



澳門
MACAU

新城A區城市規劃研究

Estudo do Planeamento da Zona A dos
Novos Aterros Urbanos

2020.11



澳門特別行政區土地工務運輸局

Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e
Transportes da Região Administração Especial de Macau

目錄 Índice

00 規劃背景

Antecedentes do planeamento

01 整體城市規劃構想

Conceito geral do planeamento urbano

02 用地佈局

Distribuição dos habitação

03 房屋佈局

Estrutura das casas

04 產業經濟

Economia Industrial

05 公用設施

Equipamentos de utilização colectiva

06 道路交通

Trânsito

07 公共基礎設施及管廊

Infraestrutura pública e galeria de tubos

08 景觀系統

Sistema paisagístico

09 綠地及公共空間

Zonas verdes e espaços públicos

10 城市設計指引

Directrizes para planeamento urbano

11 整體城市規劃

Planeamento urbano geral

00 規劃背景 Antecedentes do planeamento

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 規劃目標 Objectivo do plano

本次規劃目標與《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》草案、《澳門新城區城市總體規劃》一脈相承。

Estando de acordo com o projecto do Plano Director da Região Administrativo Especial de Macau (2020-2040) e o Plano Director dos Novos Aterros.

規劃目標為建設以公屋為主、完善民生配套、支援中小企業發展的城市濱海新門戶地區。

O presente planeamento tem por objectivo criar um portal junto ao mar, com predominância de habitação pública, o aperfeiçoamento das instalações sociais acessórias e o desenvolvimento das pequenas e médias empresas.

具體實施需按每一區塊開發及設計之情況而作最後確定。

O planeamento final será definido de acordo com a concepção e o desenvolvimento definidos para cada um dos lotes.



00 規劃背景 Antecedentes do planeamento

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

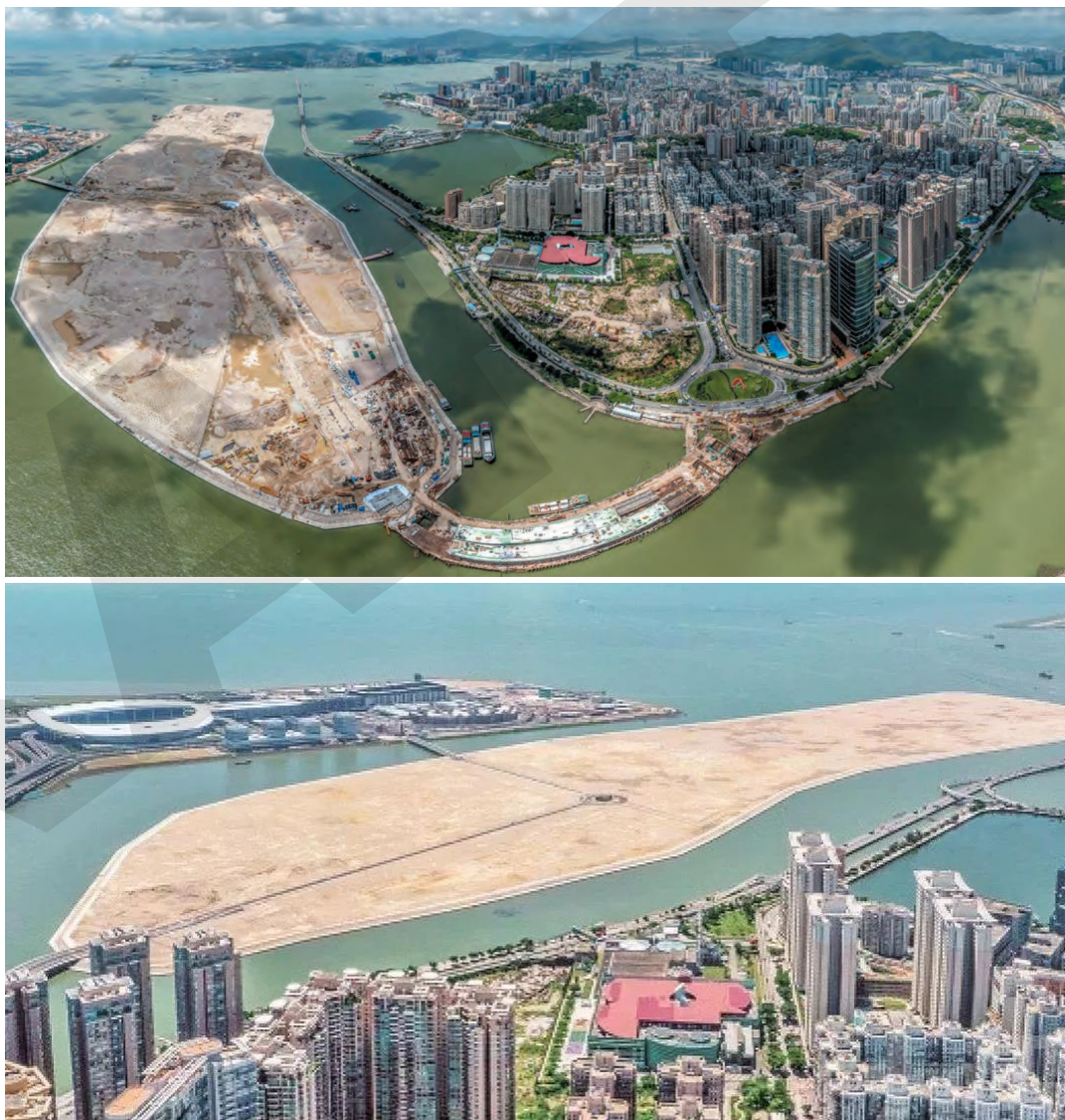
■ 現狀介紹 Introdução

新城A區填海工程已經完成，目前A區範圍內僅馬萬祺博士大馬路北段以及豚城大馬路東段已建設，暫無其他建成設施。

As obras de aterros da Zona A dos Novos Aterros ficaram concluídas. No entanto, no momento, apenas estão concluídas as obras do troço norte da Avenida Doutor Ma Man Kei e da secção leste da Avenida Cidade Nova, sem infra-estrutura.

同時，新城A區與澳門半島的中間段落水體因道路的連通，上游已被堵塞，此段水體是一段不能流動的水體，加上港珠澳大橋人工島通往珠海方面之道路橋也已將此段水體與海面隔離。

Ao mesmo tempo, devido à construção de um acesso entre a Zona A dos Novos Aterros Urbanos e a Península de Macau, o curso superior do canal situado nesta zona foi bloqueado e as suas águas estão paradas. Para além disso, a ponte rodoviária que faz ligação entre a ilha artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e a Cidade Zhuhai separa as águas deste troço canal do mar.



澳門A區現狀圖

Fotografia da situação actual da Zona A dos Novos Aterros Urbanos de Macau

00 規劃背景--上位規劃 Antecedentes do planeamento -- Planeamento Superior

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》草案

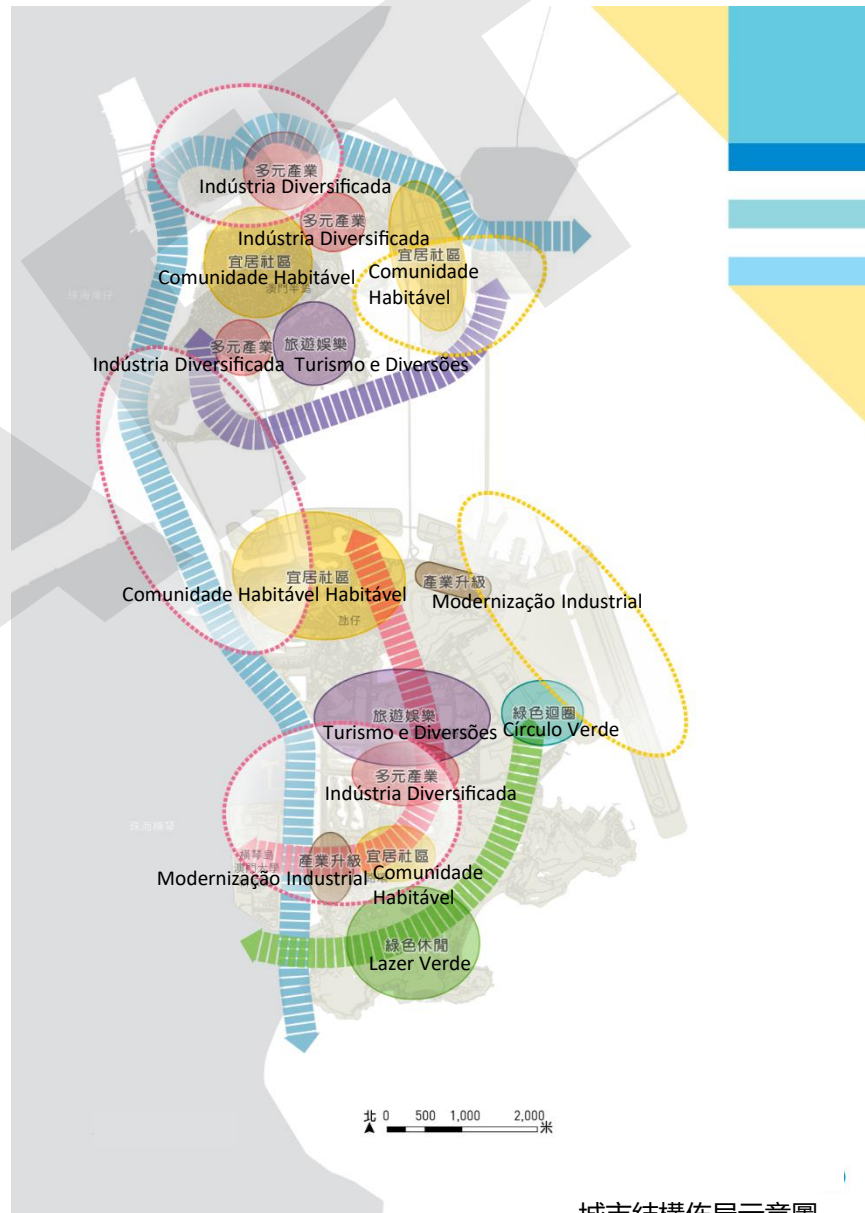
Projecto do "Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)"

新城A區位於東區-2，主體功能為宜居社區和民生配套設施，結合港珠澳大橋珠澳口岸人工島、外港碼頭，共同打造澳門東門戶，同時規劃輕軌東線南北貫穿A區。

A Zona A dos Novos Aterros Urbanos situa-se na UOPG Este – 2 e destina-se à construção de um bairro com condições mais favoráveis para viver e das instalações sociais acessórias. Criar-se-á, em conjunto com a Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e a ilha artificial dos Postos Fronteiriços de Zhuhai e Macau, bem como o Terminal Marítimo de Macau, uma portal oriental. Para além disso, planeia-se a construção da linha leste do Metro Ligeiro que fará a ligação entre o norte e o sul da mesma zona.

圖例 LEGENDA

- 門戶形象 Imagem de Portal
- 區域合作樞紐 Centro Modal de Cooperação Regional
- 發展核心 Núcleos de Desenvolvimento
- 一河兩岸合作軸帶 Cintura de Turismo Histórico na Zona Costeira
- 濱水歷史旅遊軸帶 Cintura de Cooperação de Um Rio, Duas Margens
- 知識產業科技軸帶 Cintura de Conhecimento – Indústria - Ciência
- 綠色韌性軸帶 Cintura Verde e Resiliente



城市結構佈局示意圖

Planta dos Sistemas Estruturantes Urbanos

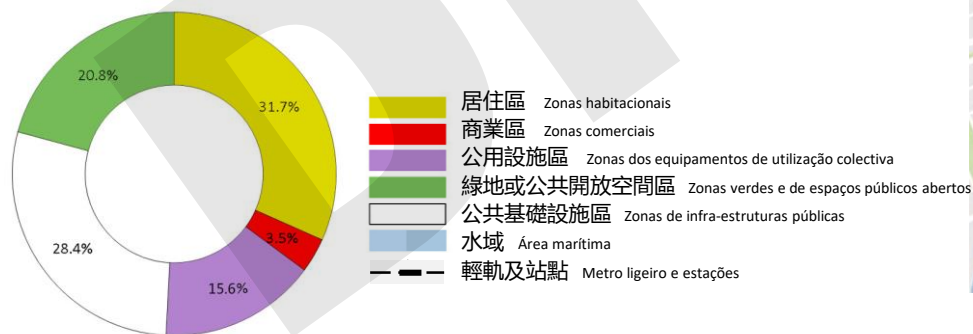
00 規劃背景--上位規劃 Antecedentes do planeamento -- Planeamento Superior

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 《澳門新城區城市總體規劃》 " Plano Director dos Novos Aterros Urbanos "

結合澳門的城市定位，新城區發展方向為“提升居民綜合生活素質，締造澳門全新的城市天際線和濱海休閒帶，展示嶄新宜居城市風貌，落實‘世界旅遊休閒中心’的總體定位。

Combinado com o posicionamento de Macau, a orientação de desenvolvimento dos Novos Aterros Urbanos é "valorizar a qualidade de vida dos residentes, criar um novo horizonte urbano e zona de lazer costeira em Macau, mostrar um novo estilo de cidade habitável e implementar o posicionamento global do Centro Mundial de Turismo e Lazer".



《澳門新城區城市總體規劃》土地使用分佈圖
Mapa de distribuição dos solos

01 整體城市規劃構想

Conceito geral de planeamento urbano

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.



■ 大眾運輸導向型發展 (TOD)

Desenvolvimento baseado no sistema de transporte público (TOD)

■ 強化藍綠滲透，創造街區公園

Fortalecimento da combinação dos recursos azuis e verdes para criar um parque especial

■ 利用景觀資源，創造特質空間

Uso dos recursos da paisagem para criar um espaço especial

■ 以地標及重要公建創造澳門門戶形象

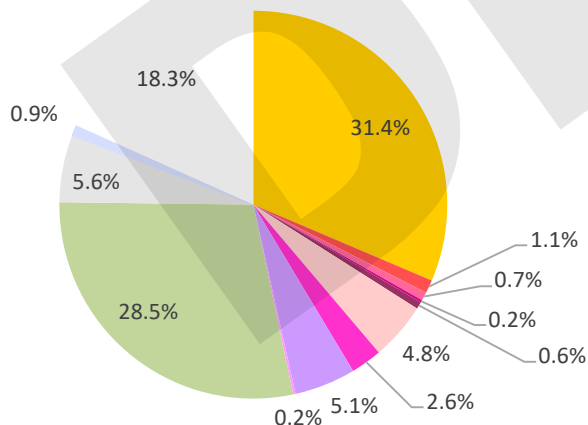
Criação do portal singular de Macau com construções públicas marcantes e importantes

02 用地佈局 Distribuição dos terrenos

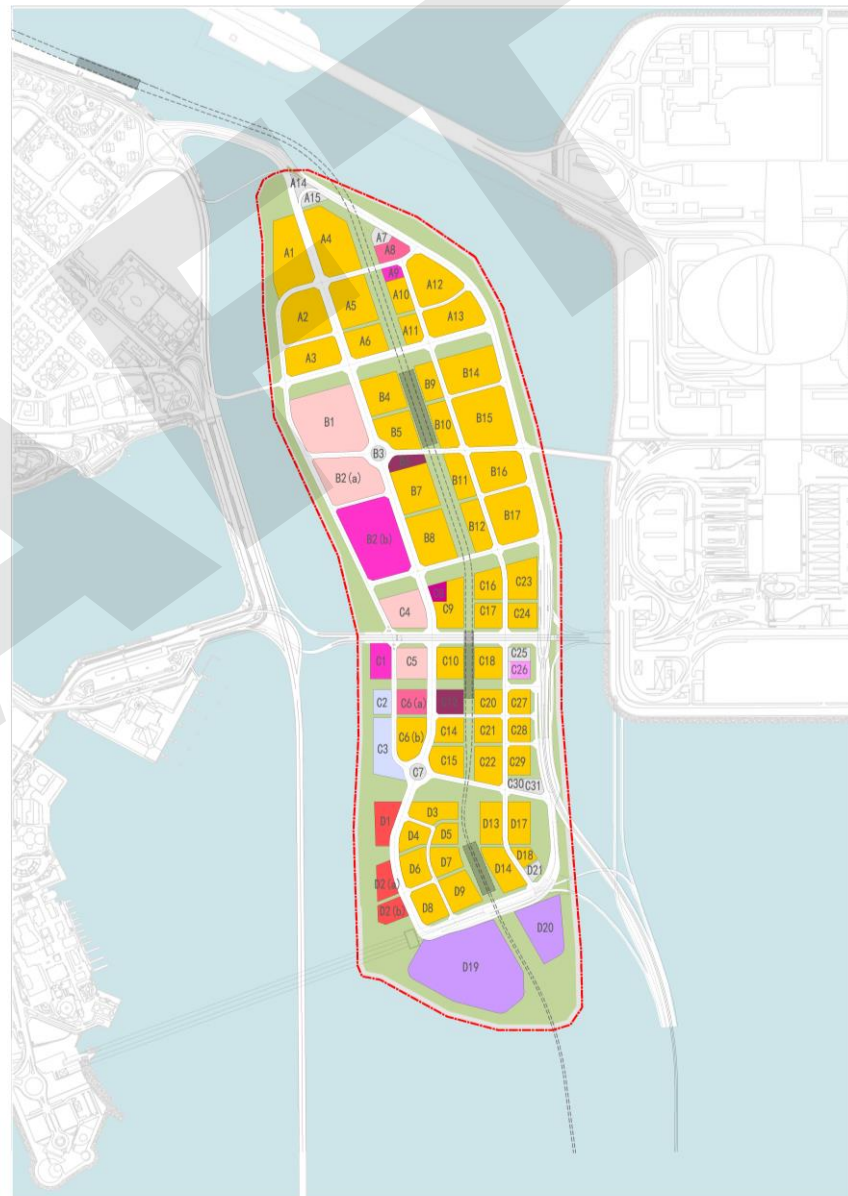
初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

土地利用一覽表
Lista de Uso dos Solos

用地名稱 Categoria	用地面積(ha) Área (ha)	用地比例(%) Proporção (%)
居住用地 Terrenos para fins de habitação	43.36	31.4
商業用地 Terrenos para fins comerciais	1.53	1.1
社會服務設施用地 Terrenos para instalações sociais	0.99	0.7
衛生醫療設施用地 Terrenos para instalações médicas e de saúde	0.22	0.2
市政設施用地 Terrenos para instalações municipais	0.84	0.6
教育設施用地 Terrenos para instalações educativas	6.66	4.8
康體設施用地 Terrenos para instalações recreativas e desportivas	3.64	2.6
文化設施用地 Terrenos para instalações culturais	6.96	5.1
政府機關用地 Terrenos para instalações da administração pública	0.30	0.2
綠地或公共開放空間用地 Terrenos para zonas verdes e espaços públicos abertos	39.28	28.5
基礎建設用地 Terrenos para infra-estruturas	7.73	5.6
公用設施用地 (預留用地) Terrenos para equipamentos de utilização colectivas (Terrenos reservados)	1.28	0.9
道路用地 Terrenos para rodovias	25.21	18.3
總計total	138.0	100.0



用地面積餅狀示意圖
Infográfico das áreas dos terrenos por finalidade



土地使用分佈圖
Mapa de distribuição dos solos

03 房屋佈局 Estrutura das casas

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 房屋佈局建議 Sugestões relativas à estrutura das casas

共規劃3.2萬個住宅單位，共9.6萬人口

Planeia-se a construção de um total de 32.000 fogos habitacionais e prevê-se que a população seja de aproximadamente 96.000 pessoas.

(1) 社屋約4,000個單位；佈局在北區中央綠廊及輕軌站點周邊，滿足中老年人便捷出行需求和休閒運動需求；

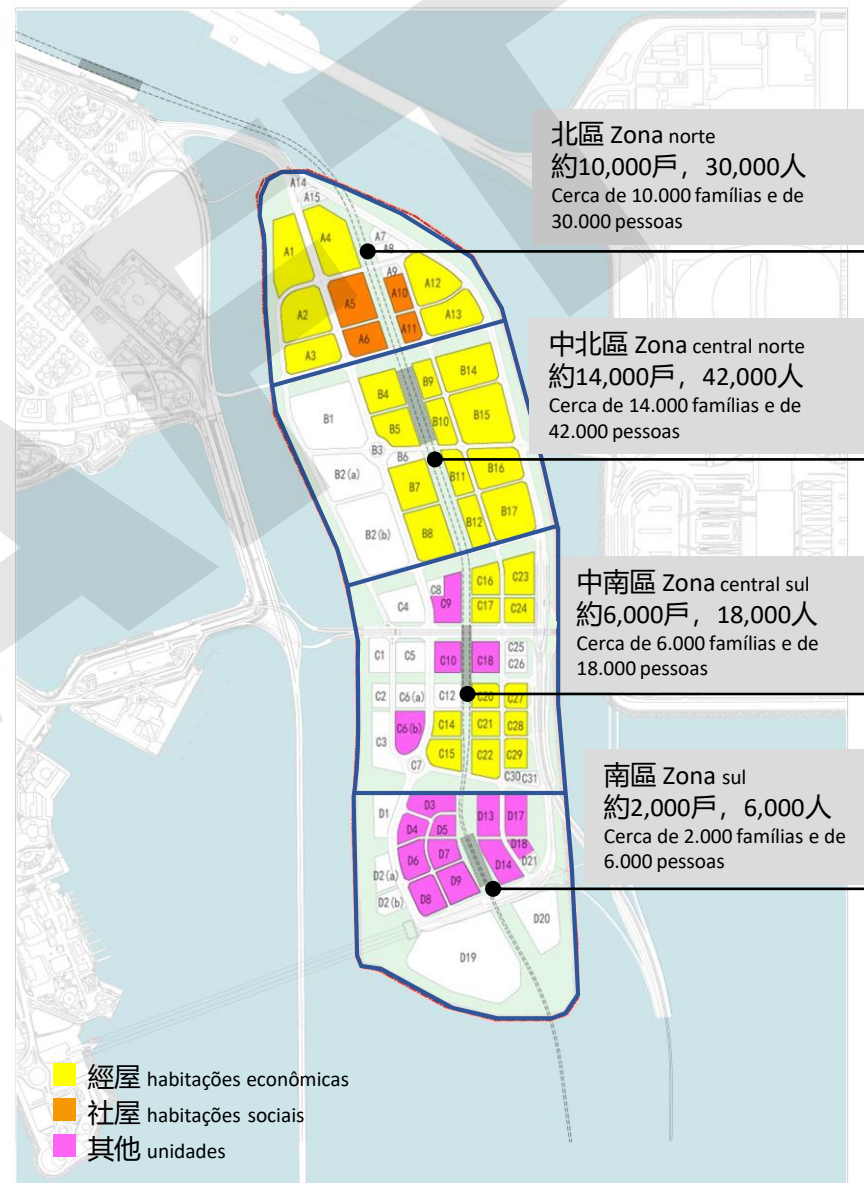
Serão construídas nos terrenos situados na zona norte, junto ao corredor verde central e às estações do Metro Ligeiro cerca de 4.000 unidades de habitação social, no sentido de satisfazer as necessidades das pessoas de meia-idade e dos idosos no âmbito das deslocações, desporto e lazer;

(2) 經屋約24,000個單位；為A區主要的房屋類型。

Serão construídas aproximadamente 24.000 unidades de habitação económica. Estas serão o principal tipo de habitações na Zona A.

(3) 其他約4,000個單位；佈局在中南區及南區，周邊為商業、辦公、文創功能，有利於塑造居住品質；

Serão construídas, nas Zonas Centro-Sul e Sul, cerca de 4.000 unidades de outros tipos de construção, e os edifícios envolventes destinam-se ao comércio, escritórios, instalações de indústria cultural e criativa, o que contribui para melhoramento da qualidade de residência;



房屋佈局示意圖

Planta de distribuição das habitações

03 房屋佈局 Estrutura das casas

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 地積比率控制 Controle do índice de utilização do solo

- (1) 根據所需住宅建築面積及航空限高條件，A區整體建築地積比率呈現北高南低的情況。

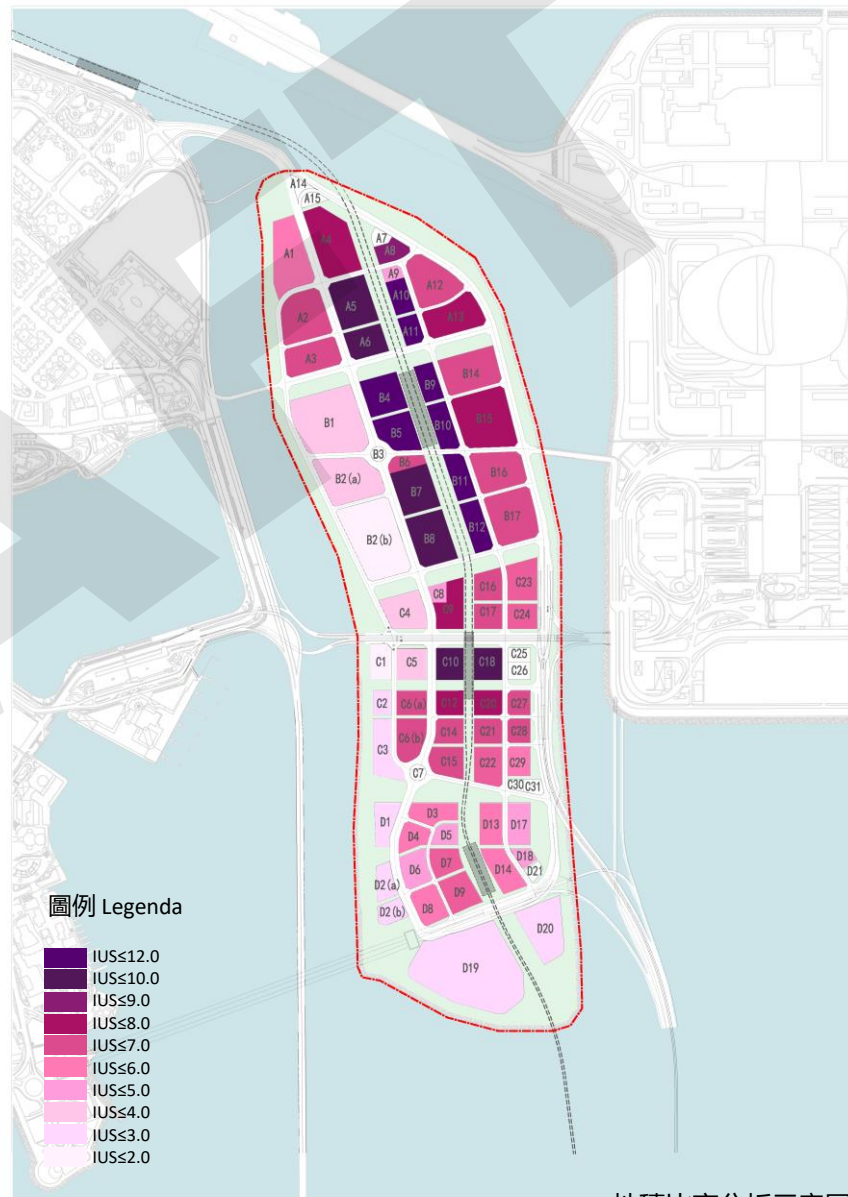
De acordo com a área bruta de construção dos edifícios habitacionais exigida e as restrições de altura da aviação, o índice de utilização do solo dos edifícios situados no norte da Zona A é superior ao do sul.

- (2) 在滿足航空限高的要求下，適當提高中央地塊地積比率，最大化中央綠廊景觀價值。

Poder-se-ão aumentar apropriadamente os índices de utilização do solo para maximizar o valor da paisagem do corredor verde central.

- (3) 根據TOD導向開發原則，TOD核心地段地積比率適當提高。

De acordo com o princípio de desenvolvimento baseado no sistema de transporte público, poder-se-ão aumentar apropriadamente os índices de utilização do solo dos lotes situados nas respectivas zonas.



地積比率分析示意圖

Diagrama relativa à análise dos índices de utilização do solo

03 房屋佈局 Estrutura das casas

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



新城A區西側天際線效果圖
Planta em perspectiva da paisagem do lado oeste da Zona A dos Novos Aterros Urbanos

03 房屋佈局 Estrutura das casas

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



公共房屋效果圖(中央綠廊兩側)

Planta em perspectiva das habitações públicas situadas nas zonas laterais do Corredor Verde Central

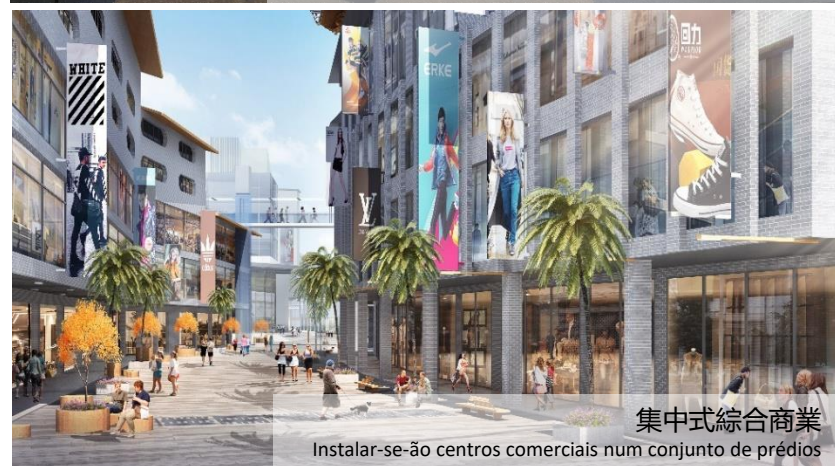
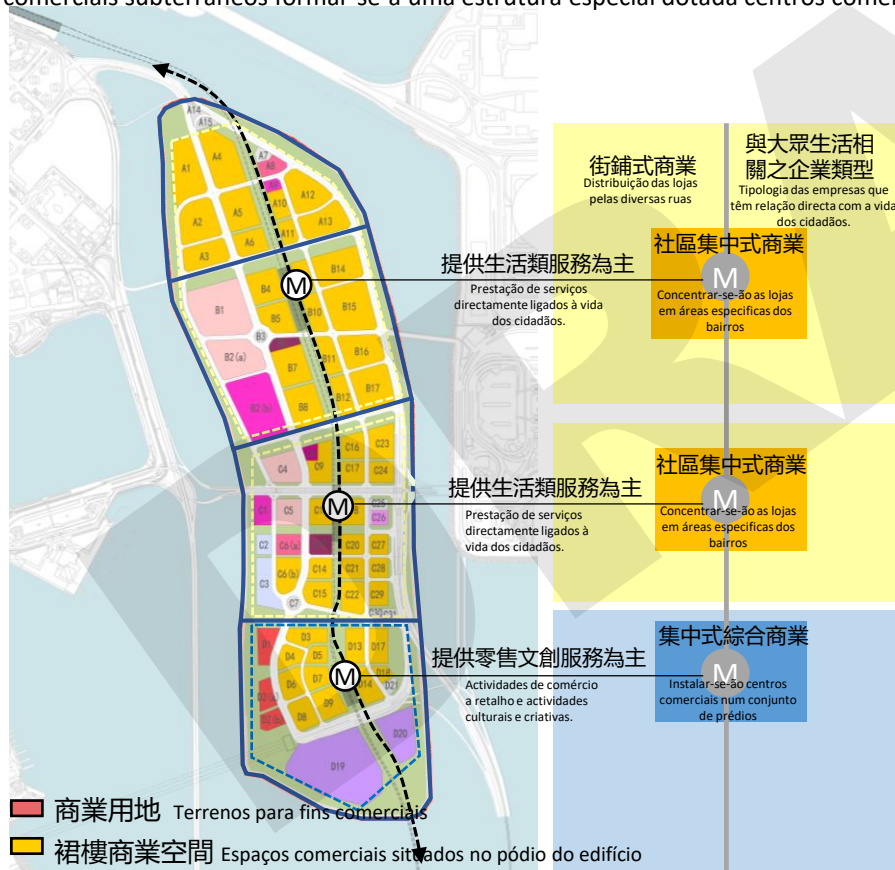
■ 綜合型TOD開發 Desenvolvimento misto baseado no conceito de TOD

(1) 以TOD開發為導向，北、中區結合輕軌站點形成社區集中式商業；南區結合輕軌站點、商業及文化設施形成綜合型TOD。

Serão desenvolvidas as zonas com base no sistema do transporte público. Em conformidade com a distribuição das estações do Metro Ligeiro, a zona norte e a zona central destinar-se-ão principalmente à construção de bairros comerciais. De acordo com o traçado do Metro Ligeiro, a zona sul destinar-se-á à criação de um bairro misto com instalações comerciais e culturais.

(2) 加強輕軌站點與周邊地塊聯繫，結合地下通道及地下商業，形成地上地下聯動的商業格局。

Reforçar-se-á a ligação entre as estações do Metro Ligeiro e os espaços circundantes. Para além disso, através do aproveitamento das passagens e espaços comerciais subterrâneos formar-se-á uma estrutura especial dotada centros comerciais subterrâneos e encima da terra.



04 產業經濟 Economia Industrial

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 地下空間利用 Aproveitamento dos espaços subterrâneos

(1) 貫徹TOD開發理念，打造全天候、廣連接的地下慢行系統

Implementar o modelo de desenvolvimento baseado no sistema de transportes públicos (TOD – Transit Oriented Development) e criar um sistema subterrâneo pedonal de lazer sem interrupções e bem articulado com as outras zonas.

地下步行網絡以三個輕軌站點為核心，向四周呈三個十字布局，採用地下商業街的形式，建議設於地下一層，緊密聯繫不同功能板塊，實現地下換乘、購物、通行、停車等多重目的。

As três estações do metro ligeiro são consideradas o núcleo da rede subterrânea pedonal, com três cruzamentos para dispersão pedonal, incluindo a construção de ruas comerciais subterrâneas no primeiro piso da cave, de modo a interligar estreitamente as diferentes secções funcionais e atingir as finalidades de transbordo subterrâneo, compras, acessibilidade e estacionamento de veículos.

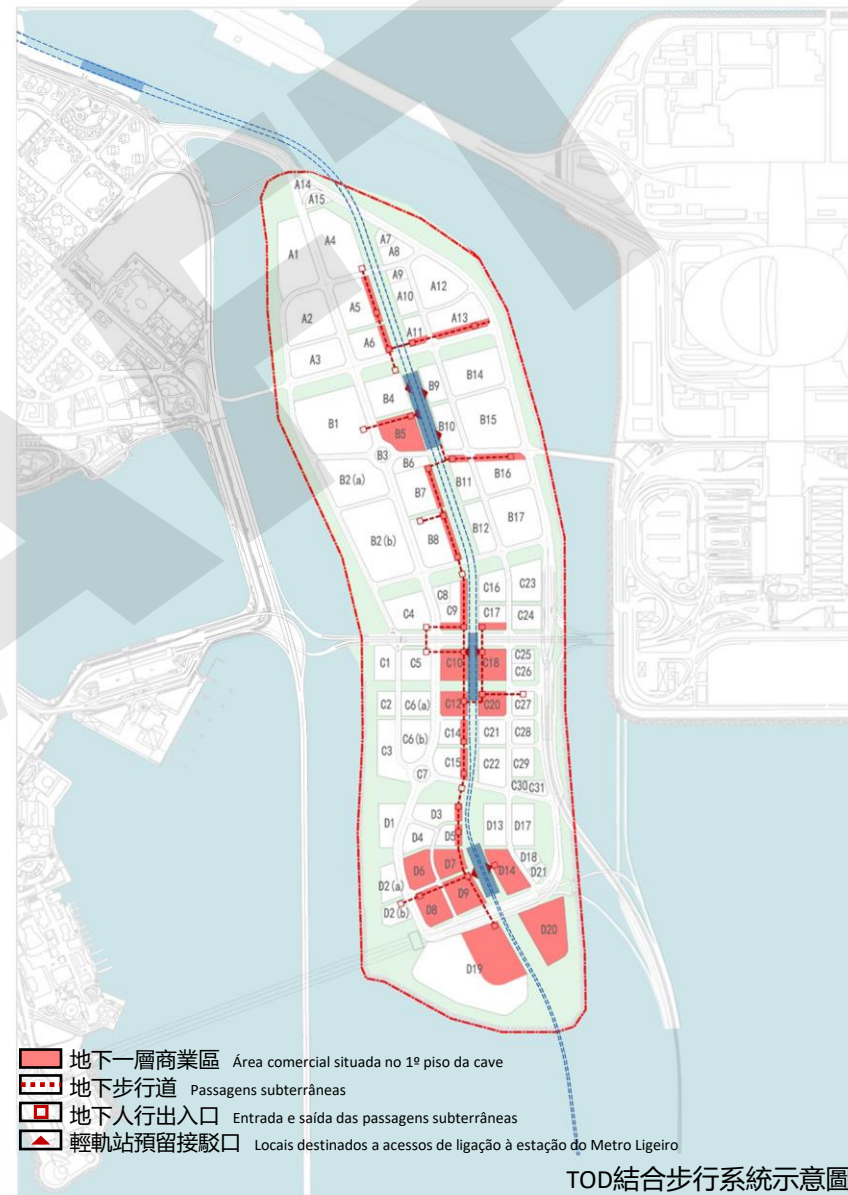
(2) A區各地段之地庫均建有停車場，用以解決泊車問題。

Os parques de estacionamento encontram-se localizados nas caves dos vários lotes da Zona A dos Novos Aterros Urbanos de modo a resolver o problema do estacionamento.



TOD節點剖透視效果圖

Planta em perspectiva do nó do sistema de trânsito



- 地下一層商業區 Área comercial situada no 1º piso da cave
- 地下步行道 Passagens subterrâneas
- 地下人行出入口 Entrada e saída das passagens subterrâneas
- ▲ 輕軌站預留接駁口 Locais destinados a acessos de ligação à estação do Metro Ligeiro

TOD結合步行系統示意圖

Planta em perspectiva do desenvolvimento baseado no sistema de transportes públicos e do sistema pedonal

04 產業經濟 Economia Industrial

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



集中式綜合商業

Instalar-se-ão centros comerciais num conjunto de prédios



中央綠廊沿街商業效果圖

Planta em perspectiva das lojas instaladas ao longo do corredor verde central



西南側濱水商業街人視圖

Planta em perspectiva da paisagem das ruas comerciais à beira-mar no lado sudoeste



地下商業街效果圖

Planta em perspectiva das ruas comerciais subterrâneas

05 公用設施 Equipamentos de utilização colectiva

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

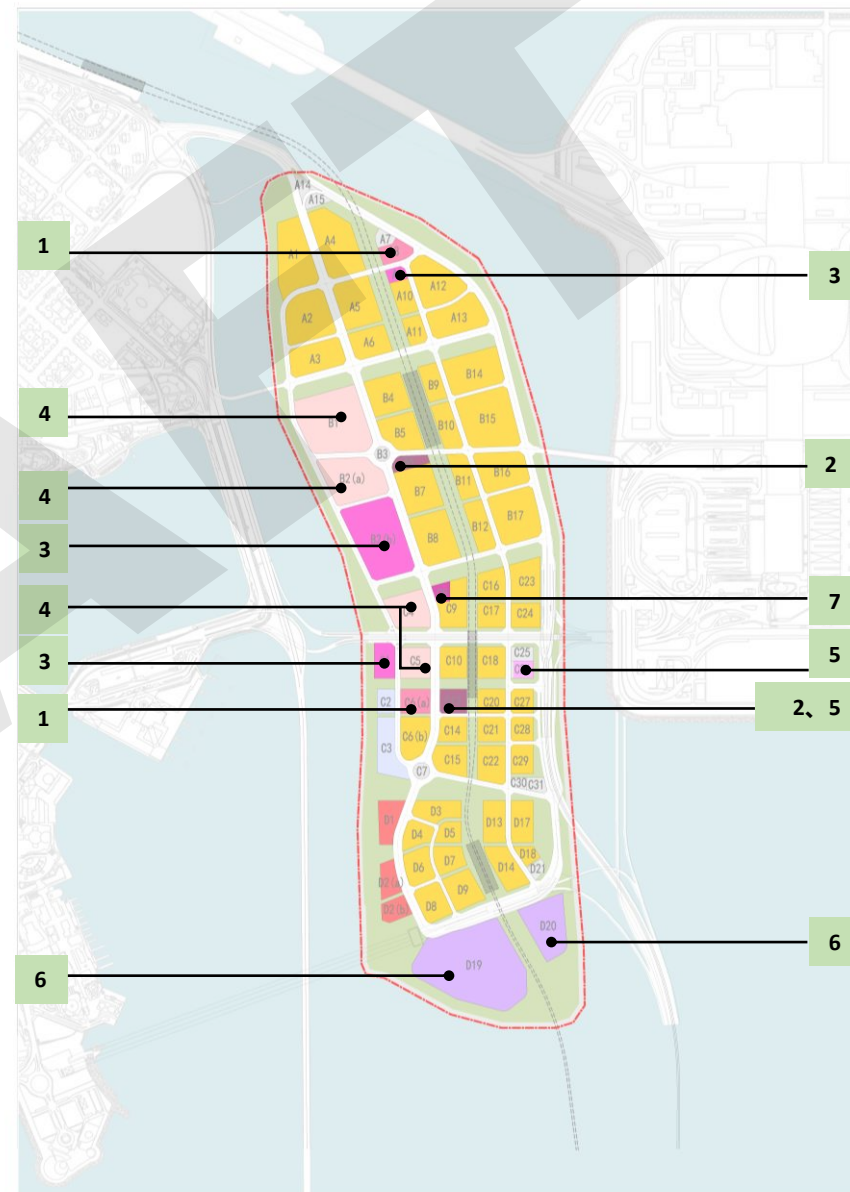
■ 獨立占地公用設施

Planta em perspectiva dos equipamentos de utilização colectiva instaladas em zonas exclusivas

A區獨立占地公用設施用地面積約200,000平方米；主要包含社會服務設施及市政、體育、教育、行政、文化、醫療設施等。規劃延續了上位規劃中學校村的概念，考慮到區域人口分佈，在用地上有所調整。

Na Zona A, a área destinada aos equipamentos de utilização colectiva é de cerca de 200.000 metros quadrados, destinando-se principalmente à construção das instalações de serviço social, municipais, desportivas, educativas, administrativas, culturais, médicas, etc.. O presente planeamento mantém o conceito de construção de um bairro de escolas referido nos planos supramencionados. Para além disso, tendo em consideração a distribuição da população, procede-se ao ajustamento das finalidades dos terrenos.

設施類別 Tipologia das instalações		設施名稱 Nome da instalação
1	社會服務設施 Instalações de serviço social	社會服務大樓 Edifício de serviço social
2	市政設施 Instalações municipais	綜合街市大樓 Complexo municipal de mercado
3	康體設施 Instalações recreativas e desportivas	體育館 Estádio
		游泳池 Piscina
4	非高等教育設施 Instalações de ensino não superior	學校村 Bairro escolar
5	政府機關設施 Instalações da administração pública	市政署行政大樓 Edifício Administrativo do Instituto para os Assuntos Municipais
		消防分站 Posto operacional dos bombeiros
6	文化設施 Instalações culturais	商業、文化、康體設施 Instalações comerciais, culturais, recreativas e desportivas
7	衛生醫療設施 Instalações médicas e de saúde	衛生中心 Centro de Saúde



獨立占地公用設施示意圖

Planta em perspectiva dos equipamentos de utilização colectiva instaladas em zonas exclusivas

05 公用設施 Equipamentos de utilização colectiva

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

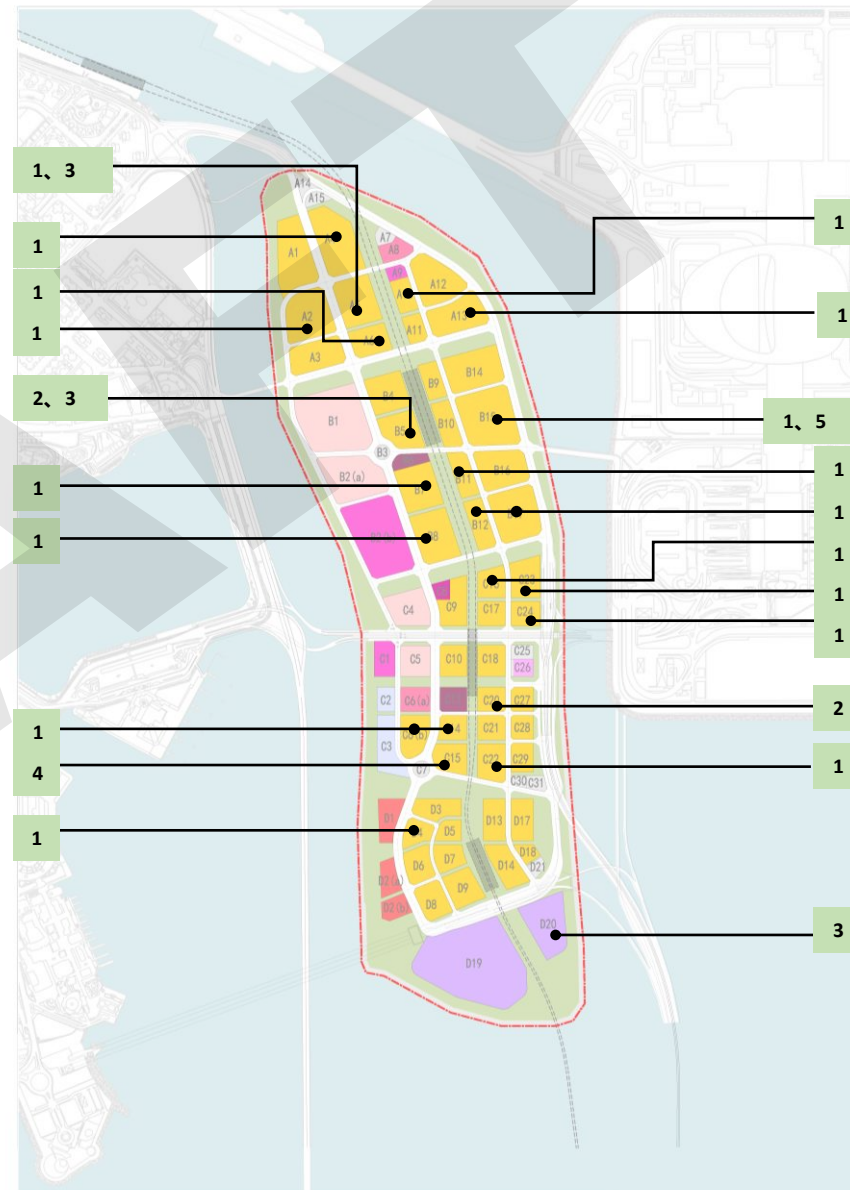
■ 非獨立占地公用設施

Equipamentos de utilização colectivas integrados num prédio

非獨立占地公用設施建築面積為約70,000平方米；主要包含社會服務設施、市政設施、文化設施、體育設施等。

A área bruta de construção integrada dos equipamentos de utilização colectiva é de cerca de 70.000 metros quadrados, destinando-se principalmente para instalações de serviço social, municipais, culturais, desportivas.

設施類別	Tipologia das instalações	設施名稱	Nome da instalação
1	社會服務設施 Instalações de serviço social	長者日間中心	Centro de Dia para Idosos
		托兒所	Creche
		兒青院舍	Lar de crianças e jovens
		社區青少年工作隊	Equipa de intervenção comunitária para jovens
		社區青少年及家庭綜合服務中心	Centro comunitário de serviços complementares de apoio à juventude e família
		家庭及社區綜合服務中心	Centro de serviços complementares de apoio à família e comunidade
		家庭服務設施	Instalações destinadas ao apoio das famílias
		社區服務設施	Instalações destinadas a serviço comunitário
		臨時收容設施	Instalação de albergue temporário
2	市政設施 Instalações municipais	社區市政設施	Instalações municipais comunitárias
3	文化設施 Instalações culturais	社區文化設施	Instalações culturais comunitárias
4	康體設施 Instalações recreativas e desportivas	體育館	Estádio
		游泳池	Piscina
5	政府機關設施 Instalações da administração pública	警司處	Comissariado



非獨立占地公用設施示意圖

Equipamentos de utilização colectiva mistos

05 公用設施 Equipamentos de utilização colectiva

初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.



新城A區學校村效果圖

Planta em perspectiva de bairro de escolas da Zona A dos Novos Aterros



新城A區文化設施效果圖

Planta em perspectiva de instalações culturais da Zona A dos Novos Aterros



學校村

Bairro escolar

規劃學校村概念，實現教育設施集中式佈局，方便統一管理及設施共用。

Desenvolver-se-á o conceito de bairro escolar em articulação com parques em geral, criando uma estrutura que concentra as instalações educacionais, no sentido de cumprir os princípios de partilha de instalações e de gestão uniformizada.

文化設施

Instalações culturais

南部區域塑造成澳門海上東門戶地標，並作為澳門重要文化活動的發生地；規劃為商業、文化、康體設施區域。

A zona sul foi projectada como um portal voltado para o mar de Macau e um local de realização de actividades culturais importantes, estando planeada uma área com instalações comerciais, culturais, recreativas e desportivas.

05 公用設施 Equipamentos de utilização colectiva

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 新城A區南部區域集文化、商業功能與一體，建設澳門新地標。

A área sul da Zona A dos Novos Aterros Urbanos reunirá as funções culturais e comerciais, sendo um novo local icónico de Macau.



新城A區南側商業文化設施夜景效果圖
Planta em perspectiva de instalações culturais e comerciais da Zona A dos Novos Aterros à noite

06 道路交通 Trânsito

■ 對外交通及節點

Transportes de ligação ao exterior e acessos rodoviários

(1) 第四通道是A區往氹仔方向的主要通道，以跨海橋樑形式連結新城E區

Quarta passagem: é a passagem principal entre a Zona A e a Taipa onde será construída uma ponte fluvial de ligação à Zona E dos Novos Aterros;

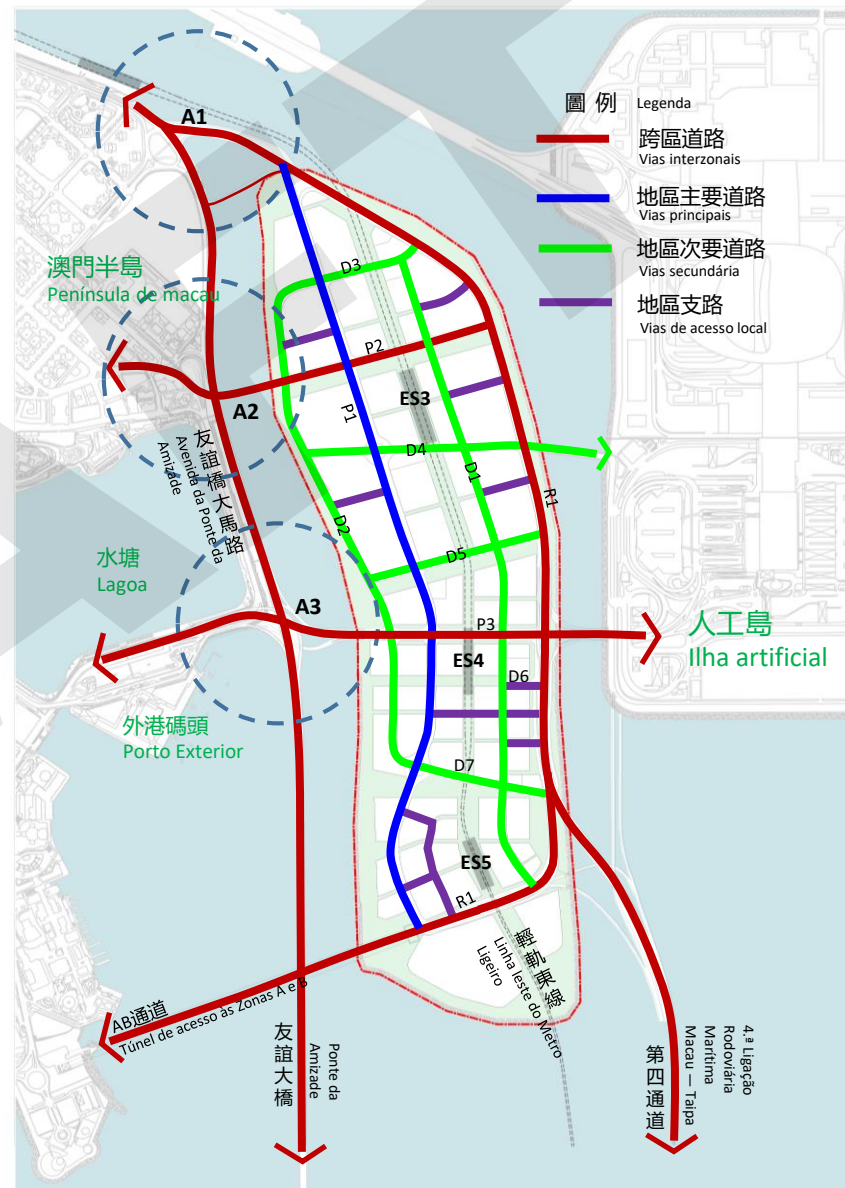
(2) A B通道是A區往科學館方向的主要通道，以隧道形式連結新口岸填海區

Túnel de acesso às Zonas A e B: principal acesso entre a Zona A e o Centro de Ciência de Macau, na ZAPE.

(3) 與澳門半島北區方向的連接主要通過A1、A2、A3橋

Pontes de interligação à zona norte da Península de Macau: pontes A1, A2 e A3.

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



整體路網規劃圖

Desenho do planeamento global de rede viária

06 道路交通 Trânsito

A區整體形成“兩橫兩縱”、層級分明的路網結構

A Zona A terá uma rede viária composta por “dois eixos viários centrais e dois eixos viários transversais”.

各等級道路主要功能如下：

As principais funções de cada via são as seguintes:

跨區道路 Vias interzonais:

包括R1（外環通道）\P2\P3\R1（A-B通道），作為主要區外中長距離交通聯繫。

Vias de interligação de média e longa distância, incluindo R1 (circular externa) \ P2 \ P3 \ R1.

主要道路 Vias principais:

包括馬萬祺博士大馬路，作為區內中等距離交通聯繫，主要服務沿線地段。

Incluindo a Avenida Doutor Ma Man Kei, são vias de interligação de média distância entre os locais situados ao longo desta.

次要道路 Vias secundárias:

主要作為區內中、短距離交通聯繫，服務地方性活動。

Vias de interligação de média e curta distância, atendendo às actividades locais.

地區支路 Vias de acesso local:

作為街區內道路，主要服務地方性活動。

Tratam-se de vias destinadas principalmente às actividades locais.

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



整體路網規劃圖

Desenho do planeamento global de rede viária

06 道路交通 Trânsito

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



06 道路交通 Trânsito

■ 輕軌公交換乘系統

Sistema de transbordo dos transportes públicos e do metro ligeiro

通過三個輕軌站點、三處公交換乘中心、一個公交停泊調度中心，以及設置公交專用道和公交線路、站點，形成便捷可達的公交系統。同時，利用地下通道連接綠化通廊及重要設施節點，打造公交慢行一體化。

O Sistema de transportes públicos dotado de três estações de metro ligeiro, três centros de transbordo de transportes públicos, um parque de estacionamento de transportes públicos e de corredor exclusivo de carreiras e estações de transportes públicos constitui uma rede de transportes públicos de qualidade. A par disso, a ligação pedonal entre os acessos subterrâneos e as passagens verdes e as instalações importantes complementam o sistema de transportes públicos.

圖例 Legenda

- 環A區慢行廊道 Marginal pedonal e ciclovia da Zona A
- > A區內部慢行廊道 ruas pedonais no interior da Zona A
- 輕軌線 Traçado do Metro Ligeiro
- 輕軌站點 Centro de transbordo de transportes públicos
- 公共換乘中心 Centro de transbordo de transportes públicos
- 公交停泊調度中心 Parque de estacionamento de transportes públicos
- 地下通道出入口 entrada e saída das passagens subterrâneas



輕軌公交換乘示意圖

Transferência de ônibus leve sobre trilhos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

07 公共基礎設施及管廊 Infra-estruturas públicas e galeria de tubos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 公用基礎設施佈局

Disposição das instalações de infra-estruturas públicas

(1) 變電站：3座，另輕軌變電站1座。

Subestação: 3 subestações e 1 subestação do metro ligeiro.

(2) 油氣合建站：2處，獨立占地。

Estação mista de gasolina e gás natural: 2 estações independentes.

(3) 垃圾收集站：2處，獨立占地，地上式。

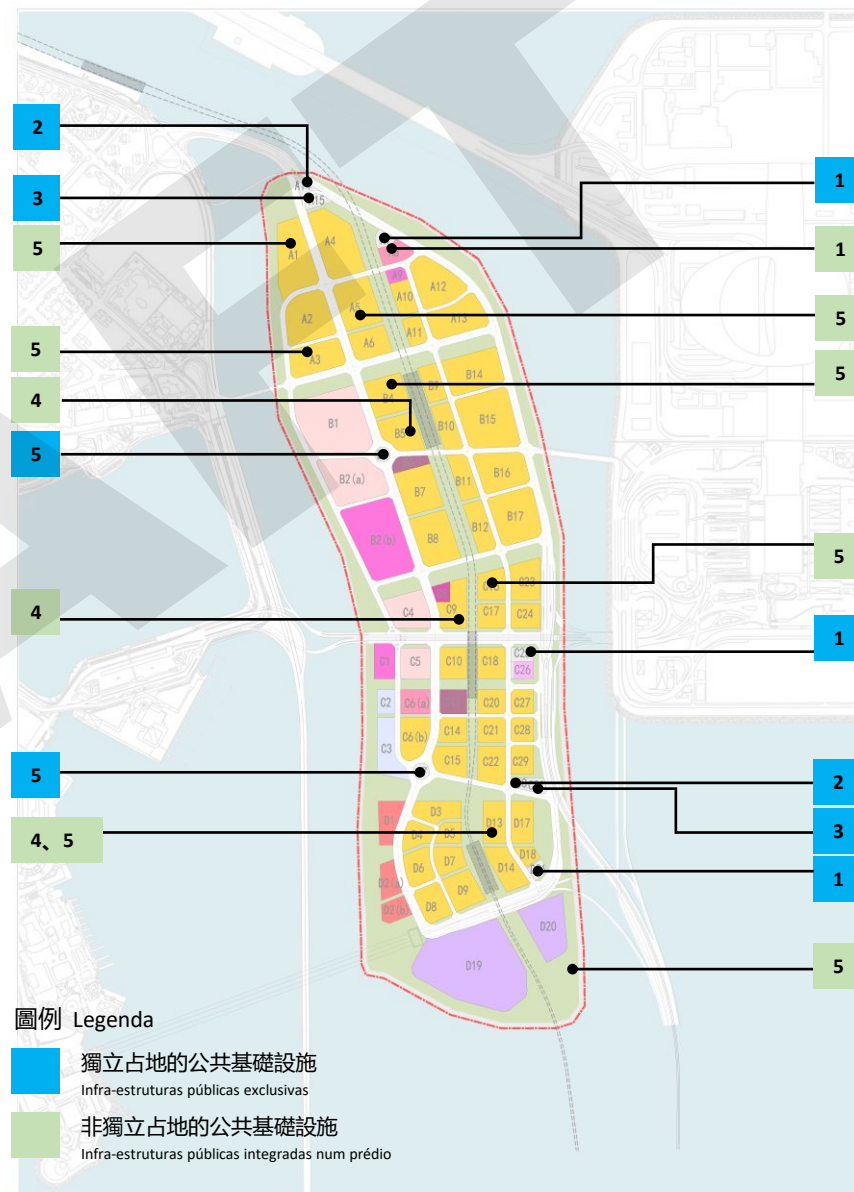
Depósito para recolha de resíduos sólidos: 2 depósitos independentes no piso térreo.

(4) 公共交通換乘中心：3處，非獨立占地。

Centro modal de transportes públicos: 3 centros interdependentes.

(5) 其他：電信機樓、污水泵站、供水加壓泵站、無線電監測站、雷達站、公交停泊調度中心

Outros: edifício de telecomunicações, estações elevatórias de águas residuais, estações elevatórias de abastecimento de água, estação de monitorização das radiocomunicações, estação do radar, parque de estacionamento de transportes públicos



公用基礎設施佈局示意圖

Planta de distribuição das infra-estruturas públicas

07 公共基礎設施及管廊 Infra-estruturas públicas e galeria de tubos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 共同管道工程及管線綜合規劃

Planeamento global do sistema de condutos comuns e de tubagem

(1) 共同管道佈局規劃：採用“一環多支”的佈局

Planeamento do sistema de condutos comuns: será adoptada a estrutura de “um condutocircular com várias saídas”.

(2) 入廊管線分析：建議為電力、電信、給水、再生水（預留）、真空垃圾。暫不建議入廊管線為雨水、污水、燃氣。

Análise sobre a intalação de tubos na galeria: propõe-se que apenas as canalizações de eletricidade, telecomunicações, abastecimento de água, água reciclada (reservada) e lixos de vácuo sejam instaladas na galeria, excluindo os tubos de águas pluviais, de águas residuais e de gás.

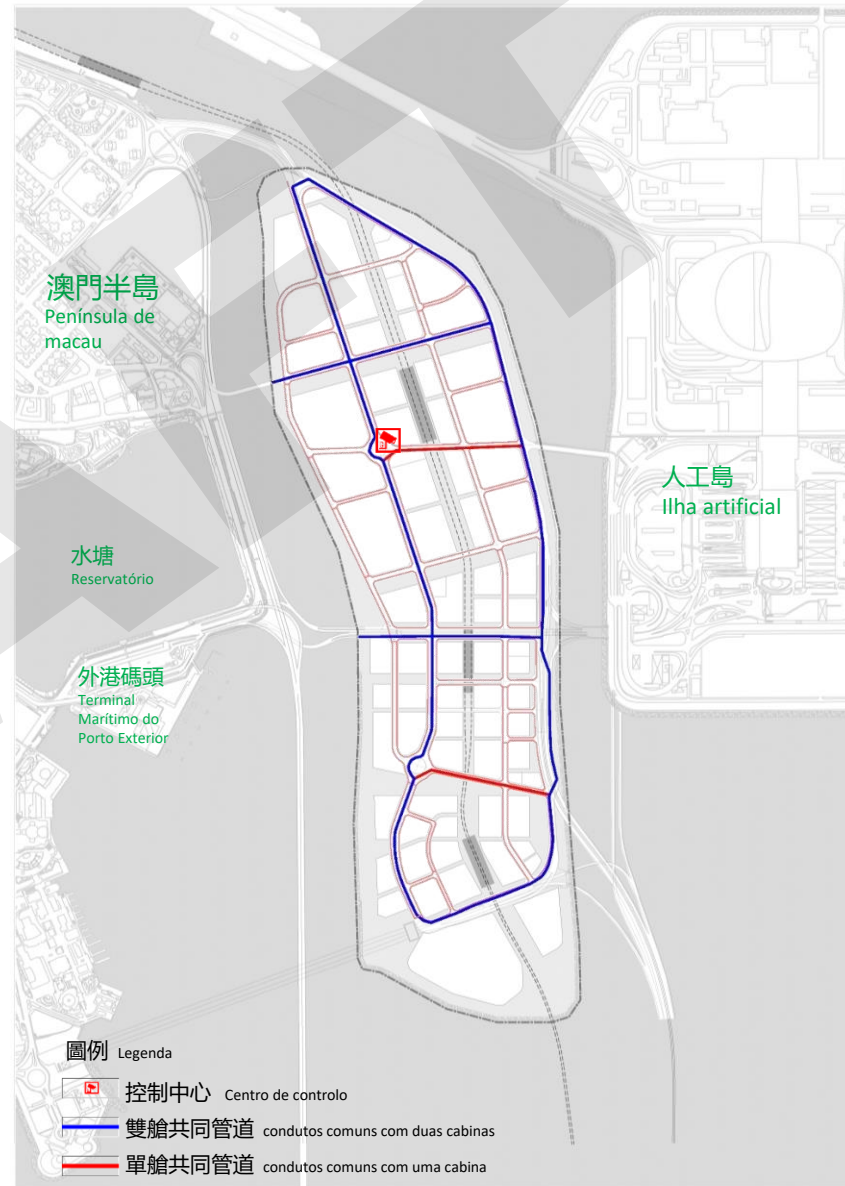
(3) 共同管道斷面規劃：分為雙艙共同管道、單艙共同管道和微型共同管道。

Planeamento das secções dos condutos comuns: condutos comuns com uma ou duas cabinas e micro condutos comuns.



典型雙艙斷面圖
Planta de secção típica

雙艙1型



共同管道示意圖
Planta em perspectiva de condutos comuns

08 景觀系統 Sistema Paisagístico

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 景觀規劃 Planeamento paisagismo

(1)利用A區的景觀區位，以全澳的視角擴展山海城的景觀格局，形成新的海上門戶，塑造世界旅遊休閒中心的新城市風貌。

Tirando o máximo proveito da localização da Zona A, pretende-se estender o padrão global da panorâmica da paisagem urbana de Macau caracterizada pelos elementos “montanha, mar e cidade”, no sentido de formar um novo portal marítimo emblemático e impulsor do papel de centro mundial de turismo de lazer que a região assume.

(2)分別以景觀軸帶、景觀視廊、景觀節點、城市地標共同構新城A區景觀系統。

O projecto de paisagismo da Zona A dos Novos Aterros inclui faixas paisagísticas, corredores visuais paisagísticos, locais panorâmicos e edifícios icónicos.

圖例 Legenda

- 眺望點 miradouro
- 山海視域 corredor visual das paisagens de montanhas e mar
- 主要城視廊 corredor principal
- 次要城海視廊 corredor secundário visual da paisagem da cidade e mar
- 海岸景觀帶 faixa da paisagem marítima
- 中軸景觀帶 eixo das paisagens
- 景觀節點 locais com paisagens importantes
- 文化地標 instalações culturais marcantes
- 文化、商業用地 áreas para fins culturais, áreas para fins comerciais



景觀系統示意圖
Planta paisagista em perspectiva

08 景觀系統 Sistema Paisagístico

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 構建優質天際線 Criação de panorâmicas emblemáticas

- (1) 滿足澳門機場的航空役權條件，A區建築高度呈現北高南低的趨勢，建築海拔最高點為53米至118米。
 - (2) 建築群在中央綠廊及TOD節點周邊高度較高，沿城市公園及海岸線建築群則高度較低，東西向天際線呈現出中間高，兩邊低的通透佈局形態。
 - (3) 通過留設景觀視廊和海陸通風廊道，使新舊城區形成山海城和諧相融的整體城市景觀。
- (1) As cotas altimétricas definidas para a Zona A respeitam a panorâmica de anfiteatro sobre o mar, ou seja, mais altas a norte e mais baixas a sul. A cota altimétrica máxima varia entre 53 e os 118 metros. A cota altimétrica estabelecida satisfaz as condições de servidão aérea do Aeroporto de Macau.
 - (2) A cota altimétrica dos edifícios situados no corredor verde central e em redor dos acessos aos transportes públicos é mais alta, e a cota altimétrica dos edifícios situados ao longo do jardim e da linha costeira é mais baixa. Assim, o horizonte leste-oeste configura uma estrutura de anfiteatro sobre o mar.
 - (3) Com um corredor visual paisagístico e corredores de ventilação mar-terra, as novas áreas urbanas integram-se harmoniosamente nas áreas urbanas mais antigas, configurando uma panorâmica de “montanha, mar e cidade”.



新城A區全景效果圖 -- 人工島望A區

Planta em perspectiva do panorama da Zona A dos Novos Aterros visto da ilha artificial



東西向綠廊效果圖

Planta em perspectiva do corredor verde leste-oeste

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

新城A區原綠地面積為39.28公頃，占總用地面積28.5%。建設以“中央綠廊-街區綠道-街區公園”構成的多層級的開放空間體系，形成豐富的公共空間場所。

A área de zonas verdes da Zona A dos Novos Aterros é de 39,28 hectares, representando 28,5% da área total do terreno. Nesta área criar-se-á um sistema de espaços abertos diversos, constituído por “parque marítimo – corredor verde central – corredor verde de bairro – parque de bairro” e com abundância de espaços públicos.



住宅組團內部空間效果圖

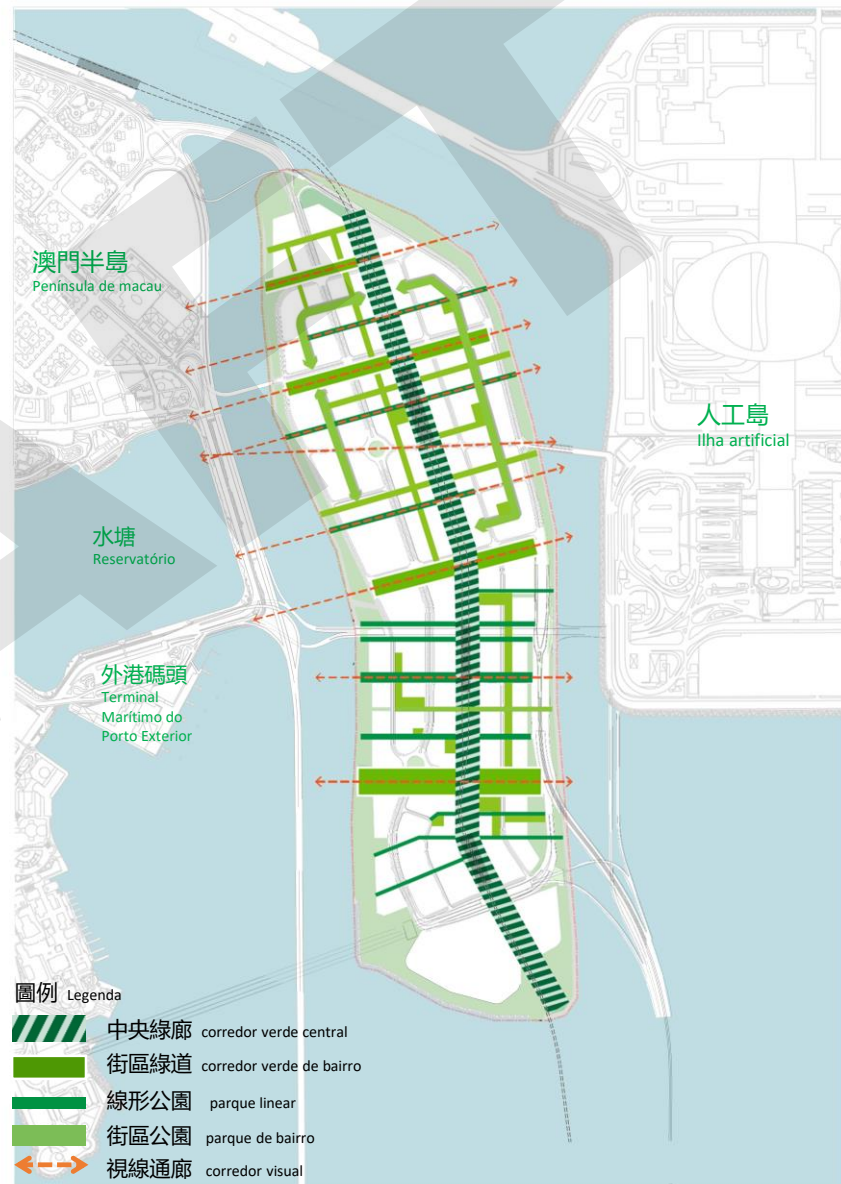
Planta em perspectiva do espaço interior do complexo residencial



中央綠廊效果圖

Planta em perspectiva do corredor verde central

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



綠地及公共空間體系示意圖

Planta em perspectiva do sistema das zonas verdes e de espaços públicos

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 有關擬填海的構想之闡述 Conceito de aterro

A. 新城A區擬填海之運動公園可供學校村及居民共同使用，同時可增加A區的綠化空間及居民的生活配套設施。

O parque desportivo projectado para a Zona A dos Novos Aterros poderá ser utilizado conjuntamente pelos estudantes das escolas e cidadãos em geral, aumentando o número per capita de espaços verdes e de equipamentos comunitários, na Zona A.

B. 新填海區將作為大型集中開放空間使用，使兩側區域的綠地及開放空間體系更加完備，可以滿足新城A區乃至更大範圍內市民對開放空間的使用需求。

Os novos aterros destinados a espaços abertos de grande dimensão, como o sistema das zonas verdes e de espaços públicos poderá ser optimizado, no sentido de satisfazer as necessidades não da só população residente na Zona A dos Novos Aterros, mas também da restante população.

C. 填海後方案與原方案綠化面積指標對比

Dados comparativos entre as áreas de arborização do projecto original e do projecto actualizado .

	綠化用地 (公頃) Terrenos para zonas verdes (há)	綠化用地比例 (%) Proporção dos terrenos para zonas verdes (%)	總用地面積 (公頃) Área total dos terrenos (ha)
原方案 Plano original	39.28	28.5	138
填海後方案 Projecto após a execução de aterro	69.09	40.3	171.29



新城A區學校村效果圖

Planta em perspectiva do bairro de escolas da Zona A dos Novos Aterros



新城A區填海公園人視圖

Planta em perspectiva do parque do aterro da Zona A dos Novos Aterros

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

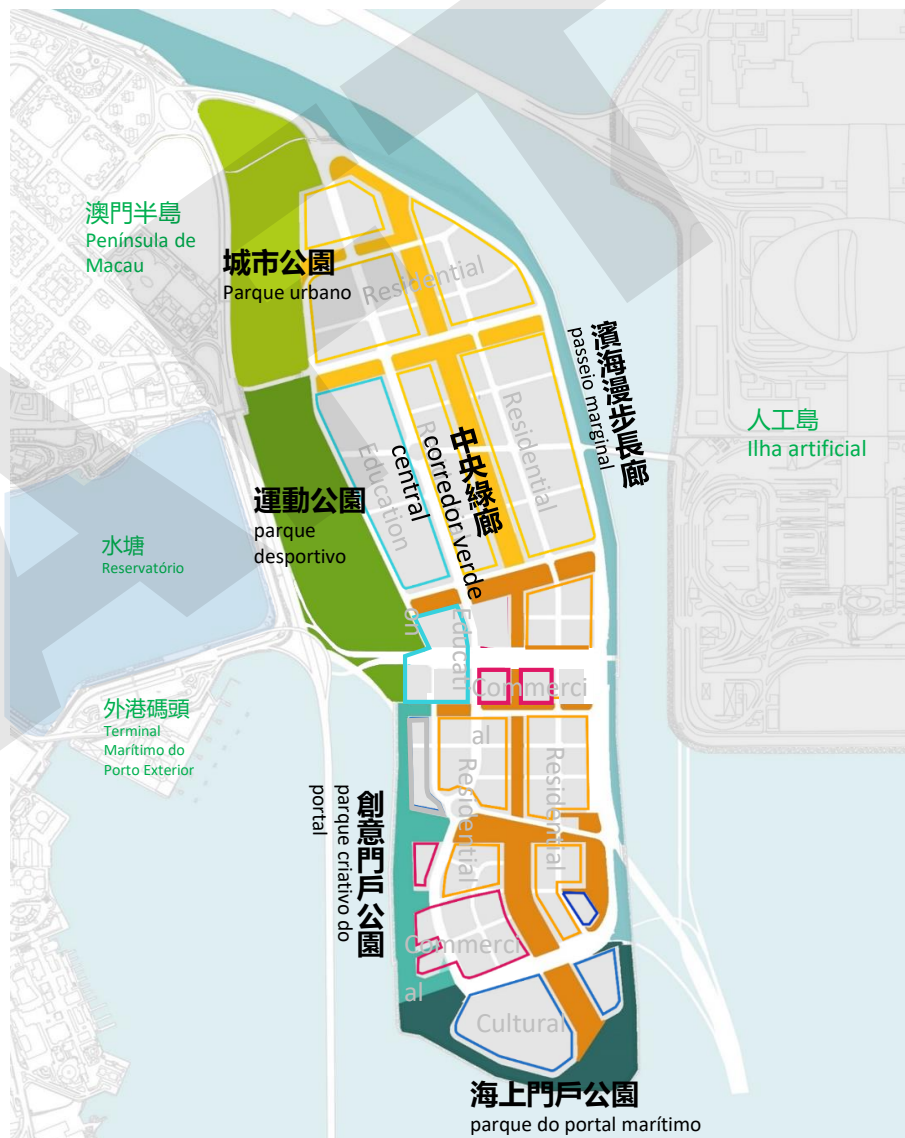
初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 開放空間主題 Espaços temáticos paisagístico

依據整體開放空間特點，佈置城市公園、運動公園、中央綠廊、創意門戶公園、海上門戶公園、濱海漫步長廊等景觀主題。

De acordo com as características gerais dos espaços abertos, esta zona dispõe de parques públicos, parques desportivos, corredor verde central, parque de artes criativas, parque junto ao mar, corredor marginal e outros.



綠地及公共空間景觀主題示意圖

Planta em perspectiva dos das zonas verdes e dos espaços públicos temáticos

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

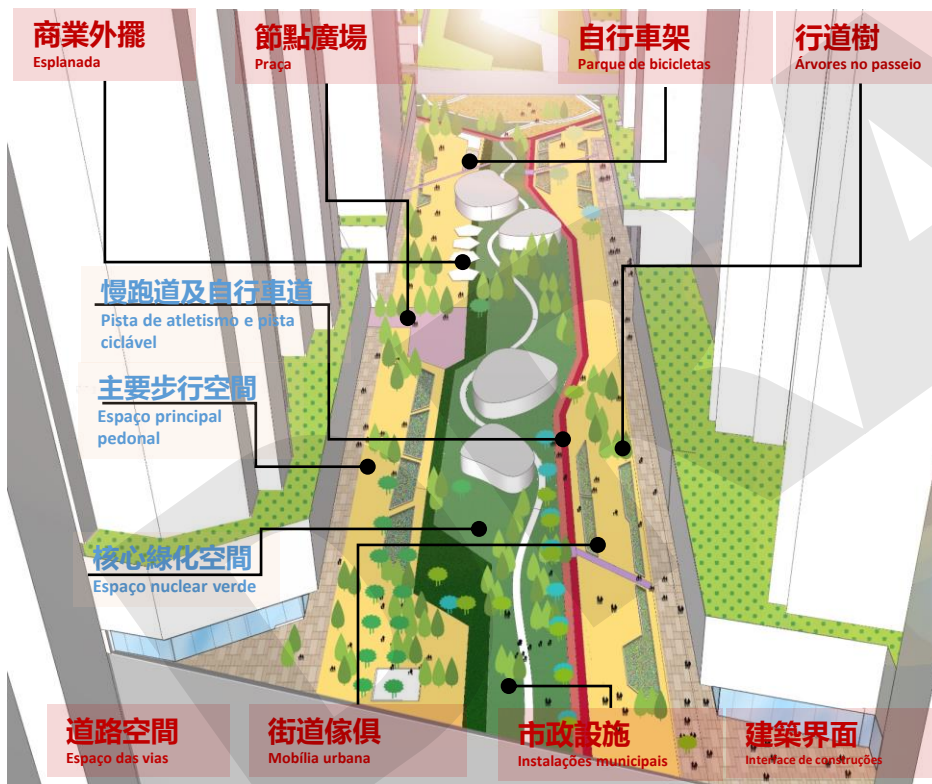
初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 慢行系統 Rede pedonal e ciclável

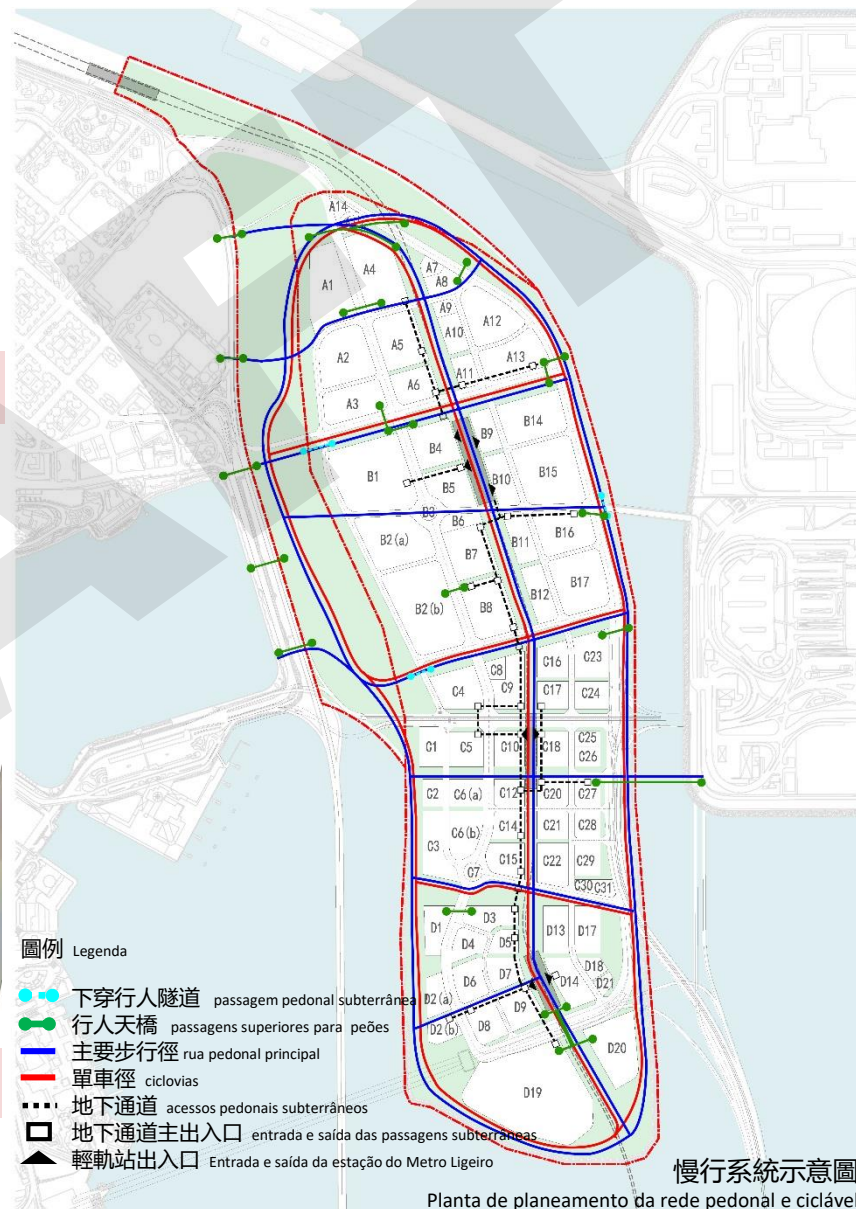
A區慢行系統主要包括地面步行道、地下步行道、過街天橋、下穿過街隧道、單車徑等等。

Inclui principalmente os acessos pedonais, nomeadamente, os acessos pedonais subterrâneos, as passagens superiores para peões e ciclovias, etc..



中央綠廊慢行系統設計概念圖

Desenho da rede pedonal e ciclável ao longo do corredor verde central



09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



新城A區北部生態廊橋節點效果圖
Planta em perspectiva de corredor ecológico da parte norte da Zona A dos Novos Aterros

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



濱海長廊效果圖

Planta em perspectiva do corredor marginal

09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

新城A區全景效果圖 -- 人工島望A區(半島與A區之間未填海方案)

Planta em perspectiva do panorama da Zona A dos Novos Aterros visto da ilha artificial (projecto inexecuível do aterro entre a Península de Macau e a Zona A)



09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

新城A區全景效果圖 -- 人工島望A區

Planta em perspectiva do panorama da Zona A dos Novos Aterros visto da ilha artificial



09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

新城A區全景效果圖 -- 澳門半島望A區(半島與A區之間未填海方案)

Planta em perspectiva do panorama da Zona A dos Novos Aterros visto da Península de Macau (projecto inexequível do aterro entre a Península de Macau e a Zona A)



09 綠地及公共空間 Zonas verdes e espaços públicos

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

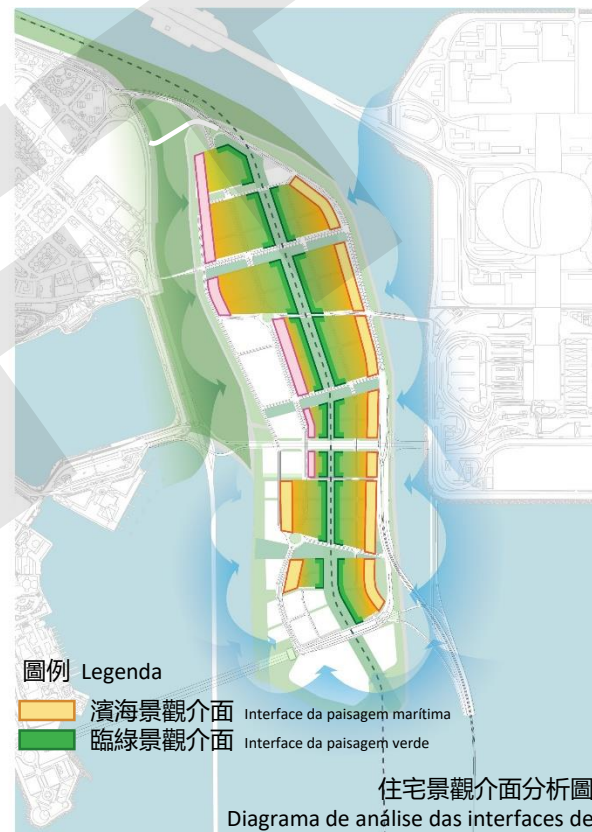
新城A區全景效果圖 -- 澳門半島望A區

Planta em perspectiva do panorama da Zona A dos Novos Aterros visto da Península de Macau

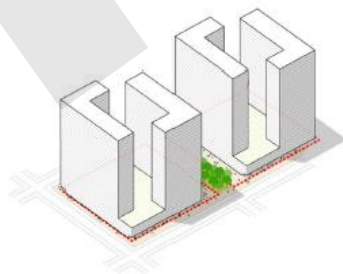


10 城市設計指引 Directrizes para planeamento urbano

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



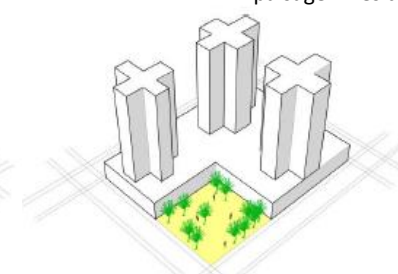
庭院空間節點
Espaço entre os conjuntos de edifícios



活動綠廊
Corredor verde para actividades



地塊內部庭院空間
Espaço entre os edifícios do terreno



街角公園
Parque situado na esquina

10 城市設計指引 Directrizes para planeamento urbano

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 關於環保、節能、綠建、無障礙構思

Concepção da proteção ambiental, conservação energética, construções ecológicas e instalações sem barreiras

a. 環保構思 Concepção da proteção ambiental

依託本地的自然條件，在不破壞原有環境的基礎上對城市地理環境進行規劃，同時保證原有的生態環境能夠長遠發展，實現城市發展與生態環境有機融合。

Com base nas condições naturais locais, procede-se ao planeamento do ambiente geográfico original da cidade sem destruir o ambiente, garantindo, a longo prazo, a preservação do ambiente ecológico integrada na orgânica do desenvolvimento urbano.

b. 節能構思 Concepção da conservação energética

考慮到澳門因日照、開發強度大等導致能耗過大的問題，提出相應策略，如設置多條東西向綠廊，形成自然通風廊道，具備通風降溫的效果；公共建築大力推廣採用屋頂綠化及垂直綠化，提升建築保溫隔熱效果。

Tendo em consideração o consumo excessivo de energia em Macau devido às altas temperaturas e ao rápido desenvolvimento, propõem-se estratégias como a criação de vários corredores verdes mar-terra que formam corredores de ventilação e arrefecimento naturais. Relativamente às construções públicas, deve-se promover o uso de cobertura verde e a arborização vertical, podendo assim elevar o efeito de isolamento térmico.



10 城市設計指引 | Directrizes para planeamento urbano

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 關於環保、節能、綠建、無障礙構思

Concepção da da proteção ambiental, conservação energética, construções ecológicas e instalações sem barreiras

c.綠建構思 Concepção das construções ecológicas

合理採用可再生能源建築一體化建築技術，區域層面的可再生能源技術、雨水收集和再生水利用技術等。

Aplica-se, de forma adequada, o uso de energias renováveis na construção, de energia renováveis produzidas a nível regional, do aproveitamento de águas pluviais e da utilização de águas recicladas, etc..

d.無障礙構思 Concepção das instalações sem barreiras

無障礙設施應遵守相關法律法規，根據不同的弱勢群體的生理特點進行設計，保障其使用公共空間及設施的權力，此外，無障礙設施應貫穿在各個組成公共空間的要素設計中。

As instalações sem barreira devem obedecer à respectiva legislação. Deve-se proceder à concepção de acordo com as características fisiológicas dos diferentes grupos vulneráveis, a fim de garantir os seus direitos de utilização dos espaços e instalações públicas. Além disso, as instalações sem barreira devem ser integradas em harmonia com a concepção dos espaços públicos.



綠色建築主要技術示意圖

Planta das medidas técnicas de construção verde



無障礙坡道示意圖

Fotografia de rampa sem obstáculo

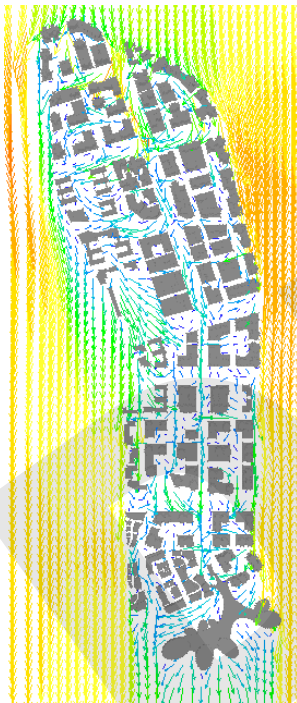
10 城市設計指引 Directrizes para planeamento urbano

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 自然通風 Ventilação natural

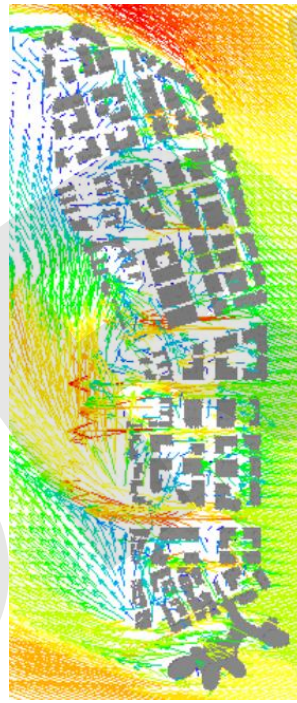
(1) 規劃在A區預留多條東西向城區綠廊，能確保海陸風穿過A區深入到澳門半島，不會對澳門半島產生屏風樓效應。
Prevê-se a reserva de vários corredores verdes urbanos em direcção a Leste para Oeste da zona A dos Novos Aterros Urbanos, com vista a assegurar a entrada do vento marítimo e terrestre à Península de Macau, através da zona A dos Novos Aterros Urbanos, evitando-se assim o efeito de biombo.

(2) 在全年主導風向、夏季主導風向和冬季主導風向下，A區大部分地區通風良好。
Tendo em conta a direcção predominante do vento durante o ano, a direcção predominante do vento no verão e a direcção predominante do vento no inverno, a maioria das áreas da zona A dos Novos Aterros Urbanos é bem ventilada e o primeiro piso de alguns edifícios do bairro escolar é elevado, de modo a melhorar o aparente fenómeno de vórtice que existe nas imediações.



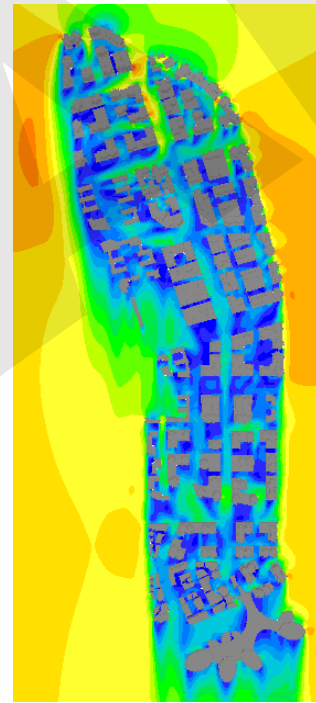
全年主導風風速向量圖

Ilustração de vector das velocidades do vento predominante durante o ano



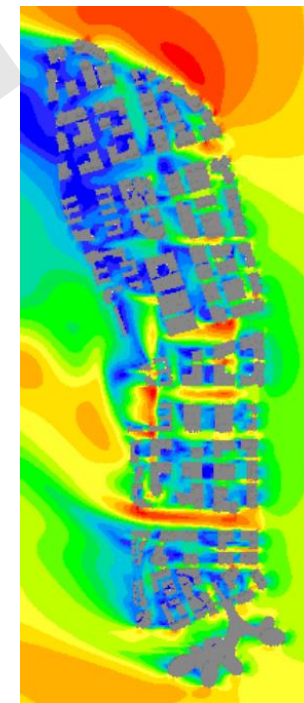
夏季盛行風風速向量圖

Ilustração de vector das velocidades do vento predominante durante o verão



全年主導風風速雲圖

Imagem da velocidade e direcção dos ventos predominantes durante o ano



夏季盛行風風速雲圖

Imagem da velocidade e direcção dos ventos predominantes durante o verão

10 城市設計指引 | Directrizes para planeamento urbano

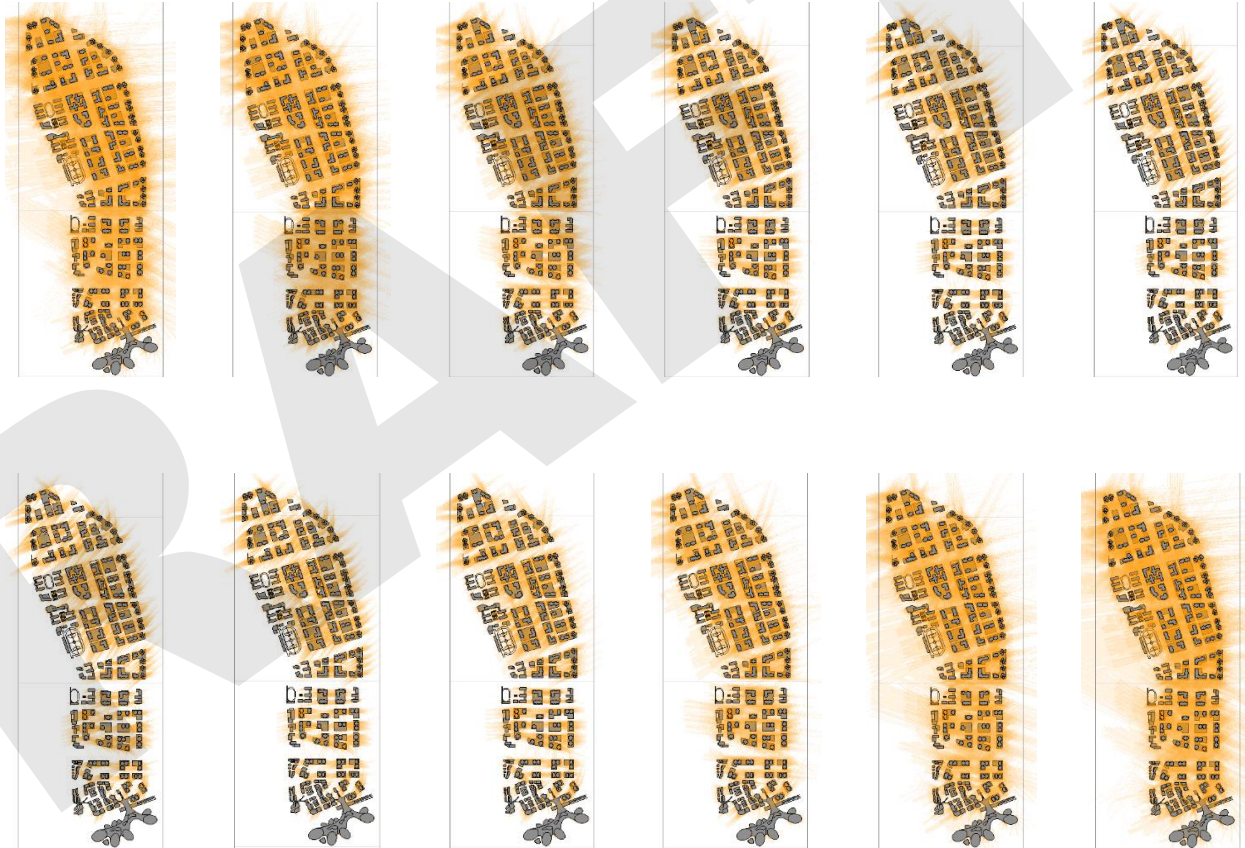
初步計劃，非最終版本

O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 天然採光 | Iluminação natural

經過建築物理模擬分析，新城A區的全天光反射基本覆蓋了整個場地，表現較好。

Após a análise física de simulação da insolação das construções, verifica-se que a reflexão da luz solar pode cobrir basicamente toda a zona, sendo um bom resultado.



10 城市設計指引 | Directrizes para planeamento urbano

初步計劃，非最終版本

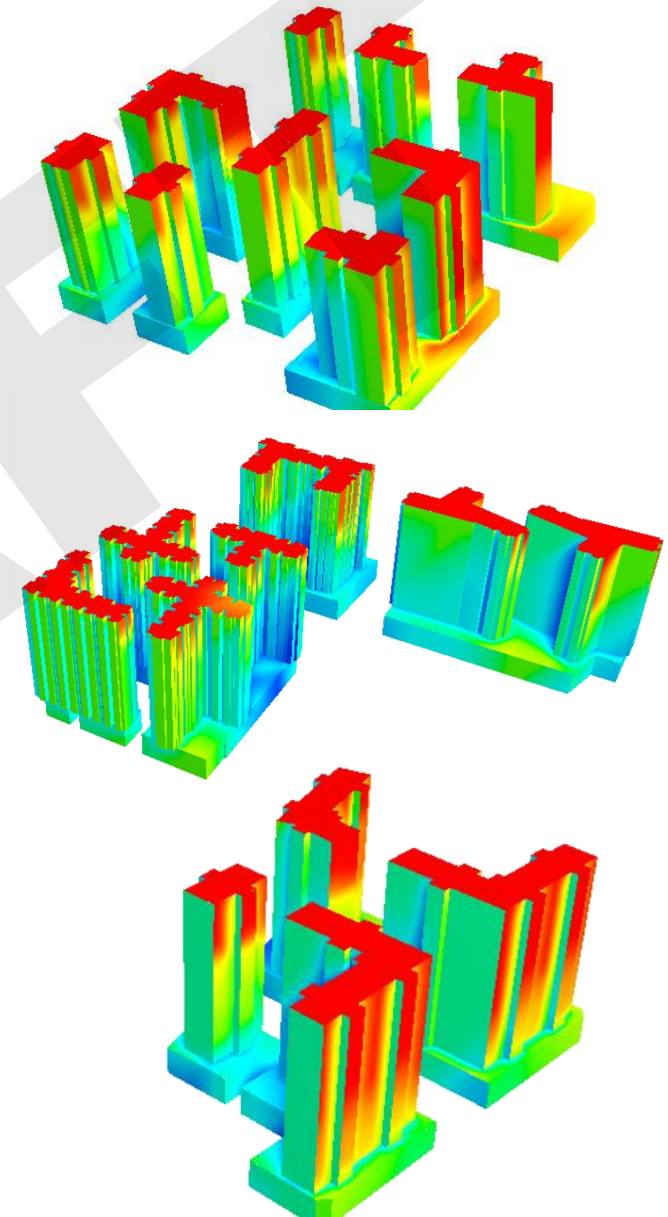
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 日照分析 | Análise de luz solar

合理佈置各地塊建築佈局、控制建築間距和優化建築體型，能夠創造良好的日照條件，對規劃建築方案進行了日照模擬，全區整體日照表現較好。

Distribuição racional de configuração arquitectónica das várias parcelas, controlo de distância arquitectónica e optimização de volumetria arquitectónica, os quais permitem obter bons índices de insolação e a realização de simulação da luz solar para o planeamento de projecto de arquitectura. Verifica-se o bom desempenho da luz solar em toda a zona.

圖例 | Legenda



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

■ 城市規劃方案 Projecto do planeamento urbanístico

面積 (公頃) 171.29

Área (hectare) 171,29

規劃人口容量
Capacidade demográfica
projectada 9.6萬人
96.000 pessoas

住宅單位數
Número de fracções
habitacionais 約3.2萬個
Cerca de 32.000 fracções

地上總建築面積
Área bruta de construção
supra-estrutura 約350萬平方米
Cerca de 3.500.000 m²

地下總建築面積
Área bruta de construção
subterrânea 約150萬平方米
Cerca de 1.500.000 m²

綠地網絡
Rede de zonas verdes
以濱海綠廊、A區西岸公共空間軸綫為主體，南北串聯公園。
透過中央綠廊、綠軸構建完整的魚骨狀公共綠地網絡。
O corredor verde, o corredor marginal e o espaço público situado na área oeste da Zona A servem de eixo principal para fazer a ligação entre os parques situados no sul e no norte. O corredor verde central e os eixos verdes constituirão uma rede verde pública em forma de espinha.

戶型比例
Proporção de tipologias
經濟房屋，2021年開始，T1 5%，T2 85%，T3 10%
社會房屋，2021年開始，T1 65%，T2 30%，T3 5%
A partir de 2021, construir-se-á habitação económica. T1 5%, T2 85%, T3 10%
A partir de 2021, construir-se-á habitação social. T1 65%, T2 30%, T3 5%

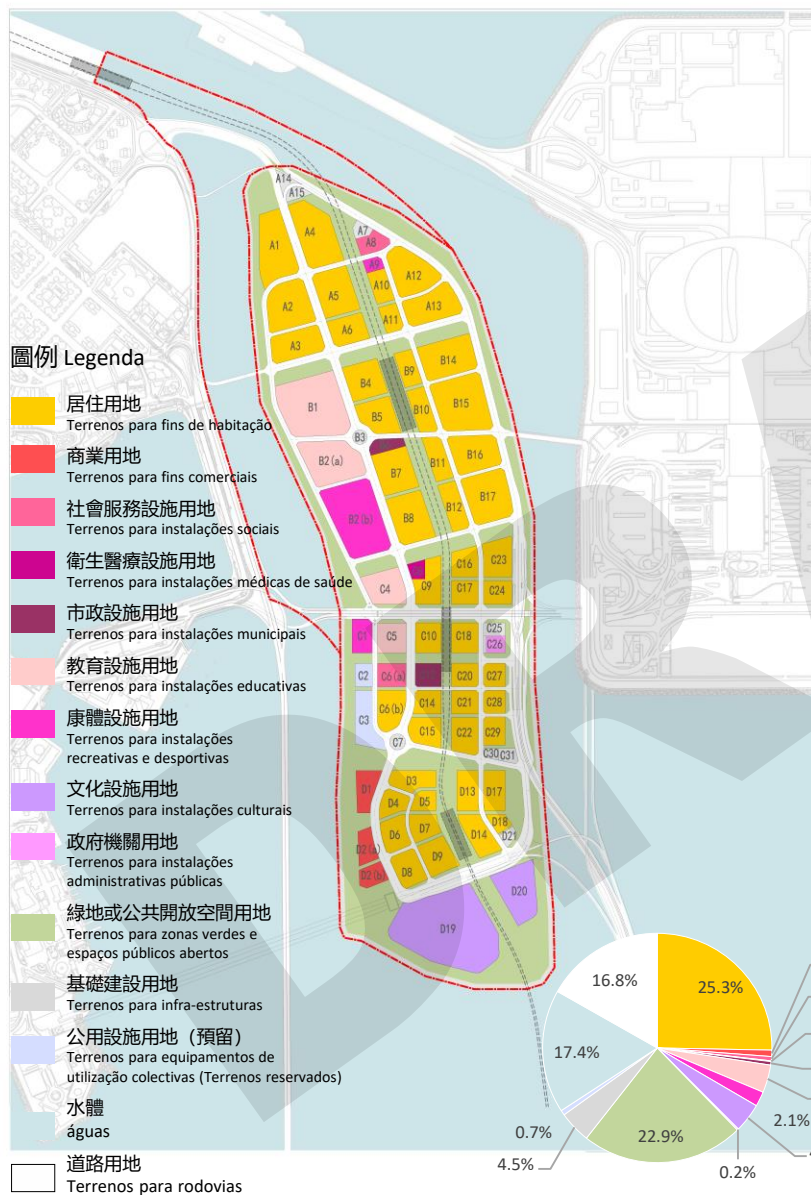
初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 未填海前之土地使用分佈圖 Mapa de distribuição do uso de solos antes de aterro



新城A區全景效果圖 (未填海)
Planta de antevisão panorâmica da zona A dos Novos Aterros Urbanos (não aterrado)



新城A區學校村效果圖 (未填海)
Planta de antevisão dos bairros escolares da zona A dos Novos Aterros Urbanos (não aterrado)

11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

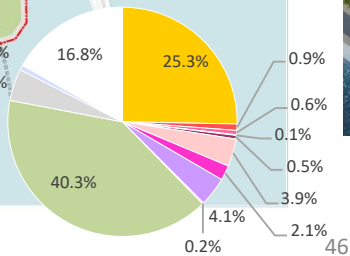
■ 擬增加填海後之土地使用分佈圖 Mapa de distribuição do uso de solos a acrescentar após o aterro



新城A區全景效果圖 (增加填海)
Planta de antevisão panorâmica da zona A dos Novos Aterros Urbanos (acrescentar aterro)



新城A區學校村效果圖 (增加填海)
Planta de antevisão dos bairros escolares da zona A dos Novos Aterros Urbanos (acrescentar aterro)



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

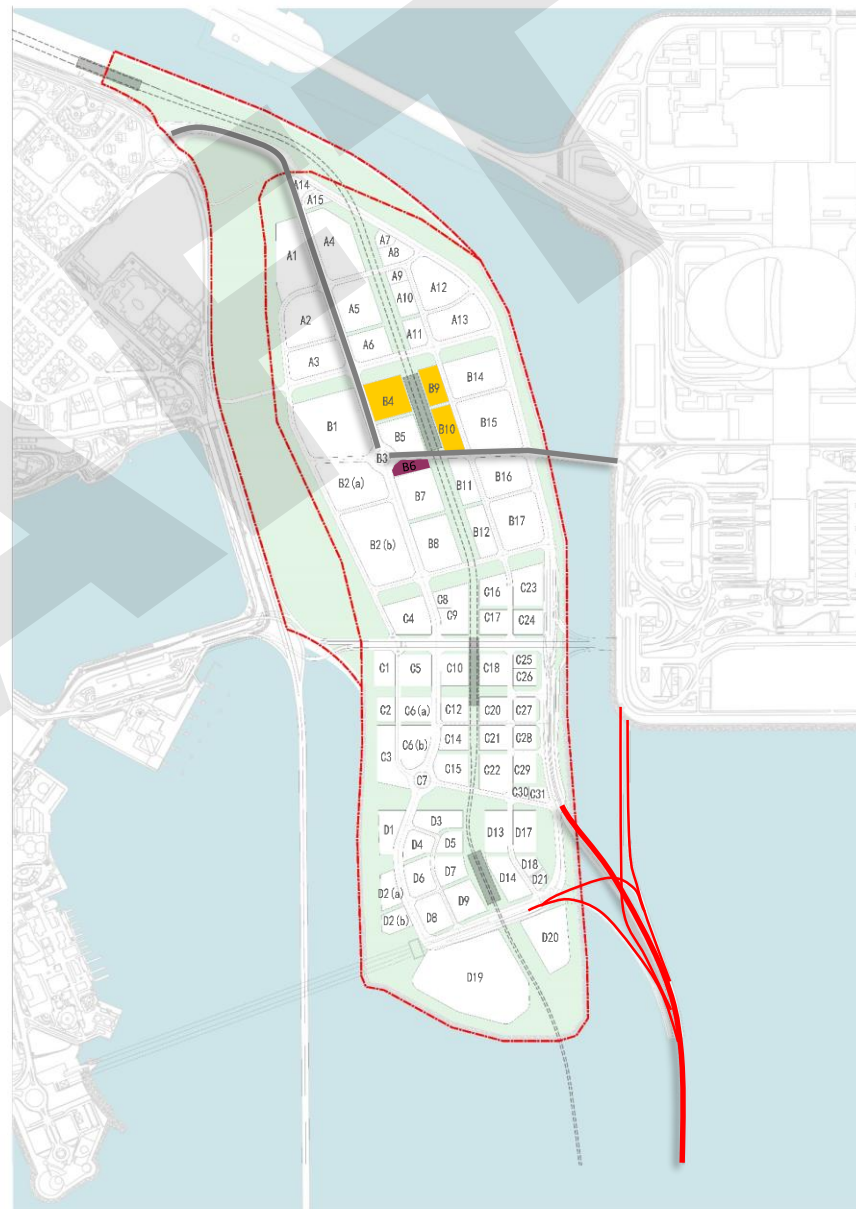
初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 開發之初步計劃 Estudo prévio do desenvolvimento

現狀建設情況

Ponto de situação das obras

- 經濟房屋——B4,B9,B10 (約3,011戶，興建中)
- Habitação económica -- B4, B9 ,B10 (cerca de 3.011 unidades, em construção)
- 公共設施——B6 (綜合街市大樓，設計中)
- Instalações públicas – B6 (Complexo municipal de mercado, em concepção)
- 道路交通設施——已建成A1連接橋、P1馬萬祺博士大馬路局部段、D4豚城大馬路局部段、人工島臨時橋；第四通道（橋樑，興建中）
- Instalações de trânsito -- concluída a ponte de conexão A1, o troço parcial da Avenida Doutor Ma Man Kei P1, o troço parcial da Avenida de Tun Seng D4, a ponte temporária da ilha artificial e 4ª Ligação Rodoviária (ponte, em construção).



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

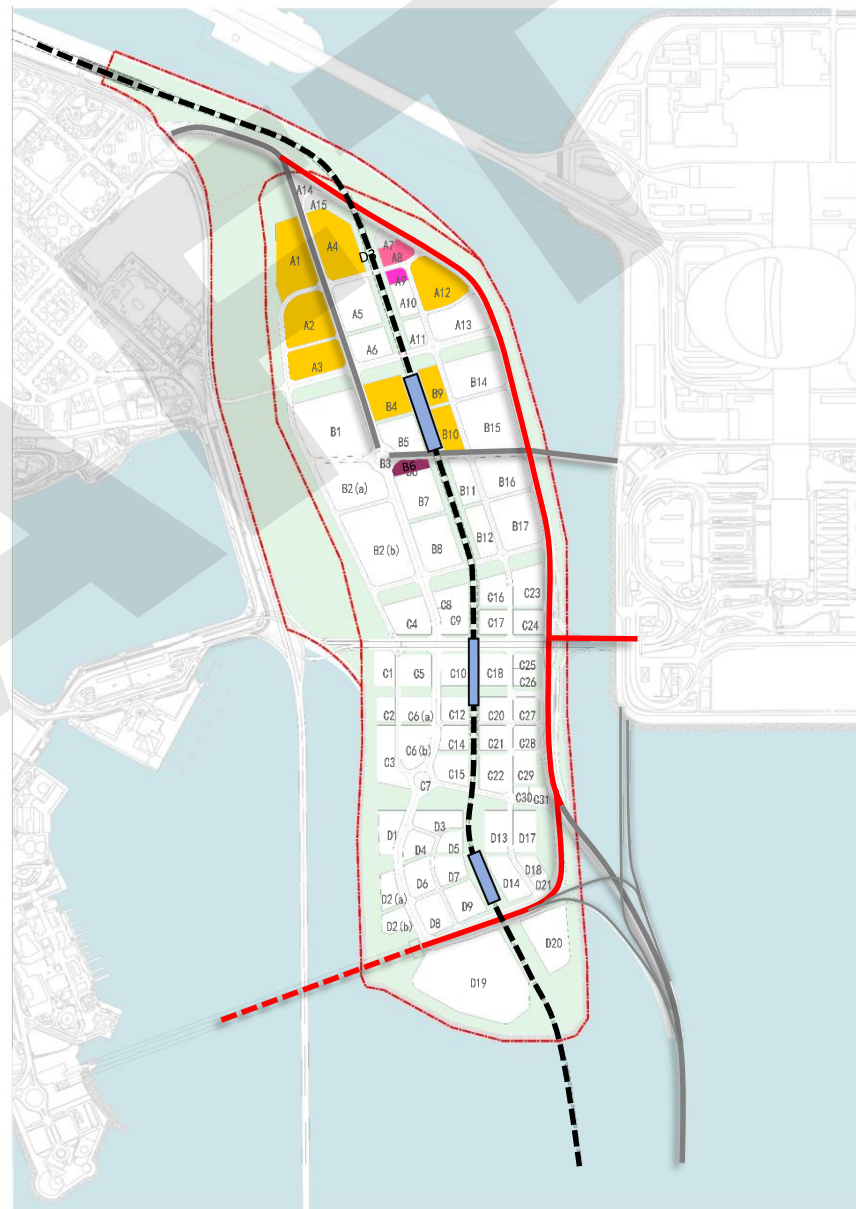
初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 開發之初步計劃 Estudo prévio do desenvolvimento

2021年

Ano de 2021

- 經濟房屋——A1、A2、A3、A4、A12（共約5,200戶）
- Habitação econômica - A1,A2,A3,A4,A12. Cerca de 5.200 fracções.
- 公共設施——A7（110KV變電站）
 - A8（社會服務大樓）
 - A9（體育館、游泳池）
 - A14（油氣合建站）
 - A15（固體垃圾自動收集站）
- Instalações de apoio - A7(Subestação 110kV)
 - A8(Construção de serviços sociais)
 - A9(Ginásio, piscina)
 - A14(Estação mista de gasolina e gás natural)
 - A15(Estação de recolha automática de resíduos sólidos)
- 道路交通設施——輕軌東軸線、外環通道、口岸人工島連接線、AB通道、區內道路啟動設計程序
- Vias rodoviárias e instalações de trânsito – deu início ao projecto da linha leste do Metro Ligeiro, do circuito exterior, da ligação da ilha artificial dos Postos Fronteiriços de Zhuhai e Macau, do túnel subaquático entre as zonas A e B dos Novos Aterros Urbanos e das vias da zona.



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

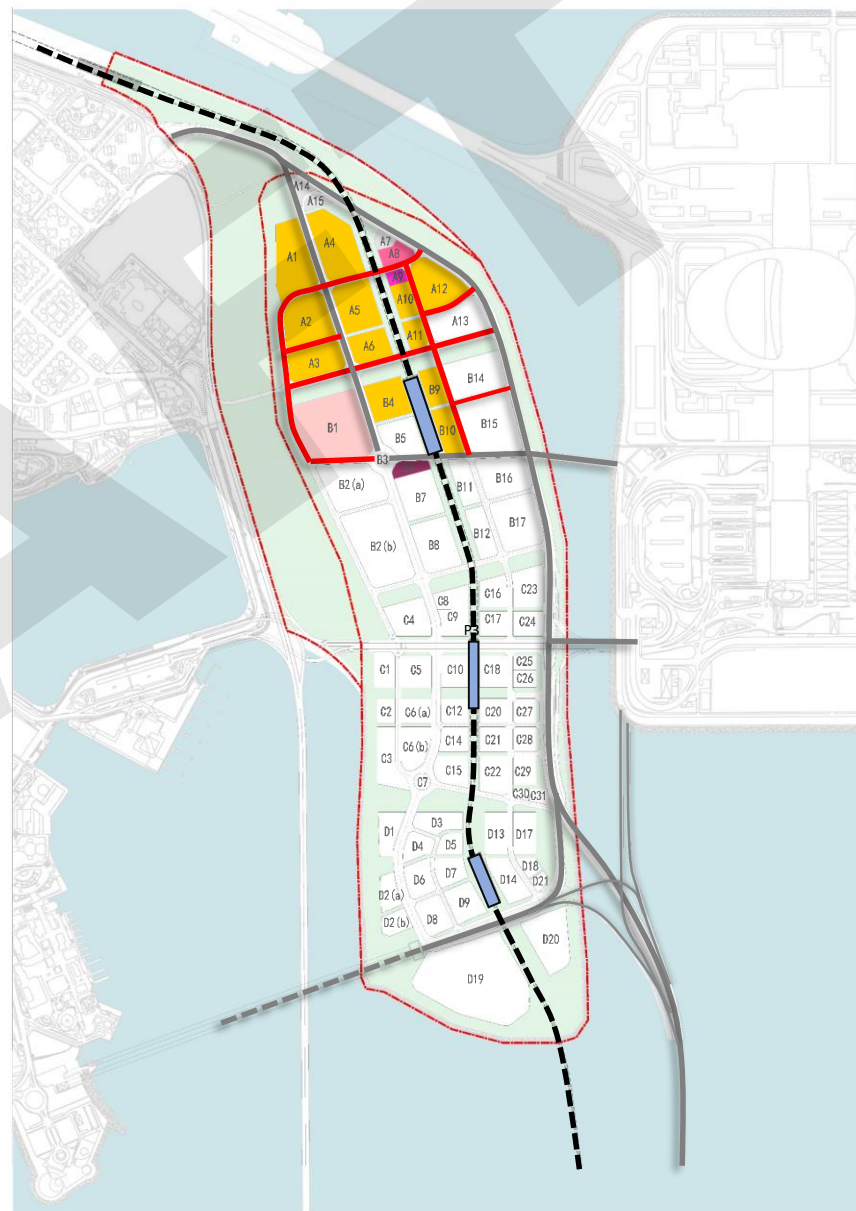
初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.

■ 開發之初步計劃 Estudo prévio do desenvolvimento

2022年

Ano de 2022

- 社會房屋——A5、A6、A10、A11 (共約4,100戶)
- Habitação social -A5,A6,A10,A11, Cerca de 4.100 fracções.
- 公共設施——B1 (四間學校，約4,200學額)
- Equipamentos de utilização colectivas – B1 (Quatro escolas, cerca de 4.200 vagas)
- 道路交通設施——D1、D2、D3、D4、P2道路局部段以及相應地區支路
- Vias rodoviárias e instalações de trânsito – troços parciais das vias rodoviárias D1, D2, D3, D4 e P2 e os respectivos ramos.



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

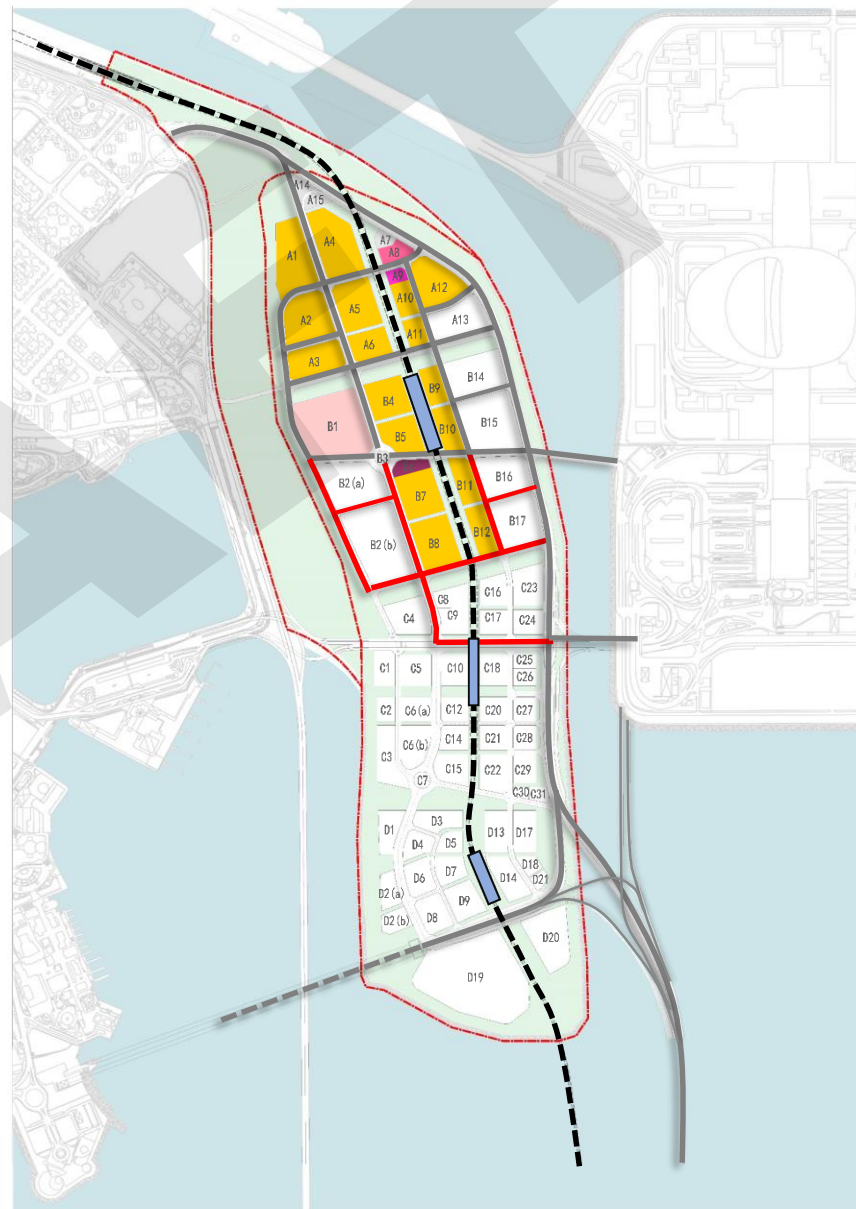
■ 開發之初步計劃 Estudo prévio do desenvolvimento

2023年

Ano de 2023

- 經濟房屋——B5、B7、B8、B11、B12（共約5,600戶）
- Habitação econômica – B5,B7,B8,B11,B12. Cerca de 5600.
- 道路交通設施——D1、D2、D5、P1、P3道路局部段以及相應地區支路
- Vias rodoviárias e instalações de trânsito – troços parciais das vias rodoviárias D1, D2, D5, P1 e P3 e os respectivos ramos.

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



11 整體城市規劃 Planeamento urbano geral

■ 開發之初步計劃 Estudo prévio do desenvolvimento

2024年

Ano de 2024

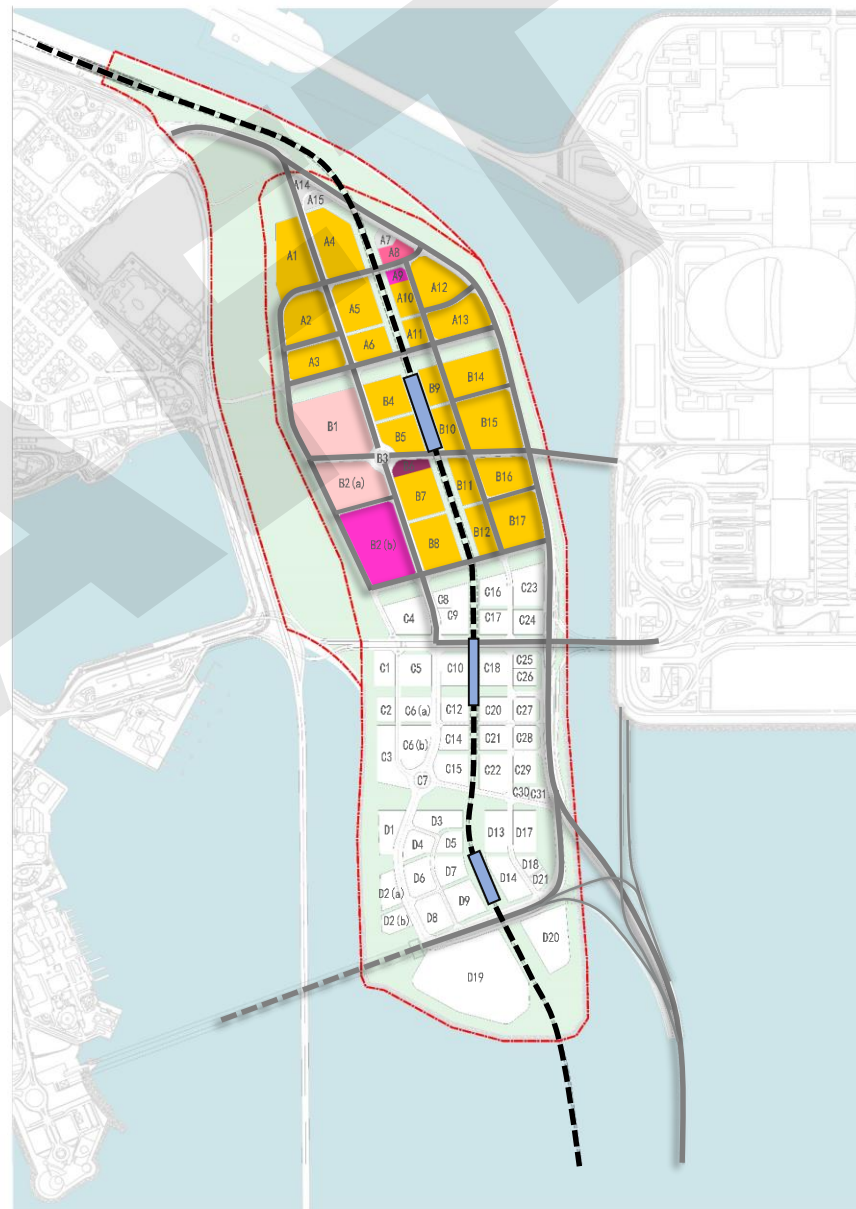
- 經濟房屋——A13、B14、B15、B16、B17 (共約5,700戶)
- Habitação económica – A13, B14, B15, B16, B17. (cerca de 5.700 fracções)
- 公共設施——B2(a) (學校) 、B2(b) (綜合型體育場)
- Equipamentos de utilização colectiva – B2 (a) (Escola), B2 (b) (Complexo desportivo)

沿路佈置之市政管網及共同管道應與道路同步實施，
餘下C區及D區按發展情況逐步落實有關計畫。

各道路的具體設計及工程將按實際情況作出微調。

Na construção de vias rodoviárias dever-se-á, ao mesmo tempo, instalar a rede municipal e o sistema de condutos comuns. Quanto às Zonas C e D, serão implementados, de forma programada, os respectivos projectos de acordo com a situação de desenvolvimento. A concepção e as obras das diversas vias rodoviárias serão ajustadas conforme a situação concreta.

初步計劃，非最終版本
O presente projecto é preliminar, não é o final.



匯報結束

謝謝

Fim do relatório
Obrigado