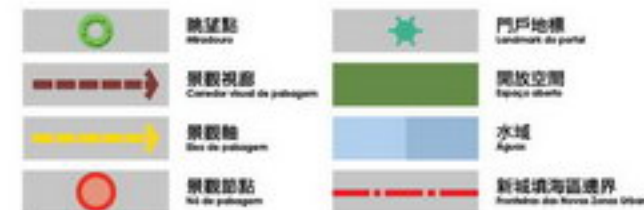
- 沿中部主軸形成核心景觀帶，環島形成濱海景觀帶，結合綠地、慢行道、旅遊休閒設施、廣場等形成連續的景觀休閒區。
- 建築高度呈中央高兩側低，形成規律有序的天際線。



新城A區景觀系統分析圖（規劃草案二）

## 共通點：

- 保留東望洋山燈塔、外港客運碼頭、澳門科學館等重要景觀地標的向海景觀視廊。
- 強化南部濱海門戶地標節點，結合文化建築及濱海空間，塑造新城A區文化景觀地標。



新城A區標誌性文化建築群及門戶公園效果圖（規劃草案一）



新城A區標誌性文化建築群及濱海廣場效果圖（規劃草案二）



# 新城A區 規劃草案比較



新城A區鳥瞰圖（規劃草案一）



新城A區鳥瞰圖（規劃草案二）

項目	規劃草案一	規劃草案二
規劃人口容量	6.0萬人	5.7萬人
人口密度	4.3萬人/平方公里	4.1萬人/平方公里
住宅單位數*	約2.0萬個	約1.9萬個
土地利用	以居住、商業辦公、公共設施、市政基礎設施、旅遊文化設施及綠地為主	
主要公共設施	文化設施：展覽場地、文化場地。 旅遊會展：旅遊會展設施。 醫療設施：衛生中心。 教育設施：教育及青少年場所、學校。 社服設施：社會綜合服務場所。 體育設施：體育館／場。 政府機關：行政機關。 市政設施 基礎設施：污水處理廠、中途倉。 交通設施：道路交通及相關配套設施。 保安設施	
城市肌理	特色街廓空間。	規律街廓空間。
道路系統	東側設置外環通道。	中央設置外環通道。
軌道系統	3個輕軌站，車廠設於西北部。	4個輕軌站，車廠設於北部中央。
景觀系統	西側結合外港形成休閒灣區。	中軸線形成景觀核心帶。
主要基礎設施	設置污水處理廠、再生水廠、變電站、中途倉。	設置變電站。
綠地系統	以西側綠廊為主體。	以中央綠廊為主體。
外港客運碼頭	遷移外港客運碼頭和直昇機場。	只遷移直昇機場。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。





新城



濱海綠廊  
公共建築  
旅遊文化設施



## 新城B區濱海綠廊







新城B區旅遊文化設施



# 位置及面積

新城B區位處澳門半島以南，以嘉樂庇總督大橋為界，分為東西兩個部分。東部以科學館為起點，北鄰新口岸文化旅遊設施及商住區，西部則緊鄰旅遊塔及南灣湖區。總面積約47公頃。

# 發展限制

- 呈狹長地形
- 不協調的城市天際線現況
- 維護西望洋山及南灣湖景觀
- 山與海之間的視覺聯繫



新城B區位置圖



西望洋山望海景觀



城市天際線現況



# 區位功能

## 濱海綠廊



## 公共建築



## 旅遊文化設施



- 位處澳門半島以南，毗鄰南灣湖和新口岸兩個複合商住區，北望西望洋山歷史城區，其發展必須與西望洋山景觀相融合，延續城市中心的功能，創設半島南岸濱海綠廊和全新的城市形象。

# 空間結構

- 維護西望洋山與濠鏡景觀視廊。
- 塑造綠色濱海綠廊，串聯由科學館、文化中心、觀音像，旅遊塔至媽閣沿岸的景觀資源，突出海濱城市形象。
- 延續現有城區的景觀視廊，完善整體綠化系統。
- 強化城市中心功能，整體優化公共服務體系，重塑城市天際線。
- 東西片區共同構建大橋兩側協調的城市門戶景觀。



新城B區空間結構分析圖



# 規劃要點

## 規劃草案一：

- 不規劃居住用途。
- 以旅遊文化設施、機關、公共設施、濱海綠廊為主，控制開發強度，以公共設施、旅遊文化設施打造全新城市天際線。
- 佈置於嘉樂庇總督大橋兩側的公共設施構成澳門半島門戶景觀，建築物向東西兩側漸高，東部開發強度適中，保護西望洋山觀海視域。



新城B區總體規劃平面圖（規劃草案一）



## 規劃草案二：

- 規劃人口容量約6千，密度約1.3萬人/平方公里，提供約2千個住宅單位\*。
- 用地以旅遊文化設施、機關、公共設施、濱海綠地為主，及若干的商住用地，結合南灣湖區商住功能的開發，補充部分混合居住功能。
- 建築物由嘉樂庇總督大橋向東西兩側漸高，東片區開發強度稍高，平衡發展與保育。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。

## 共通點：

- 向東西延伸的濱海綠廊，串聯重要公共景點，形成具活力的濱水休閒系統。
- 以地下化方式打造外環通道，減少對濱海綠廊的影響。



新城B區總體規劃平面圖（規劃草案二）



# 空間佈局

## 規劃草案一：

· 以文化旅遊、公共設施為主。



## 規劃草案二：

· 以商住、文化旅遊、公共設施為主。



新城B區濱海綠廊效果圖



新城B區海濱公園效果圖

## 共通點：

· 以連續的濱海綠廊為主體，將新城B區劃分成各種用地組成的東西組團，連成東起科學館、西至媽閣的濱海休閒文化節點，打造地標性的休憩長廊。





澳門特色城市肌理

# 城市肌理

## 共通點：

- 東組團延續新口岸區的視覺廊道，形成多個現代街廓。運用多元化的建築群組空間佈局，形成既具現代感，又尺度宜人的海濱新區。
- 西組團設置和澳門半島山體平衡的弧形綠帶，保存城市發展記憶邊界。將用地分成兩個相對獨立，而又相互呼應的街廓。



新城B區內部街廓效果圖



新城B區城市肌理圖



# 土地利用

## 規劃草案一：

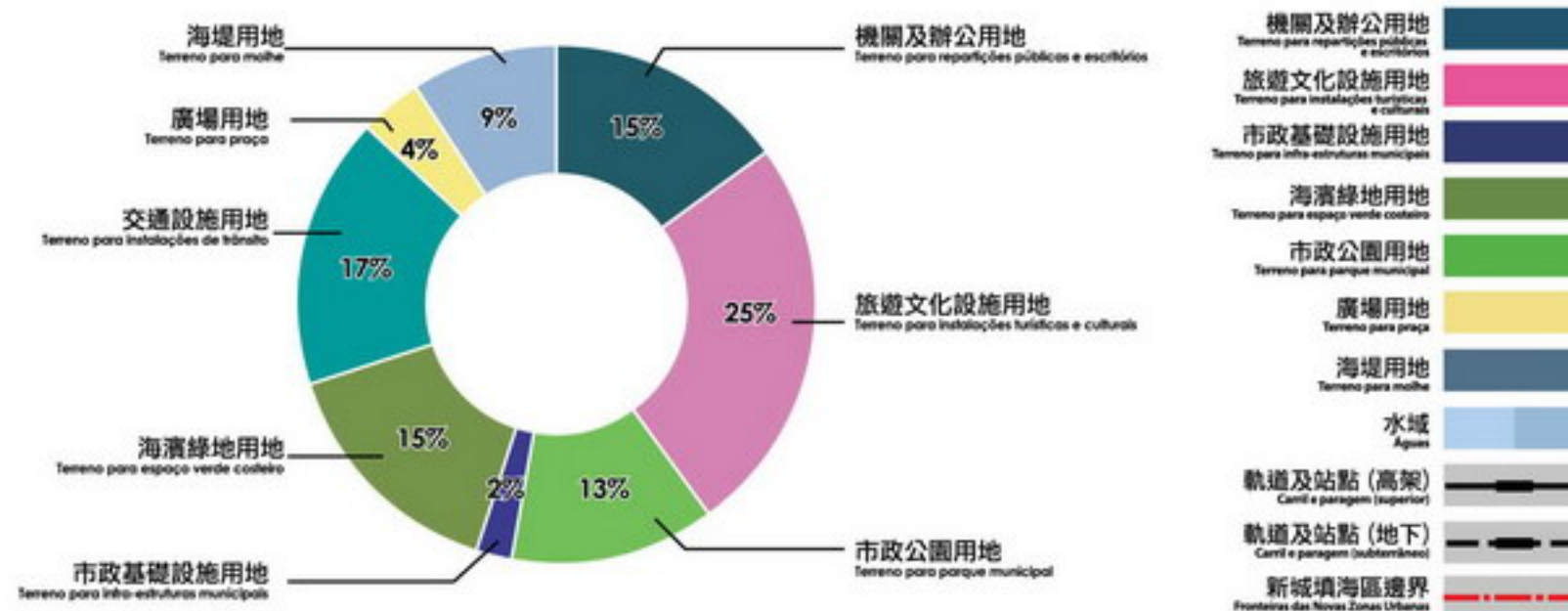
- 用地以公共設施、旅遊文化設施、海濱綠地為主，不規劃居住用地，重點構建集旅遊文化與休閒設施於一體的國際級濱海綠廊。
- 西片區結合澳門旅遊塔建設規模較大的集中性旅遊文化設施，如會展和旅遊中心。並對應東片區，在嘉樂庇總督大橋側配置公共設施用地。



新城B區土地利用示意圖（規劃草案一）



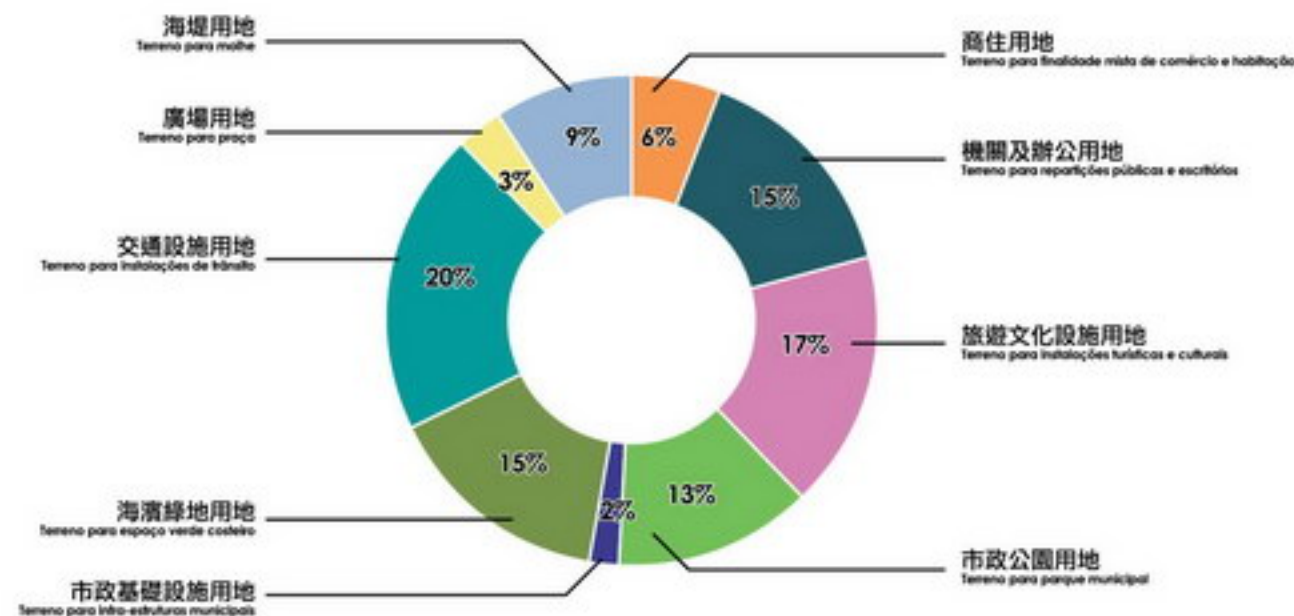
新城B區公共建築效果圖



新城B區土地利用比例圖（規劃草案一）



**共通點：**東片區配置集中、具有可控開發強度的公共設施用地，塑造城市天際線，並沿嘉樂庇總督大橋兩側形成半島門戶景觀。



新城B區土地利用比例圖（規劃草案二）



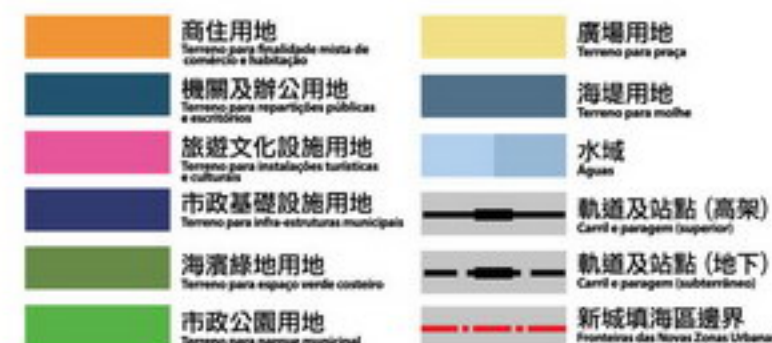
新城B區旅遊文化設施效果圖

新城B區土地利用示意圖（規劃草案二）



## 規劃草案二：

- 用地以公共設施、旅遊文化設施、濱海綠廊為主，及若干的商住用地，形成開放式濱水社區及具一定規模的海濱長廊。
- 西片區結合澳門旅遊塔和南灣湖區，配置旅遊文化設施和商住用地。





# 交通系統

## 共通點：

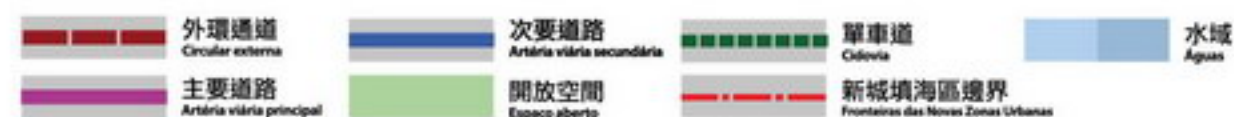
- 外環通道採地下化，減少過境交通對濱海區的影響，內部道路以滿足區內聯繫為主。
- 配合東西向濱海綠廊，開闢連續行人專區和單車道。完善跨越孫逸仙大馬路的人行過路設施，提高新城B區與新口岸城區之間的步行可達性。



新城B區濱海區效果圖



新城B區道路系統示意圖



新城B區慢行系統示意圖





# 綠地系統



新城B區綠地系統示意圖



新城B區濱海綠廊效果圖



## 共通點：

- 將澳門半島南岸濱海綠廊打造成具規模、連續性的開放空間，在重要節點設置開闊海濱公園，提供多元文化設施，塑造世界級休閒海岸。
- 構建收放有序、指狀延伸的綠地系統，是區域綠地重要組成部分。



新城B區濱海綠廊鳥瞰圖



# 地下空間

## 規劃草案一：

- 公共建築以充分利用地下空間為設計原則，土地集約利用，建設濱海綠廊。



新城B區地下空間佈局示意圖（規劃草案一）

## 規劃草案二：

- 鼓勵商住建築充分利用地下空間，充分發揮土地利用效益。



新城B區地下空間佈局示意圖（規劃草案二）



## 共通點：

- 以開發公共設施地下化為重點。
- 外環通道採地下化，集中設置公共地下停車場。
- 規劃地下共同管溝及基建設施。



# 景觀系統



新城B區城市天際線示意圖（規劃草案一）

## 規劃草案一：

- 以維護西望洋山眺望外海開闊景觀視域為前提，沿嘉樂底總督大橋兩側佈置中密度開發區。



新城B區城市天際線示意圖（規劃草案二）

## 規劃草案二：

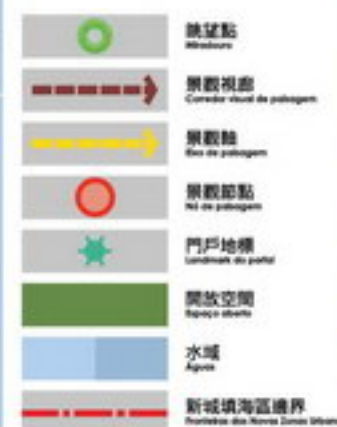
- 沿嘉樂底總督大橋兩側佈置中高密度開發區，在維護西望洋山向海景觀視域和社會發展需要間取平衡。

## 共通點：

- 維持新城B區和周邊地域重要開放空間的景觀聯繫。
- 通過新公共設施與旅遊文化設施建設，重塑澳門半島南部濱海天際線及“山·海·城”景觀。



新城B區景觀系統分析圖



文化中心與新城B區間的景觀聯繫效果圖



# 新城B區 規劃草案比較



新城B區鳥瞰圖（規劃草案一）



新城B區鳥瞰圖（規劃草案二）

項目	規劃草案一	規劃草案二
規劃人口容量	不規劃居住用途。	6千人
人口密度		1.3萬人/平方公里
住宅單位數*		約2千個
土地利用	不規劃商住用地，均為旅遊文化設施和公共設施用地。	除規劃旅遊文化設施、公共設施用地外，配置一定的商住用地。
主要公共設施	文化設施：展覽場地、文化場地。 教青設施：教育及青少年場所、學校。 政府機關：行政機關、司法機關。	
道路系統	外環通道採地下化。	
天際線	嘉樂庇總督大橋兩側建築相對較低，形成的天際線起伏稍大而有序。	嘉樂庇總督大橋兩側建築相對較高，形成的天際線較為平緩。
山海景觀	開發強度適中，保護西望洋山觀海視域。	開發強度稍高，平衡發展與保育。
澳門半島門戶景觀	大橋兩側均為公共設施，門戶景觀較易塑造。	公共設施和文化設施需相互協調，共同形成門戶景觀。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。





新城



低碳居住示範區  
濱海綠廊  
交通樞紐



## 新城C、D、E區休閒內湖







新城 C、D、E區濱海綠廊



# 發展限制

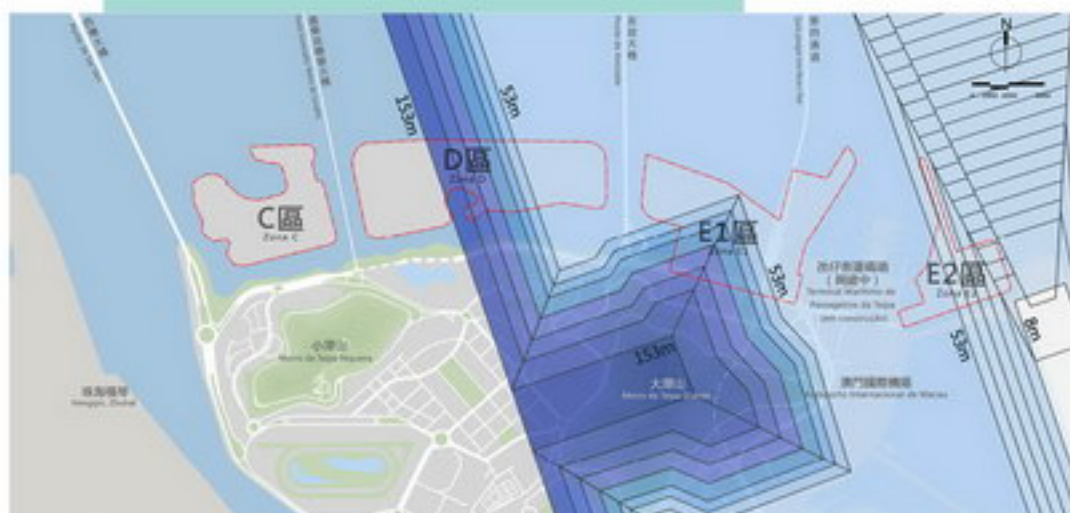
- 小潭山航空役權儀高度限制
- 民航機航空役權高度限制
- 直昇機航空役權高度限制
- 民航機飛行噪音
- 直昇機飛行噪音
- 鄰近環保基建設施



新城C、D、E區位置圖

# 位置及面積

- 新城C、D區位於氹仔北面，毗鄰十字門水道，面積分別約33和59公頃。
- 新城E區位於氹仔東北角，分新城E1、E2兩區，面積分別約53和20公頃。新城E1區毗鄰興建中的氹仔客運碼頭；新城E2區東南面緊接澳門國際機場。



新城C、D、E區民航機飛行高度限制分佈圖



新城C、D、E區直昇機飛行高度限制分佈圖



新城C、D、E區民航機飛行噪音分佈現況圖



新城C、D、E區直昇機飛行噪音分佈現況圖



# 區位功能

## 低碳居住示範區



## 濱海綠廊



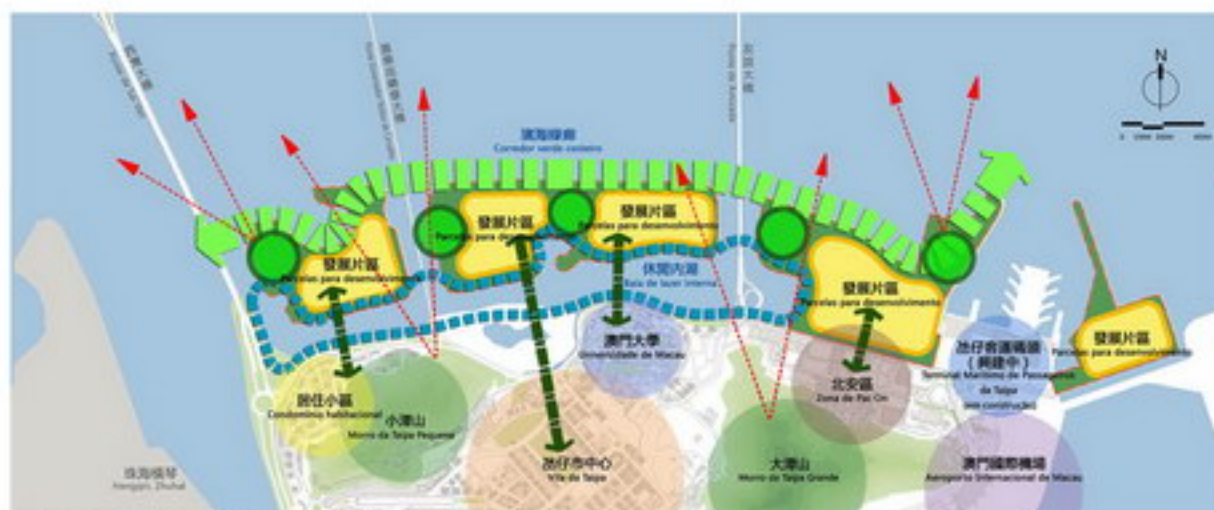
## 交通樞紐



- 新城C、D區位處氹仔以北，擁有優美的山海景觀和自然環境，隔十字門水道對望橫琴，南部鄰接寧靜的居住區和氹仔市中心，宜打造為公共配套設施完善的低碳居住示範區。
- 新城E區位處氹仔東北角，北端乃城市海上門戶，毗鄰各大型交通基礎設施，宜作為交通樞紐；以南臨近垃圾焚化中心、污水處理廠等市政設施，宜作為基礎設施拓展區，開發適量規模商住區。
- 新城C、D、E區北端的濱水空間可打造優質濱海綠廊，為居民遊客提供親水、休憩、觀景的開放空間。

# 空間結構

- 善用濱海資源，打造嶄新氹仔北岸濱水景觀綠廊，留設地標式門戶公園。
- 整合氹仔北岸的現有岸線，在新舊城區間水道兩側構建綠色休閒內湖。
- 留設大、小潭山的山體景觀綠廊，強化“山·海·城”景觀特色，以此構成五個發展片區。
- 各片區之間設有功能完善、相互聯繫的城市功能節點。



新城C、D、E區空間結構分析圖



# 規劃要點

## 規劃草案一：

- 規劃人口容量約4萬人，密度約2.4萬人/平方公里，提供約1.3萬個住宅單位\*。
- 沿北岸線組織濱海綠廊，並以綠道劃分六個發展組團。
- 新城C區以居住用地為主，新城D區則以商住用地為主，兩區都適當配置公園綠地、旅遊文化設施用地、教育用地等。
- 區內以中小尺度的街廓和有機混合的街坊肌理為主，而整體的天際輪廓線較平緩。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。



新城C、D、E區總體規劃平面圖（規劃草案一）





新城C、D、E區總體規劃平面圖（規劃草案二）

## 規劃草案二：

- 規劃人口容量約6.7萬人，密度約4.1萬人/平方公里，提供約2.2萬個住宅單位\*。
- 以新城區與氹仔北之間的區域為核心，打造濱水休閒內湖，並劃分九個發展組團。
- 新城C、D區以居住用地、商住用地、綠地公園為主，適當配置文化旅遊、公共設施用地。
- 街廓肌理以中尺度為主，而整體的天際線富有動感。

\* 註：以兩房住宅單位面積估算。

## 共通點：

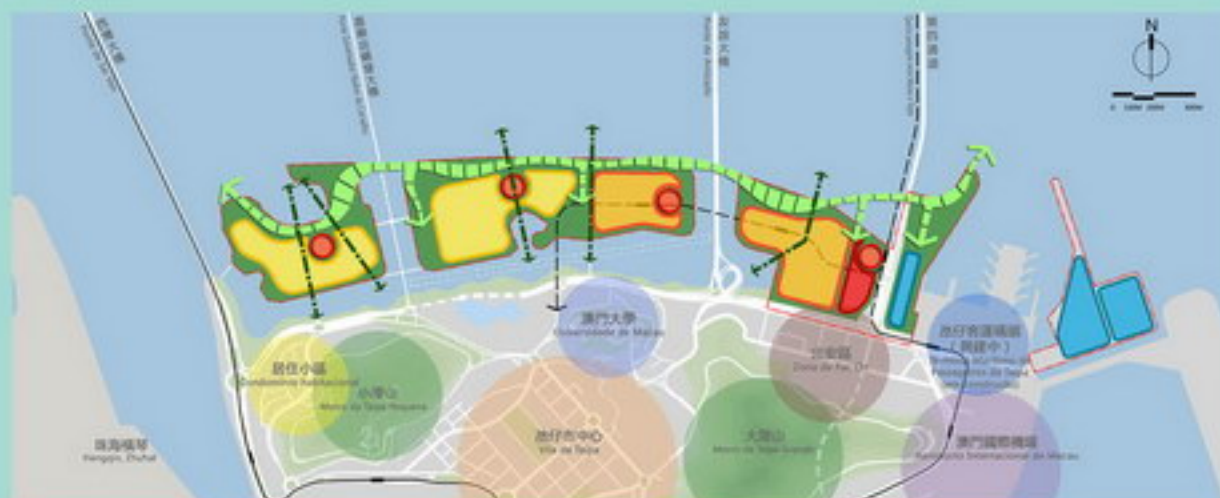
- 打造新城C、D區為配套設施完善的低碳居住示範區。
- 新城E區以商住用地、商業和辦公用地、市政設施用地、綠地公園為主。
- 規劃新城C、D區為綠色交通示範區，提倡步行及使用單車。新城E區承擔常規交通、輕軌、綠色公交的轉換功能。
- 沿濱海綠廊設置公園節點，結合步行網絡連接社區綠地，打造宜人生態綠地系統。



# 空間佈局

## 規劃草案一：

- 北岸以濱海開放空間為主軸，串聯各區主要公共設施及場所，形成豐富且連續的濱海綠廊。共劃分六個發展組團，相互之間留設視覺及通風走廊。



新城C、D、E區空間佈局圖（規劃草案一）



濱海綠廊鳥瞰圖

## 規劃草案二：

- 以新城區與氹仔北之間的休閒內湖為核心，形成功能和景觀互補，構建九個發展組團。



新城C、D、E區空間佈局圖（規劃草案二）



休閒內湖鳥瞰圖



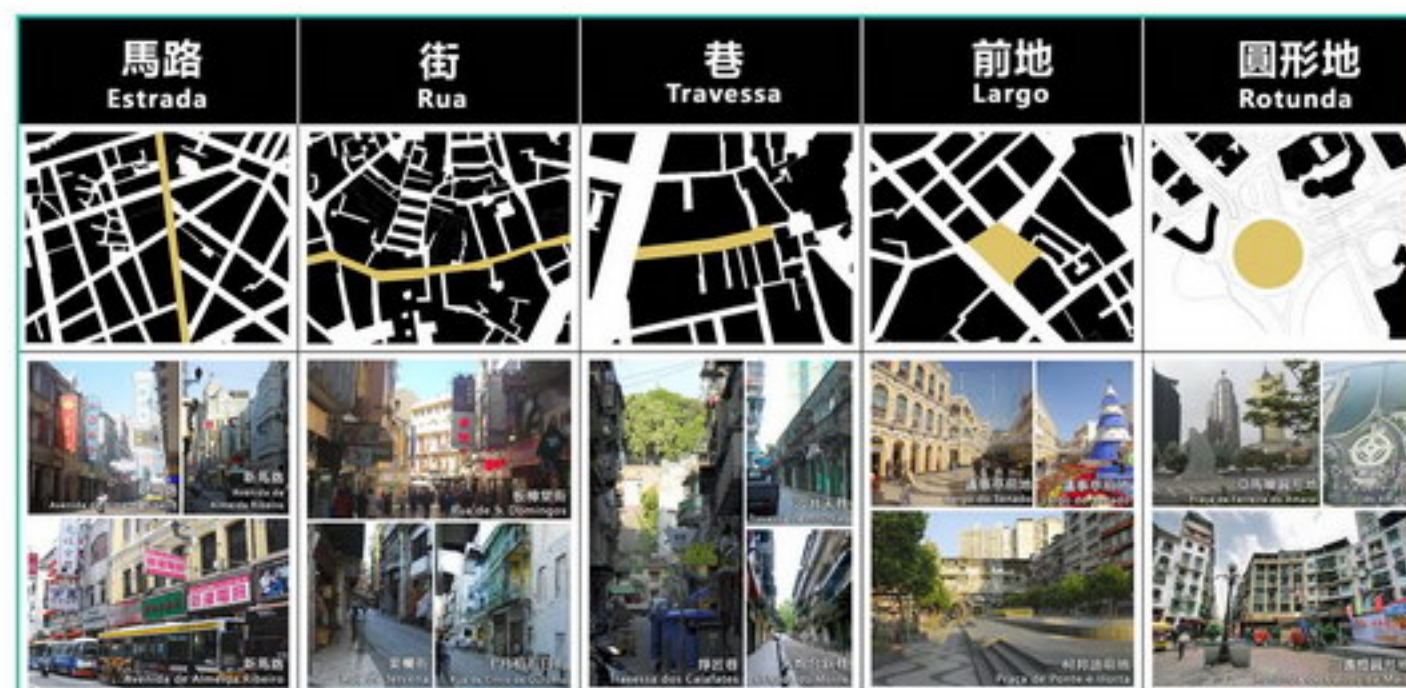
# 城市肌理

## 規劃草案一：

- 新城C、D區以尺度宜人的街廓佈局為主，打造宜居的低碳社區。



新城C、D、E區城市肌理圖（規劃草案一）



澳門特色城市肌理

## 規劃草案二：

- 延續氹仔市中心的中等尺度街廓，發展出規律有序的城市肌理。



新城C、D、E區城市肌理圖（規劃草案二）



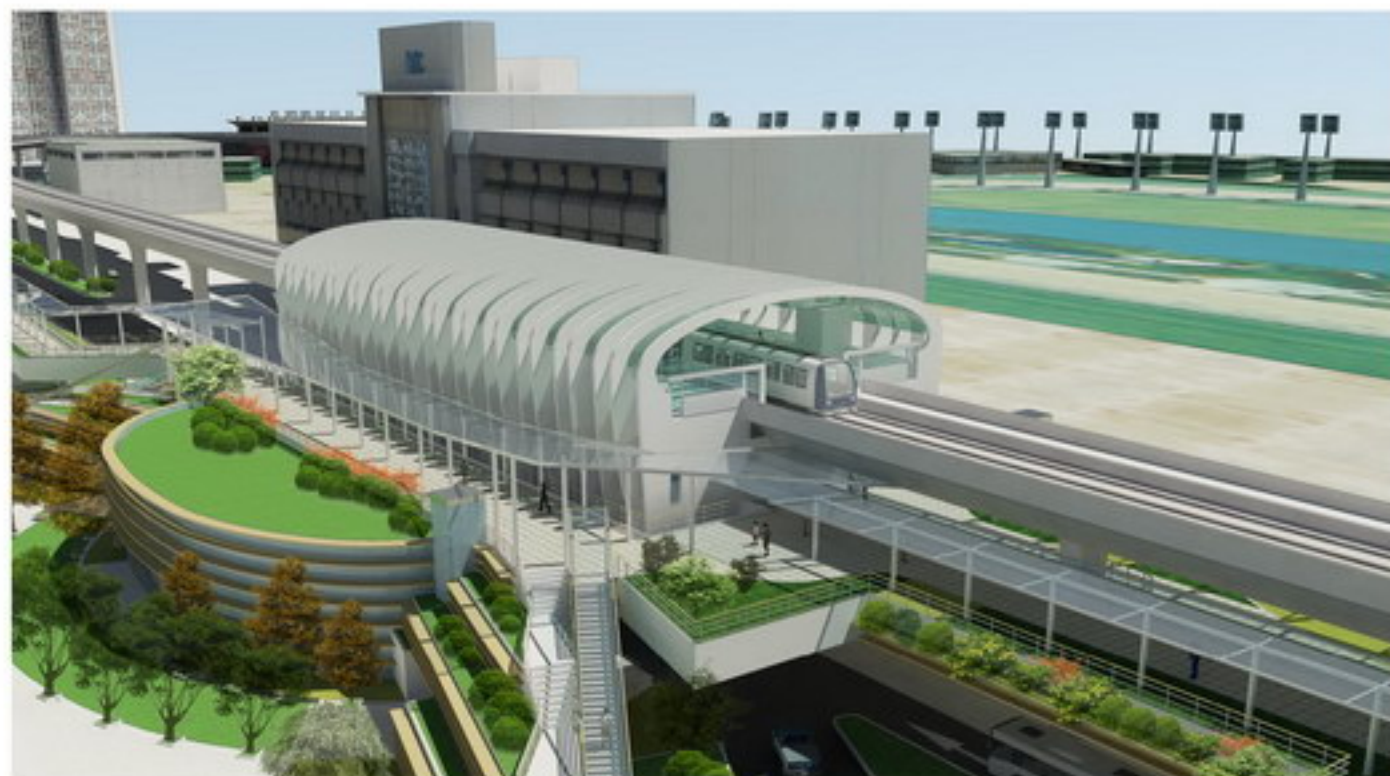
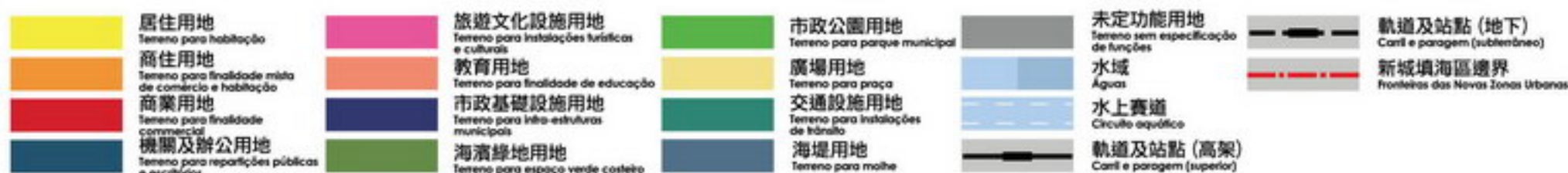
# 土地利用

## 規劃草案一：

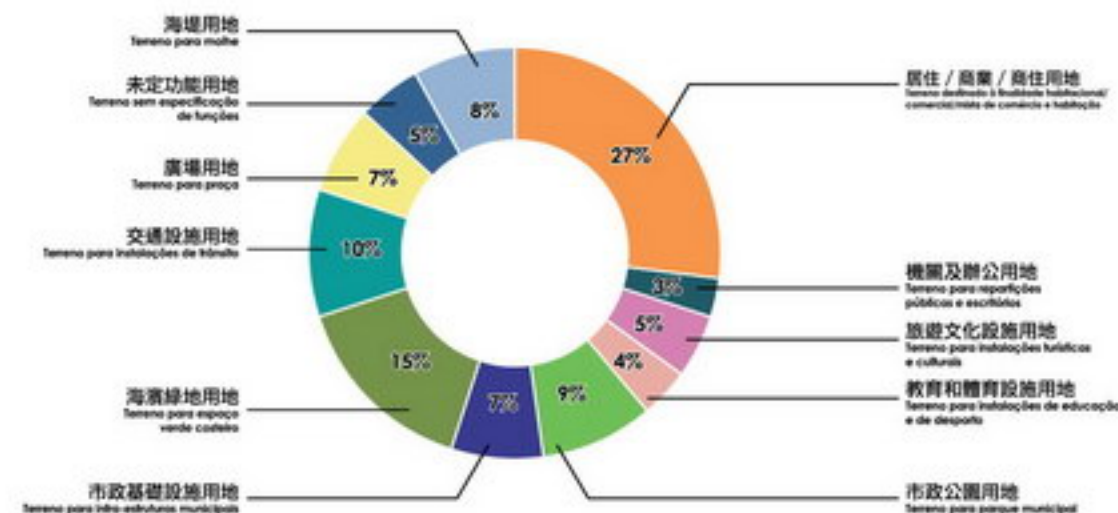
- 沿三區的北部濱海地區佈置綠地。
- 新城C區以居住用地為主，配置適量市政設施用地、教育用地、旅遊文化設施用地。
- 新城D區以商住用地為主，配置若干規模居住用地，適量教育用地和旅遊文化設施用地。



新城C、D、E區土地利用示意圖（規劃草案一）



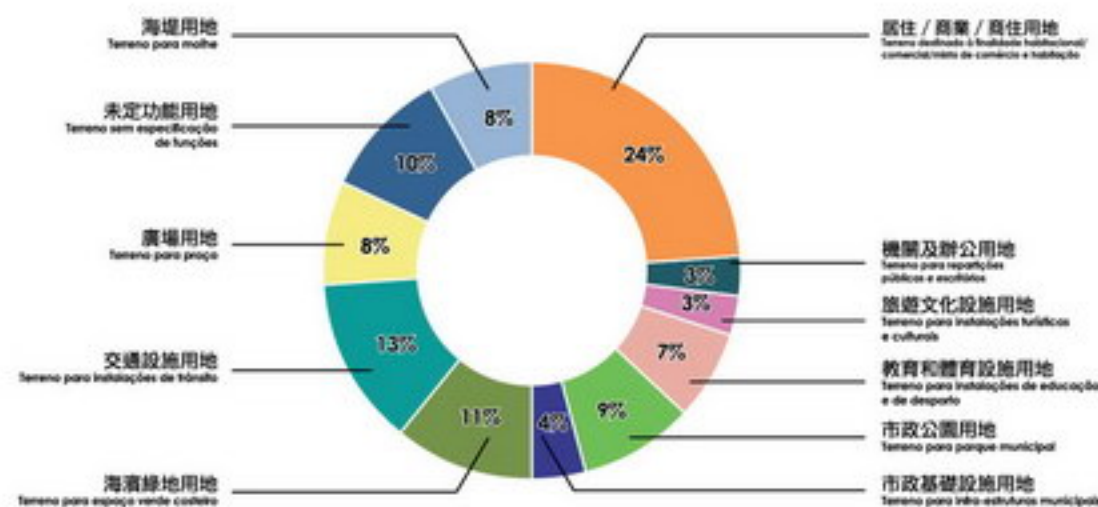
交通樞紐示意圖



新城C、D、E區土地利用比例圖（規劃草案一）



**共通點：**新城E區較平均配置商住、居住、公共機關、公共設施、市政設施、商業及辦公用地，僅在土地利用的比例和佈局上存有差異。



新城C、D、E區土地利用比例圖（規劃草案二）



低碳社區示意圖



新城C、D、E區土地利用示意圖（規劃草案二）



## 規劃草案二：

- 綠地主要分佈在內湖及濱海沿岸，於嘉樂底總督大橋東側留設大型開敞綠地。
- 新城C區以居住用地、商住用地為主，配以適量商業和辦公用地、教育用地、旅遊文化設施用地。
- 新城D區以居住用地、商住用地為主，配以適量教育用地、商業和辦公用地。



# 交通系統

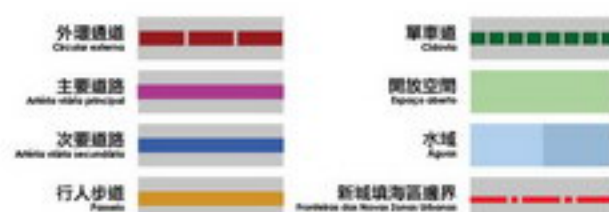
## 道路系統

### 規劃草案一：

- 主要在北岸構建東西向的濱海休閒帶及步行徑。
- 配合三區之間的綠色公交走廊，組織各區慢行系統，兼顧出行和休閒的需要。



新城C、D、E區道路系統示意圖（規劃草案一）



### 規劃草案二：

- 慢行系統以內湖區為核心。
- 三區均設有步行徑與氹仔連繫。



新城C、D、E區道路系統示意圖（規劃草案二）

### 共通點：

- 在新城C、D、E區之間組織東西向綠色公交走廊，各區均設有連接氹仔中心城區道路。
- 新城C、D區對私人機動車實施不同程度限制，提倡步行及單車，建設綠色交通示範區。在新城C、D區外部和入口設停車轉乘樞紐。
- 新城E區為混合交通區，承擔常規交通、輕軌、綠色公交的轉換功能。





## 軌道系統

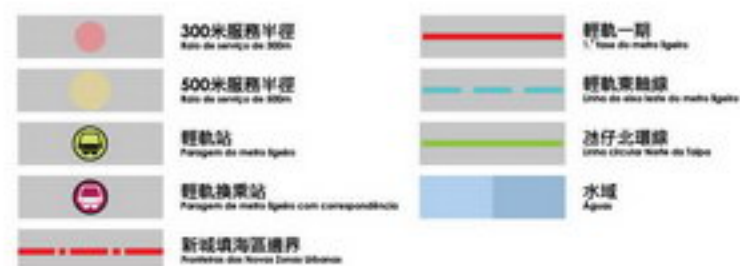
## 規劃草案一：

- 輕軌氹仔北環線由第四通道向西經D區中部接入氹仔城區。
- 新城D、E1區分設1及2個輕軌站。



## 規劃草案二：

- 輕軌氹仔北環線由第四通道向西貫穿新城C、D、E區。
- 新城C區設1個輕軌站，新城D、E區各設兩站。



共通點：

- 輕軌站周邊結合地下空間建設公交轉乘站，實現不同公交的無縫轉乘。



# 綠地系統

## 規劃草案一：

- 以北岸東西向濱海綠廊為主體，綠廊佈置公共設施、綠化帶、單車道。
- 連接南北向的綠化廊道，結合步行網絡連接社區綠地。



新城C、D、E區綠地系統示意圖（規劃草案一）



新城C、D、E區濱海綠廊鳥瞰圖（規劃草案一）

## 規劃草案二：

- 以內湖沿岸、濱海綠廊為元素，透過綠道聯繫南北岸線，共同形成佈局完整、路徑連續、層次分明的綠地系統。
- 北側海濱岸線應留設公共綠地或行人專區，佈置公共設施，打造優質親水空間。



新城C、D、E區綠地系統示意圖（規劃草案二）



休閒內湖湖景效果圖（規劃草案二）

## 共通點：

- 以門戶公園、山海綠地、公園等不同尺度的綠化節點，突出綠化特色與空間變化。
- 沿濱海綠廊設置多個公園節點，分別以體育、景觀、水上活動、文化等為主題，為居民及旅客提供多元的休閒場所。



# 地下空間

## 規劃草案一：

- 在新城C、D區沿輕軌系統路線開發複合功能的地下空間，建設便捷多元的交通設施。

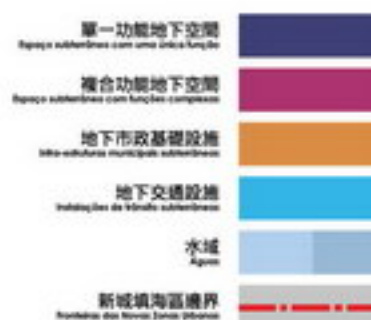


新城C、D、E區地下空間佈局示意圖（規劃草案一）



## 共通點：

- 地下空間開發以單一功能、複合功能、市政基礎設施為主。
- 輕軌系統地下化設置，規劃地下共同管溝。



## 規劃草案二：

- 新城E1區北端地下空間用作市政基礎設施，地面構建舒適、親水的開放空間。



新城 C、D、E 區地下空間佈局示意圖（規劃草案二）



# 景觀系統

## 規劃草案一：

- 於濱海綠廊中預設氹仔與澳門半島的對景視廊，使每處視廊均能對應半島重要景觀節點。
- 天際線平緩，山海視覺對話強烈，建築群融入山體和綠地的起伏中，強調界面的韻律變化。



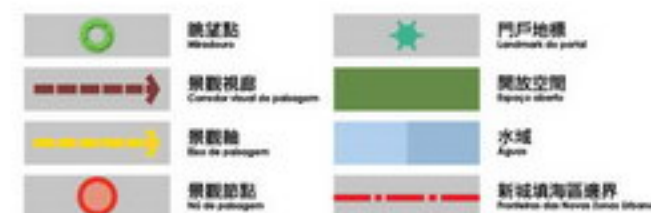
新城E1區大型門戶公園效果圖



新城C、D、E區景觀系統分析圖（規劃草案一）

## 共通點：

- 透過規劃保證大小潭山與澳門水道的視覺關係。



## 規劃草案二：

- 創造內湖區為氹仔新舊城的主體景觀軸帶。
- 建築高度呈西高東低，形成富動感的天際線。
- 融合未來珠海十字門的規劃發展，在新城C區佈置高層建築，與橫琴開發形成景觀呼應。



與十字門對景之效果圖



新城C、D、E區景觀系統分析圖（規劃草案二）



項目	規劃草案一	規劃草案二
規劃人口容量	4萬人	6.7萬人
人口密度	2.4萬人/平方公里	4.1萬人/平方公里
住宅單位數*	1.3萬個	2.2萬個
土地利用	新城C區以居住用地為主。新城D區以商住用地為主。	新城C區、D區均以居住用地及商住用地為主。
	兩個規劃草案中，新城E區的土地利用類型相同，僅在利用的比例上存有差異。	
主要公共設施	教育設施：教育及青少年場所、學校。 社服設施：社會綜合服務場所。 體育設施：體育館／場。 醫療設施：衛生中心。 市政設施 基礎設施：污水處理廠。 政府機關：行政機關。	
道路系統	北岸構建東西向的慢行系統。	慢行系統以內湖區為核心。
軌道系統	經過新城D、E區，共設3站。	經過新城C、D、E區，共設5站。
主要基礎設施	新城E區設再生水廠。	新城E區設再生水廠、污水廠。
城市肌理	以傳統街廓佈局為主，突出生態低碳社區特色。	以規律有序的佈局為主，突出較高強度開發的都市意象。
綠地系統	北岸較寬，以濱海綠廊為主體。	南岸較寬，以內湖沿岸為公共綠地的核心。
景觀系統	透過整區的建築高度控制，保障山海視覺聯繫。	局部留設大型南北向城市山海景觀視廊。
天際線	天際線平緩，以自然景觀為主體。	天際線起伏，呈西高東低。

\*註：以兩房住宅單位面積估算。

## 新城CDE區 規劃草案比較



新城C、D、E區鳥瞰圖（規劃草案一）



新城C、D、E區鳥瞰圖（規劃草案二）



# 附件一

2010年主要指標			
		單位	數值
人口(2010年12月31日)		千人	552.3
出生率		‰	9.4
死亡率		‰	3.3
人口密度		千人/平方公里	18.3
住戶數目		千戶	179.9
陸地總面積		平方公里	29.7
就業人口		千人	318.3
失業率		%	2.8
每月工作收入中位數		澳門元	9 000
行駛車輛總數		架	196 634
道路行車線長度		公里	413.4
流動電話用戶		戶	1 122 261
通脹率		%	2.81
出口貨值		百萬澳門元	6 960.0
進口貨值		百萬澳門元	44 118.4
入境旅客		千人次	24 965.4
酒店業入住率		%	79.8
旅客人均消費		澳門元	1 518
博彩稅收		百萬澳門元	68 776.1
博彩毛收入		百萬澳門元	189 587.8
居民存款		百萬澳門元	237 626.9
本地生產總值	(當年價格)	百萬澳門元	217 324.2
	(環比物量)	百萬澳門元	207 119.7
人均本地生產總值	(當年價格)	澳門元	398 071
	(環比物量)	澳門元	379 379



## 地理及天氣

### 地理

澳門特別行政區是中國領土的一部分，位於中國大陸東南部沿海，珠江三角洲出口，香港西南方約60公里。澳門特區包括澳門半島、氹仔島和路環島，總面積為29.7平方公里。澳門半島和氹仔島由三條大橋連接，而路氹填海區則把氹仔島和路環島連為一體。山丘最高處位於路環島，高度為170.6米。



### 天氣

#### 氣溫(攝氏度)

#### 平均最高氣溫

#### 平均氣溫

#### 平均最低氣溫

#### 平均相對濕度(%)

#### 總雨量(毫米)

#### 總日照時間(小時)

#### 平均風速(公里/小時)

2008

2009

2010

25.6

26.1

25.6

22.3

22.5

22.3

20.1

20.2

20.0

75.0

72.0

80.0

2 815.2

1 620.2

2 172.6

1 788.8

1 865.5

1 557.4

13.7

12.5

12.2

2005

2006

2007

2008

2009

2008

2009

2010

### 人文發展指數<sup>a</sup>

#### 人文發展指數

#### 預期壽命指數

#### 教育指數

#### 本地生產總值指數

0.814

0.819

0.835

0.832

0.835

0.967

0.973

0.981

0.983

0.987

0.670

0.665

0.665

0.658

0.658

0.831

0.850

0.893

0.889

0.896

### 陸地面積

#### 總面積(平方公里)

#### 澳門半島

#### 氹仔

#### 路環

#### 路氹填海區

#### 海岸線(公里)

29.2

29.5

29.7

9.3

9.3

9.3

6.7

6.8

6.8

7.6

7.6

7.6

5.6

5.8

6.0

46.81

47.18

47.67

<sup>a</sup> 根據聯合國開發計劃署Human Development Report 2010的計算方法



人口							
	2008	2009	2010		2008	2009	2010
人口				人口密度(千人/平方公里)			
年底人口(千人)	549.2	542.2	552.3	全澳	18.9	18.4	18.3
男性	269.5	261.2	265.3	澳門半島	50.1	50.2	50.1
女性	279.7	280.9	287.0	氹仔	10.8	10.8	11.1
歲組分佈(%)				路環	0.5	0.5	0.5
0 - 14歲	12.8	12.7	12.2				
15 - 64歲	80.0	79.5	79.8	人均居住面積(平方呎)	221	225	234
65歲及以上	7.2	7.7	8.0				
				住戶數目(千戶)	177.3	177.9	179.9
年增長率(%)	2.0	-1.3	1.9	1人戶	25.4	25.1	26.4
老化指數(%)	56.2	60.3	65.5	2人戶	38.8	39.8	39.5
依賴指數(%)	25.1	25.7	25.4	3人戶	42.4	42.8	42.9
				4人戶	45.0	45.7	45.4
	2008	2009	2010	≥ 5 人戶	25.7	24.6	25.9
生命統計							
出生率(‰)	8.5	8.8	9.4	住戶平均人數	2.88	2.86	2.82
死亡率(‰)	3.2	3.1	3.3				
自然增長率(‰)	5.4	5.7	6.1		2005-2008	2006-2009	2007-2010
嬰兒死亡率(‰)	3.2	2.1	2.9	平均預期壽命(歲)	82.1	82.4	82.5
新生嬰兒性別比(%)	110.4	108.9	108.1				
每千人口之結婚(宗)	5.0	5.6	5.7				
每千人口之離婚(宗)	1.2	1.4	1.6	註：由於進位的關係，各分項之和與總數可能有差異			

澳門資料2011

資料來源：統計暨普查局



教育							
	2007/2008	2008/2009	2009/2010		2007/2008	2008/2009	2009/2010
學校				師生比			
高等教育機構	11 <sup>r</sup>	11 <sup>r</sup>	10	幼兒、小學及中學	17.4	15.7	15.0
				特殊教育	5.9	4.5	4.8
幼兒、小學及中學				回歸教育	11.2	13.6	12.1
幼兒	58	56	57				
小學	74	70	70	學生			
中學	58	55	55	高等教育	18 743	20 917 <sup>r</sup>	22 289
職業技術中學	6	10	10				
				幼兒、小學及中學	80 268	76 214	73 713
特殊教育				幼兒	9 149	9 270	9 923
幼兒	1	1	1	小學	29 995	27 481	25 475
小學	1	1	1	中學	39 132	37 830	36 622
中學	1	1	1	職業技術中學	1 992	1 633	1 693
特殊班	9	8	8				
				特殊教育	480	482	515
回歸教育							
小學	2	2	2	回歸教育	2 710	2 880	3 016
中學	10	9	9	小學	299	303	299
職業技術中學	---	3	3	中學	2 411	2 393	2 503
				職業技術中學	---	184	214
成人教育	132	137	129				
				成人教育(人次)	130 410	129 146	121 787
<i>r</i> 修訂數字							
--- 不適用				每千人口之學生	185	178 <sup>r</sup>	176



醫療			
	2008	2009	2010
醫護場所			
特級護理服務(醫院)	3	3	3
初級護理服務(診所、衛生中心)	492	495	597
中醫及治療服務	226	228	283
每千人口的醫護資源			
醫生	2.3	2.4	2.4
護士	2.6	2.8	2.8
病床	1.9	2.0	2.1
根本死因(%)			
腫瘤	31.0	33.1	33.0
循環系統疾病	27.6	26.5	25.8
呼吸系統疾病	13.7	13.6	14.8
環境			
	2008	2009	2010
耗水量			
人均耗水量(立方米/日)	0.39	0.39	0.39
耗電量			
人均耗電量(1000千瓦小時)	6.00	6.37	6.71
固體廢料			
焚化固體廢料(公噸)	298 491	324 808	321 409

澳門資料2011

資料來源：統計暨普查局



運輸							
	2008	2009	2010		2008	2009	2010
道路行車線(行車方向計)				航空貨物流量(公噸)	100 768	52 464	52 166
總長度(公里)	404.4	413.1	413.4	進口	16 705	13 257	13 597
				出口	41 548	28 729	32 361
行駛車輛	182 765	189 350	196 634	轉口	42 515	10 478	6 208
汽車	85 041	86 784	90 214				
電單車	97 724	102 566	106 420	海路貨櫃總吞吐量	126 335	88 548	91 318
每千人口之汽車	155	160	163	(標準貨櫃單位)			
新登記車輛	19 979	15 815	15 915	商業航班	46 036	37 177	34 654
汽車	7 349	5 326	6 687	抵達	23 009	18 581	17 327
電單車	12 630	10 489	9 228	離開	23 027	18 596	17 327
交通意外(宗)	12 834	12 643	13 155	跨境汽車流量	3 785 863	3 508 159	3 812 243
死亡人數	9	14	10	入境	1 888 457	1 747 823	1 900 933
				出境	1 897 406	1 760 336	1 911 310
貨櫃貨物(公噸)							
海路	328 196	180 413	178 380	船班	105 289	131 595	147 200
進口	253 341	145 680	147 030	抵境	52 298	65 493	74 122
出口	53 937	22 682	19 498	離境	52 991	66 102	73 078
轉口	20 918	12 051	11 852				
陸路	104 312	51 694	45 718				
進口	70 403	24 887	24 218				
出口	10 286	13 727	4 805				
轉口	23 622	13 080	16 695				

資料來源：統計暨普查局

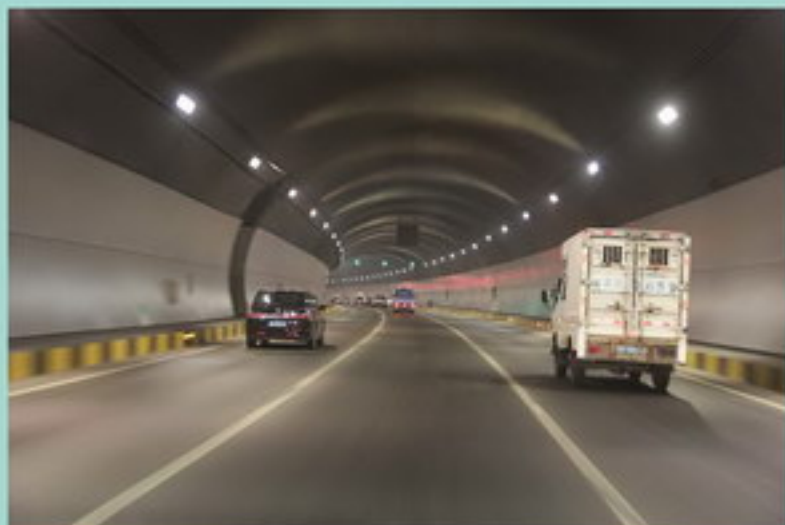


旅遊							
	2008	2009	2010		2008	2009	2010
入境旅客(千人次)	22 933.2	21 752.8	24 965.4	酒店及公寓			
來自：				平均入住率(%)	74.3	71.4	79.8
亞洲	22 161.7	21 085.0	24 273.4	可供應用客房(間)	17 533	19 259	20 091
中國大陸	11 613.2	10 989.5	13 229.1				
香港	7 016.5	6 727.8	7 466.1	住客(千人次)			
中國台灣	1 315.9	1 292.6	1 292.7	總數	6 537.7	6 714.4	7 755.2
日本	366.9	379.2	413.5	酒店	6 422.3	6 608.5	7 633.0
馬來西亞	428.6	332.5	338.1	五星級	2 966.8	3 167.3	3 901.0
大韓民國	279.8	204.8	331.8	四星級	2 036.9	2 087.4	2 229.6
新加坡	263.6	256.5	257.2	三星級	1 105.3	1 056.7	1 121.6
印度	82.4	107.5	169.1	二星級	313.3	297.2	380.9
其他	794.9	794.5	775.9	公寓	115.4	105.9	122.2
				平均留宿時間(晚)	1.4	1.5	1.5
美洲	312.6	278.7	297.1				
歐洲	272.2	235.7 <sup>r</sup>	244.5	旅客消費 <sup>a</sup> (澳門元)			
大洋洲	157.2	135.2	127.6	人均消費 (不包括博彩消費)	1 729	1 616	1 518
非洲及其他	29.5	18.2	22.8	人均非購物消費	1 027	983	745
				人均購物消費	702	633	773
入境方式：							
經海路	9 173.2	8 684.8	10 244.1	平均逗留時間(日)	1.1	1.1	0.9
經陸路	12 094.8	11 448.8	13 087.3				
經空路	1 665.2	1 619.1	1 634.1	居民出境(千人次)			
				經海路	1 155.4	1 161.6	1 302.3
<sup>a</sup> 2010年旅客消費是經統計推算的結果，而前期的為樣本值				經陸路	23 757.6	23 634.5	24 121.1
<sup>r</sup> 修訂數字				經空路	188.4	200.9	215.3



# 小知識

## 附件二



### · 外環通道：

佈置於城市外圍，是穿梭各城區之間的道路。



### · 主要道路：

佈置於城市各區內，構成城市主要的骨架路網。



### · 次要道路：

佈置於城市各區內，延伸主要道路，屬輔助性道路。



### · 步行徑：

供行人使用的專屬道路。



### · 單車徑：

供單車行駛的專屬道路。



### · 開放空間：

提供室外活動及公共社交的場所，綠地系統中重要節點。



# 小知識



- **濱海綠廊：**  
結合漫步道、單車徑，串連重要節點形成綠化休閒廊道。



- **社區綠道：**  
分佈不同社區，連結濱海綠廊。綠道可佈置公共設施、商業設施等。



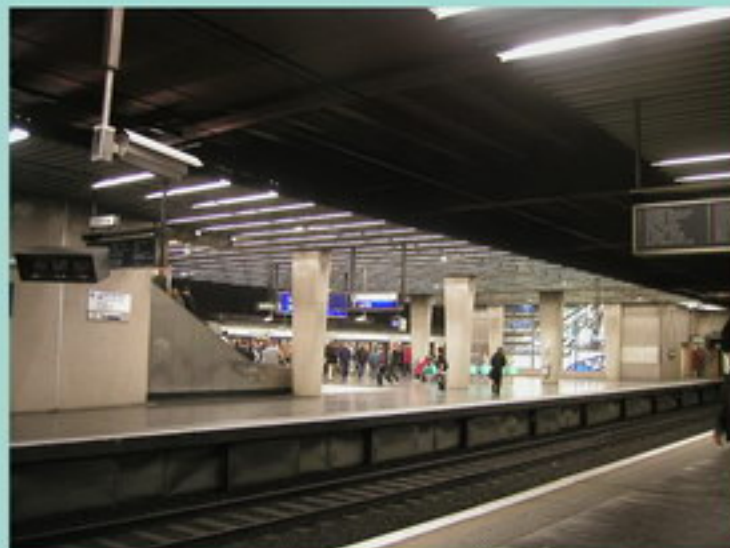
- **公園綠地：**  
對公眾開放的遊憩綠地。



- **單一功能地下空間：**  
只有居住區、機關辦公大樓等單一功能的地下空間。



- **複合功能地下空間：**  
包含商業、公共設施、停車場等多重功能的地下空間。



- **地下交通設施：**  
如地下行車隧道、地下停車場等設施。



- **地下市政設施：**  
如地下變電站、地下再生水廠等設施。



# 新城區總體規劃第二階段公眾諮詢

## 公眾諮詢會、研討會、工作坊時間表

日期		地點	活動內容
2011/10	23 (日)	澳門科學館會議廳	公眾諮詢場
	30 (日)		工作坊 (合辦單位：澳門生態學會)
2011/11	6 (日)	澳門科學館會議廳	公眾諮詢場
	13 (日)		工作坊 (合辦單位：澳門工程師學會)
	19 (六)		工作坊 (合辦單位：澳門建築師協會)
	20 (日)		公眾諮詢場
	26 (六)	澳門科學館會議室	香港規劃師學會交流工作坊 (合辦單位：澳門城市規劃學會)
2011/12	3 (六)	澳門科學館會議室	研討會 (合辦單位：澳門經濟建設學會)
	4 (日)		公眾諮詢場
	11 (日)		工作坊 (合辦單位：澳門城市規劃學會)
	18 (日)	澳門科學館會議廳	公眾諮詢場



# 歡迎全澳市民參與，發表意見！

請於2011年12月23日或之前，以下列方式將對新城區總體規劃草案的意見及建議送交土地工務運輸局。  
請提出您的寶貴意見！

## 郵寄

澳門馬交石炮台馬路32至36號電力公司大樓地下

## 傳真

2834 0019

## 電郵

abcde@dssopt.gov.mo

## 網頁

<http://www.dssopt.gov.mo>

<http://urbanplanning.dssopt.gov.mo>

(抬頭請註明“新城區總體規劃第二階段公眾諮詢”)

新 城 規 劃 新 夢 想 你 我 參 與 齊 共 享



## 新城區總體規劃第二階段公眾諮詢 意見表

為完善新城區總體規劃，請提出您的寶貴意見！

對新城區總體規劃草案內容的意見：

---

---

---

對新城**A**區草案內容的意見：

---

---

---

對新城**B**區草案內容的意見：

---

---

---

對新城**C、D、E**區草案內容的意見：

---

---

---



其他意見：

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

聯絡資料

姓名：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

電郵：\_\_\_\_\_

（凡在本諮詢活動上所提供之意見及書面資料，一律用作新城填海區規劃研究用途，且被當件毋須徵詢提供意見者的情況下，同意本工作小組用於分析、匯報及公開等用途，而個人資料僅在有需要時才作聯絡用途，本工作小組將嚴格遵守《澳門個人資料保護法》妥善處理個人資料。）

請把此表格於**2011年12月23日**或之前，交回草案展覽場地內、巡迴展覽場地內的意見收集箱，或以下列方式將對新城區總體規劃草案的意見及建議送交土地工務運輸局：

郵寄：澳門馬交石炮台馬路32至36號電力公司大樓地下

傳真：2834 0019

電郵：[abcde@dssopt.gov.mo](mailto:abcde@dssopt.gov.mo)

網頁：<http://www.dssopt.gov.mo>

<http://urbanplanning.dssopt.gov.mo>