

澳門特別行政區 城市總體規劃 (2020 - 2040) 草案 諮詢總結報告



2021年4月

土地工務運輸局

目錄

<u>前言</u>	p.2
<u>第一部份：公開諮詢及意見收集概況</u>	
1 公開諮詢情況	p.3
2 意見收集情況	p.5
2.1 主動提交的社會意見	p.6
2.2 傳統媒體意見	p.7
2.3 網絡民意	p.8
<u>第二部份：意見綜合分析</u>	
3 分析方法/意見條數	p.9
3.1 歸納標準	p.9
3.2 意見條數統計	p.10
4 意見摘要及分析	p.11
4.1 總體規劃草案意見分類統計	p.11
4.2 總體規劃草案熱門議題及具體話題	p.15
4.3 八大類別、議題和具體話題的取向分佈	p.17
4.4 基本規定及方向	p.22
4.5 整體空間結構	p.29
4.6 發展條件限制	p.36
4.7 土地分類	p.38
4.8 土地用途	p.41
4.9 指引性原則	p.90
4.10 規劃分區及分區指引	p.121
4.11 諮詢工作	p.125
<u>第三部份：總結</u>	p.128



前言

為配合國家新時代發展，抓緊大灣區建設機遇，強化本澳城市發展定位，落實特區政府施政方針，完善城市空間規劃佈局，提升居民綜合生活素質，特區政府按照《城市規劃法》規定，於 2018 年 6 月開展編製《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》草案（下稱總體規劃草案），針對土地利用、空間佈局、居住用地、經濟產業、交通運輸、環境保護、公用設施、基礎設施、文化遺產、城市景觀、都市更新、都市防災等範疇提出主要的規劃構想。

根據第 12/2013 號法律《城市規劃法》第十八條和第十九條、第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第九條及第十條的規定，特區政府於 2020 年 9 月 3 日公佈總體規劃草案，並於 9 月 4 日至 11 月 2 日期間進行了為期 60 日的推廣、展示及公開諮詢，廣泛聽取了社會各界的寶貴意見和建議。

按照《城市規劃法》、《城市規劃法施行細則》及第 224/2011 號行政長官批示《公共政策諮詢規範性指引》相關要求，須於在公開諮詢結束後的 180 日內以書面方式公佈諮詢項目總結報告，將諮詢期間所收集得來的意見及建議進行整理、歸類及分析，並作為日後跟進總體規劃草案工作的參考依據。

本報告由三部份組成，第一部份是公開諮詢及意見收集概況，第二部份是意見綜合分析，第三部份是總結，並已上載到土地工務運輸局網站（https://www.dssopt.gov.mo/zh_HANT/），以便公眾閱覽。



第一部份：公開諮詢及意見收集概況

1. 公開諮詢情況

總體規劃草案於 9 月 4 日至 11 月 2 日公開諮詢期間，透過舉行了多場面向社會不同群體的諮詢會、開通專題網頁、設置固定展板及巡迴展覽、派發諮詢文本及小冊子、張貼宣傳海報、刊登《澳門特別行政區公報》及報章廣告等推廣和展示形式，向公眾解釋總體規劃草案內容同時收集意見，推動公眾參與城市規劃工作。

考慮資源運用及優化場地活動安排，特區政府決定總體規劃草案及《輕軌東線方案》一同進行公開諮詢，期間合辦了九場的公開諮詢活動，包括一場立法會介紹專場、一場城市規劃委員會介紹會、四場公眾諮詢會，一場政府諮詢組織專場和兩場社團專場，並獲得社會各界重視和踴躍參與，合共約 720 人次出席、153 人次發表意見。

總體規劃草案須嚴格按照《城市規劃法》及《城市規劃法施行細則》規定了城市規劃的一系列的程序和制度，本報告僅包含總體規劃草案公開諮詢成果。



公開諮詢活動

	日期	性質	場地	出席人數	發問人數
9月	8日(星期二)	立法會議員介紹專場	立法會大樓演講廳	-	20
	9日(星期三)	城市規劃委員會介紹會	澳門馬交石炮台馬路 33號5樓多功能廳	約20	12
	12日(星期六)	公眾諮詢會	澳門科學館會議廳	約200	13
	19日(星期六)	政府諮詢組織專場	澳門馬交石炮台馬路 33號5樓多功能廳	約80	17
	26日(星期六)	公眾諮詢會		約100	18
10月	9日(星期五)	社團專場		約60	17
	10日(星期六)	公眾諮詢會		約100	20
	16日(星期五)	社團專場	約60	15	
	24日(星期六)	公眾諮詢會	約100	21	

註：跨部門委員會全體成員（土地工務運輸局局長、文化局、市政署、交通事務局、建設發展辦公室、環境保護局、房屋局及旅遊局的代表），以及土地工務運輸局城市規劃廳代表、澳門輕軌股份有限公司代表、兩項目所屬顧問公司代表，出席上述九場諮詢活動進行解說及回應提問。

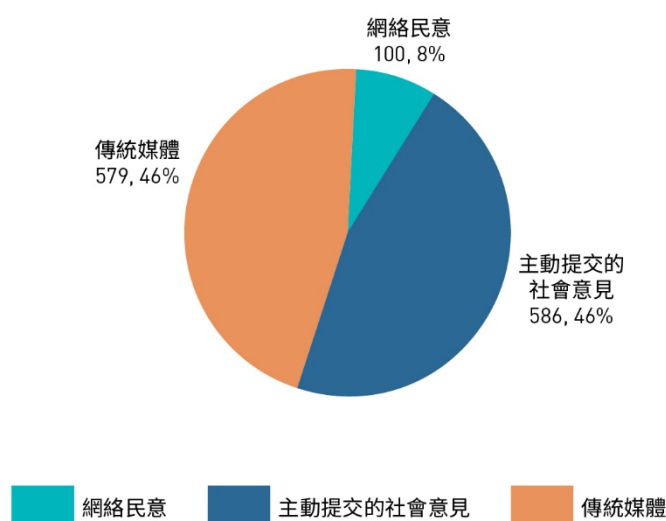


2. 意見收集情況

經過為期 60 日的公開諮詢，特區政府收集了 1,265 份意見。意見的收集方式整理歸納為三種渠道，包括：主動提交的社會意見、傳統媒體、網絡民意。其中傳統媒體和網絡民意的觀察時程是於諮詢期前的 10 天、諮詢期間及諮詢期後的 10 天進行（即 2020 年 8 月 25 日至 11 月 12 日），而主動提交的社會意見是在諮詢期的 60 天內收集（即 2020 年 9 月 4 日至 11 月 2 日）¹。

主動提交的社會意見方面，共收集 586 份意見；傳統媒體意見方面，共收集 579 份意見；網絡民意方面，共收集 100 份意見。

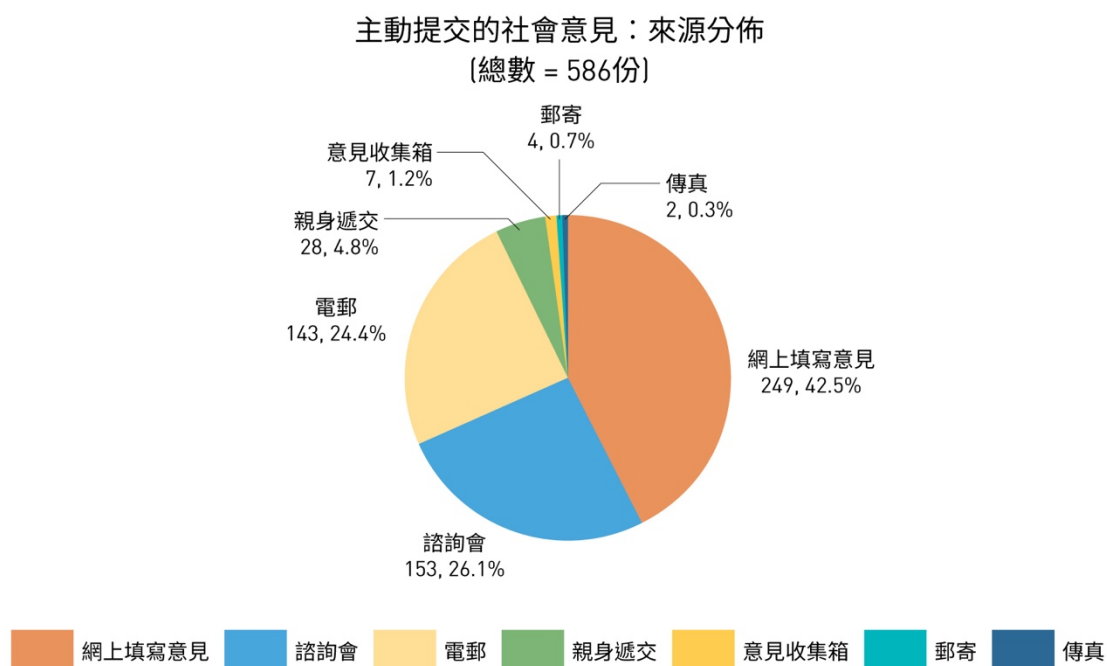
意見收集份數統計
(總數 = 1,265份)



¹ 基於 11 月 2 日為公眾假期，按《行政程序法典》第 74 條規定“如期間屆滿之日部門不向公眾開放，或屬正常工作期間而部門不運作，則其後第一個工作日方為期間屆滿之日”，因此 11 月 3 日遞交意見為有效意見。

2.1 主動提交的社會意見

主動提交的社會意見方面，共收集 586 份意見，分別來自電郵、網上填寫意見、傳真、郵寄、諮詢會（包括公眾諮詢會、政府組織諮詢專場、社團專場、城市規劃委員會介紹會及立法會介紹專場上發言者的意見）、親身遞交以及諮詢活動現場放置的意見收集箱。當中電郵佔 143 份，網上填寫意見佔 249 份，傳真佔 2 份，郵寄佔 4 份，諮詢會佔 153 份，親身遞交佔 28 份，意見收集箱佔 7 份。^{2 3 4}



² 當中有 5 份屬“無效”，指發表意見者在意見表上沒有提出任何意見內容，或提交空白的表格。

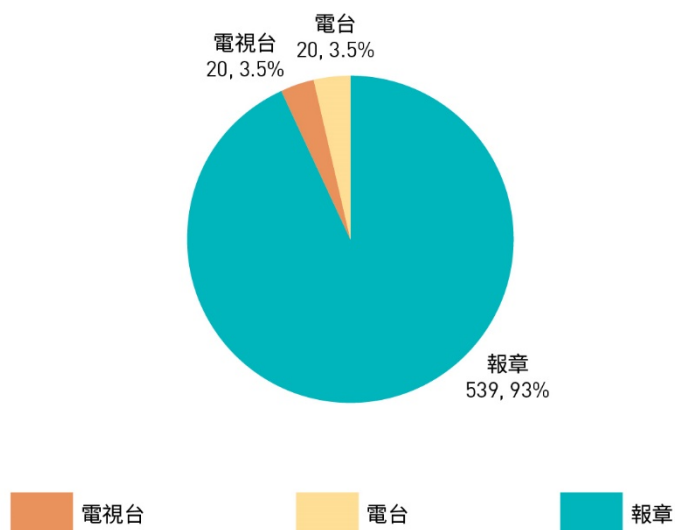
³ 發表意見者透過電郵連續重複提交相同意見，視為一份意見作計算。

⁴ 當中兩個單位分別以電郵和親身遞交的方式提交同一份意見，會以親身遞交的方式計算。

2.2 傳統媒體意見

傳統媒體意見方面，共收集 579 份意見，當中報章佔 539 份，電視台佔 20 份，以及電台佔 20 份。

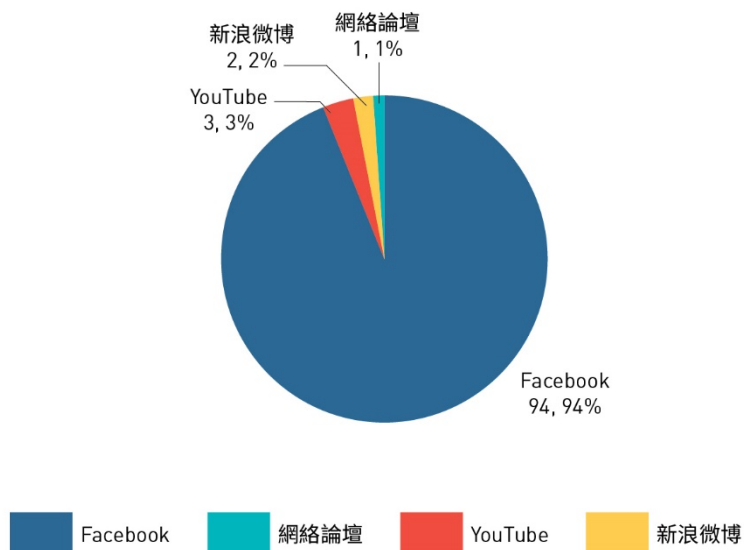
傳統媒體：來源分佈
(總數 = 579份)



2.3 網絡民意

網絡民意方面，共收集 100 份意見，當中網上論壇及平台佔 1 份，Facebook 佔 94 份，YouTube 佔 3 份，以及新浪微博佔 2 份。

網路民意：來源分佈
(總數 = 100份)



第二部份：意見綜合分析

3. 分析方法/意見條數

3.1 歸納標準

“意見摘要”是指根據收集所得各項議題的意見，從而歸納出關注熱點或具重要性的意見描述，並分別以“認同”、“不認同”以及“中性/其他”作為歸納標準對民意數據進行取向分析。

三項歸納標準如下：

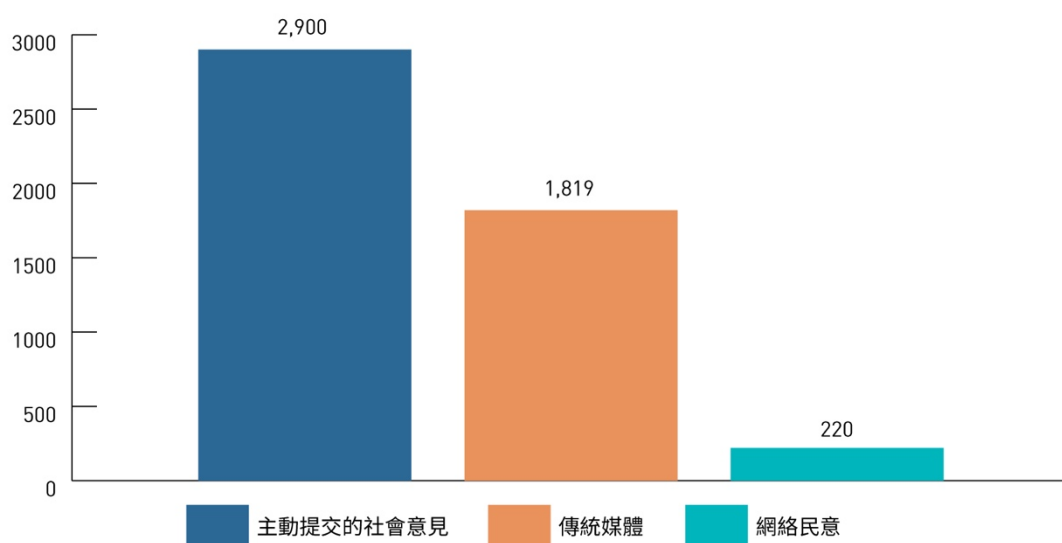
- **“認同”**：指根據意見的原文，就諮詢文本相應內容或公開諮詢期間社會關注的相關內容，明確表示認同的意思，例如出現“認同”、“贊成”、“同意”、“支持”等表述，又或經綜合意見的原文，可歸納出發表意見者表達認同的意向。
- **“不認同”**：指根據意見的原文，就諮詢文本相應內容或公開諮詢期間社會關注的相關內容，明確表示不認同的意思，例如出現“不認同”、“不贊成”、“不同意”、“不支持”等表述，又或經綜合意見的原文，可歸納出發表意見者表達不認同的意向。
- **“中性/其他”**：指根據意見的原文，就諮詢文本相應內容或公開諮詢期間社會關注的相關內容，沒有表達任何認同或不認同的立場，例如出現“無意見”等表述，又或發表意見者提出其他意見、建議或疑問。



3.2 意見話題條數統計

經對所收集的 1,265 份意見進行整理及歸納，並按相關意見對應諮詢文本的章節內容或公開諮詢期間社會關注的相關內容，整理和分拆出合共 4,939 條意見，並對該等意見作出摘要。

意見條數統計
(總數 = 4,939條)



4. 意見摘要及分析

4.1 總體規劃草案意見分類統計

為深入分析民意，本報告就已收到的 4,939 條意見，對應諮詢文本內容劃分成三個層級及進行分類細化，第一層是 8 大主要類別、第二層是 43 個議題、第三層是 116 個具體話題（詳見表一）。

在分類細化後，對意見條數較多或民意重點反映的議題、具體話題，本報告後面章節會作摘要、分析及回應；對意見條數量較少或與總體規劃草案內容無關的，本報告後面章節會作簡單的意見摘要；所有意見會保留原始數據供將來作為技術或研究基礎資料參考。

表一：總體規劃草案公開諮詢意見之類別和議題統計⁵

類別 (第一層)	議題 (第二層及尚有的第三層具體話題)	條數 (第二層)	百分比
1. 基本規定及 方向 (406 條)	規劃規章	9	0.18%
	規劃範圍	0	0.00%
	規劃目的	188	3.81%
	規劃期限	2	0.04%
	發展定位 具體話題：國家定位、區域定位、地方定位	57	1.15%
	策略指引	9	0.18%
	與詳細規劃的銜接	52	1.05%
	總規重要性	2	0.04%
	研究基礎、落實細節	70	1.42%
	預算	9	0.18%
	其他	8	1.16%
2. 整體空間 結構 (131 條)	2 門戶、3 樞紐、4 軸帶、多核心及多元化	19	0.38%
	關閘商業區域合作樞紐	4	0.08%
	十字門水域區域合作樞紐	0	0.00%
	橫琴蓮花區域合作樞紐	0	0.00%
	一河兩岸合作軸帶	14	0.28%
	濱水歷史旅遊軸帶	10	0.20%

⁵ 由於四捨五入之原因，表一中各項加總或與 100% 有微小差異，屬正常的統計現象。



類別 (第一層)	議題 (第二層及尚有的第三層具體話題)	條數 (第二層)	百分比
	知識產業科技軸帶	11	0.22%
	綠色韌性軸帶	72	1.46%
	國際門戶形象	0	0.00%
	東門戶形象	0	0.00%
	其他	1	0.02%
3. 發展條件限制 (3 條)	行政地役權及公用限制	3	0.06%
	制度	0	0.00%
	其他	0	0.00%
4. 土地分類 (213 條)	都市性地區	1	0.02%
	不可都市化地區 具體話題：不可都市化、路環黑沙、路環後花園	212	4.29%
	其他	0	0.00%
5. 土地用途 (2,473 條)	居住區 具體話題：宜居社區、原區就業、職住平衡、疊石塘山、預測人口、人口密度、抽疏人口、人口結構、老齡化、住屋需求、公共房屋(社屋和經屋)、私人住宅、夾心階層、長者公寓、社區綠化、其他	533	10.79%
	商業區 具體話題：經濟適度多元、新興高端產業、氹仔北濱水商業新區(前海洋世界)、橋頭門戶經濟(港珠澳大橋人工島)、特色商圈、嶄新旅遊核心(新城B區東側商業區)、慕拉士大馬路商業區、內港商業街、內港活化、扶助中小企、青年創業、文創、會展業、中醫藥、辦公室用地、商業土地比例、其他	243	4.92%
	工業區 具體話題：產業升級、轉型非工業用途、聯生工業邨、北安工業區、九澳工業區、青洲跨工業區、高端產業片區(北安)、發展本澳品牌、工業園、其他	260	5.26%
	旅遊娛樂區	115	2.33%



類別 (第一層)	議題 (第二層及尚有的第三層具體話題)	條數 (第二層)	百分比
	具體話題：旅遊承载力、旅客分流、旅遊新路線、旅遊區功能劃分、其他		
	公用設施區 具體話題：康體設施、教育、學校設施、人才培育、醫療設施、文化設施、社會設施、市政設施、複合利用、政府辦公大樓、逸園跑狗場原址、火葬場、墳場、南灣湖 C、D 區政府設施、公用設施設置指標、其他	382	7.73%
	生態保護區 具體話題：山體、水體、濕地、土地比例、保育發展平衡、其他	444	8.99%
	綠地或公共開放空間區 具體話題：濱海綠廊、海岸線、單車徑、公園綠化、增加綠化、休憩空間、其他	301	6.09%
	公共基礎設施區 具體話題：中途倉、危險品儲存倉、污水處理廠、迴圈協同效應、物流設施、環保設施、污水/垃圾處理、堆填區、共同管溝、地下管線、其他	71	1.44%
	土地兼容	10	0.20%
	土地使用類別、原則 具體話題：閒置土地利用、土地儲備、土地彈性、複合利用、地下空間、各類用地比例、其他	114	2.31%
6. 指引性原則 (1,418 條)	都市防災 具體話題：防洪、防潮、排澇、蓄水、泵房、避險設施、內港擋潮閘、內港水浸、路環治水、司打口蓄洪池、其他	81	1.64%
	文化遺產保護 具體話題：澳門歷史城區、歷史城區保護及管理計劃、文遺保育、其他	198	4.00%
	都市更新 具體話題：北區-2 (台山區、黑沙環及祐漢區)、中區-1 (高士德及雅廉訪區、新橋	165	3.34%



類別 (第一層)	議題 (第二層及尚有的第三層具體話題)	條數 (第二層)	百分比
	區、荷蘭園區、東望洋區)、推動都市更新、 其他		
	環境保護 具體話題：低碳、綠色生活、清潔能源、環境 影響評估、藍綠網絡、污染管制、其他	108	2.19%
	景觀 具體話題：山海城景觀、視點、視域及視廊、 南灣湖 C、D 區、主教山景觀、天際線、其他	242	4.90%
	交通運輸 具體話題：公共交通、公共交通導向發展、跨 區道路、主要道路、口岸交通配套、無縫連 接、綠色出行、慢行交通、步行系統、停車設 施、海空聯運基礎設施、第五通道、水上交 通、交通擠塞、其他	297	6.01%
	海域使用 具體話題：海洋經濟、近岸填海、遠期填海 (第四空間)、新城 A 區西側近岸填海、新城 C 區填海、新城 D 區填海、內港水岸公園、海 域管理、海洋使用、海洋保育、其他	327	6.62%
7. 規劃分區及 分區指引 (185 條)	分區指引 具體話題：規劃分區名稱、分區數目、規劃分 區原則、其他	185	3.75%
8. 諮詢形式 (110 條)	諮詢形式 具體話題：與輕軌東線諮詢安排、諮詢活動、 諮詢手法及安排、意見收集渠道、其他	110	2.23%
總數 4,939 條		4,939	100%



4.2 總體規劃草案熱門議題及具體話題

表二：總體規劃草案議題前十位排列

排名	議題	意見條數	百分比
1	居住區 具體話題：宜居社區、原區就業、職住平衡、疊石塘山、預測人口、人口密度、抽疏人口、人口結構、老齡化、住屋需求、公共房屋（社屋和經屋）、私人住宅、夾心階層、長者公寓、社區綠化、其他	533	10.79%
2	生態保護區 具體話題：山體、水體、濕地、土地比例、保育發展平衡、其他	444	8.99%
3	公用設施區 具體話題：康體設施、教育、學校設施、人才培育、醫療設施、文化設施、社會設施、市政設施、複合利用、政府辦公大樓、逸園跑狗場原址、火葬場、墳場、南灣湖 C、D 區政府設施、公用設施設置指標、其他	382	7.73%
4	海域使用 具體話題：海洋經濟、近岸填海、遠期填海（第四空間）、新城 A 區西側近岸填海、新城 C 區填海、新城 D 區填海、內港水岸公園、海域管理、海洋使用、海洋保育、其他	327	6.62%
5	綠地或公共開放空間區 具體話題：濱海綠廊、海岸線、單車徑、公園綠化、增加綠化、休憩空間、其他	301	6.09%
6	交通運輸 具體話題：公共交通、公共交通導向發展、跨區道路、主要道路、口岸交通配套、無縫連接、綠色出行、慢行交通、步行系統、停車設施、海空聯運基礎設施、第五通道、水上交通、交通擠塞、其他	297	6.01%
7	工業區 具體話題：產業升級、轉型非工業用途、聯生工業邨、北安工業區、九澳工業區、青洲跨工區、高端產業片區（北安）、發展本澳品牌、工業園、其他	260	5.26%
8	商業區 具體話題：經濟適度多元、新興高端產業、氹仔北濱水商業新區（前海洋世界）、橋頭門戶經濟（港珠澳大橋人工	243	4.92%



排名	議題	意見條數	百分比
	島)、特色商圈、嶄新旅遊核心(新城B區東側商業區)、慕拉士大馬路商業區、內港商業街、內港活化、扶助中小企、青年創業、文創、會展業、中醫藥、辦公室用地、商業土地比例、其他		
9	景觀 具體話題：山海城景觀、視點、視域及視廊、南灣湖C、D區、主教山景觀、天際線、其他	242	4.90%
10	文化遺產保護 具體話題：澳門歷史城區、歷史城區保護及管理計劃、文遺保育、其他	198	4.00%

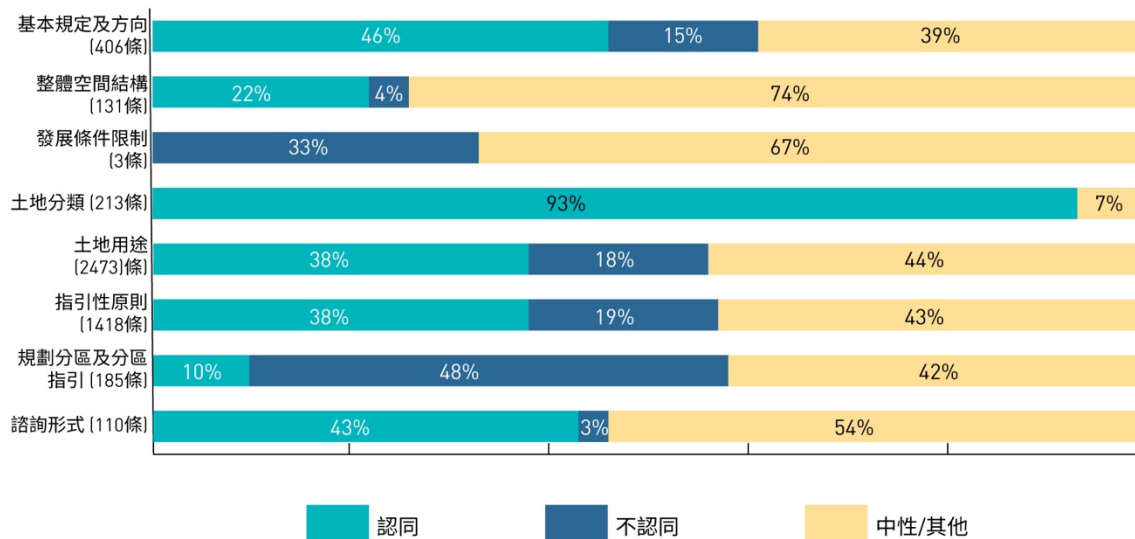
表三：總體規劃草案具體話題前十位排列

排名	具體話題	意見條數	百分比
1	山體 所屬議題：生態保護區	254	5.14%
2	增加綠化、休憩空間 所屬議題：綠地或公共開放空間區	242	4.90%
3	疊石塘山 所屬議題：居住區	236	4.78%
4	南灣湖C、D區、主教山景觀 所屬議題：景觀	198	4.01%
5	文遺保育 所屬議題：文化遺產保護	170	3.44%
6	路環黑沙、路環後花園 所屬議題：不可都市化地區	141	2.85%
7	新城D區填海 所屬議題：海域使用	140	2.83%
8	綠色出行、慢行交通、步行系統 所屬議題：交通運輸	128	2.59%
9	推動都市更新 所屬議題：都市更新	121	2.45%
10	規劃分區原則 所屬議題：分區指引	112	2.27%

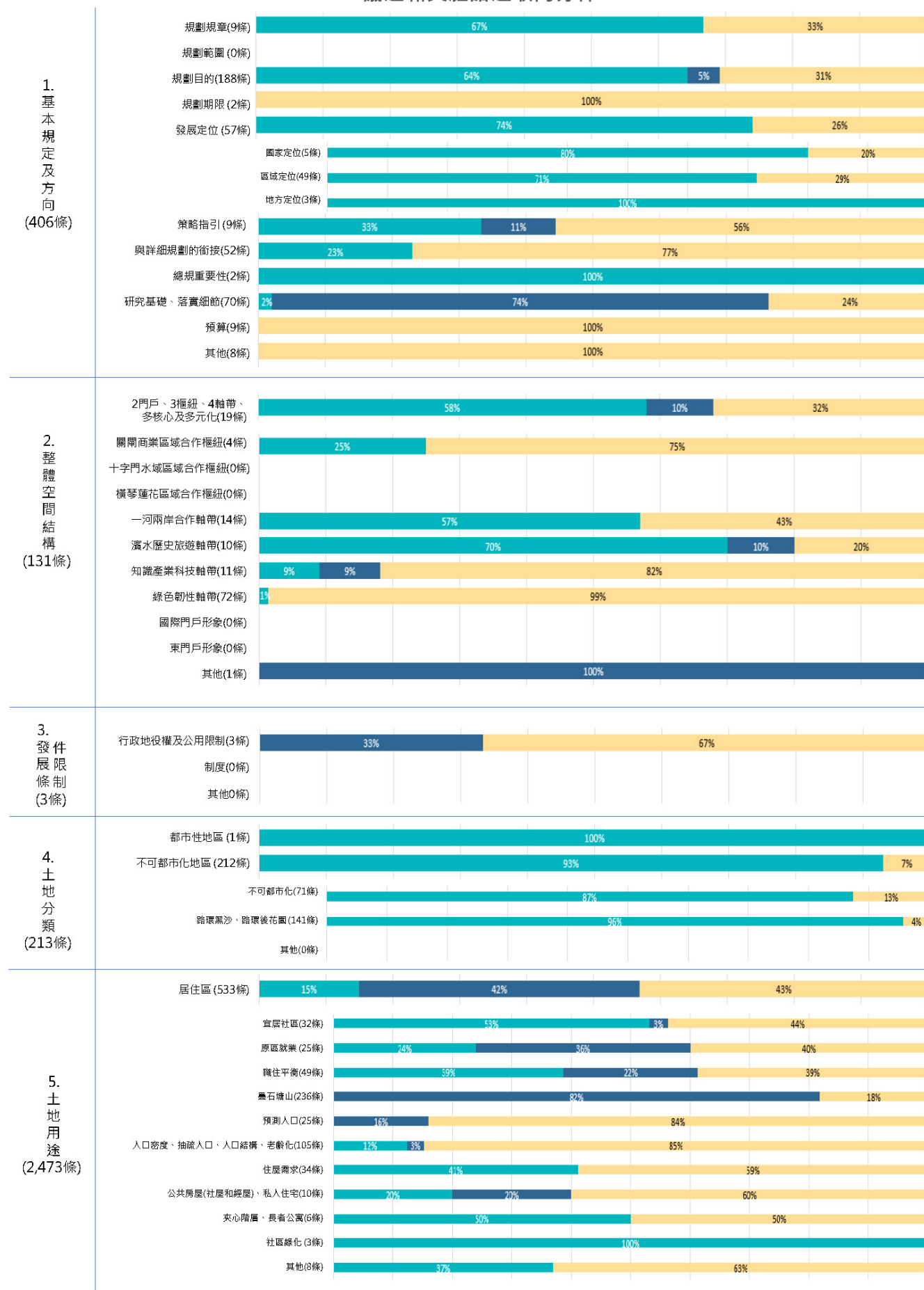


4.3 八大類別、議題及具體話題的取向分佈

八大類別取向分佈

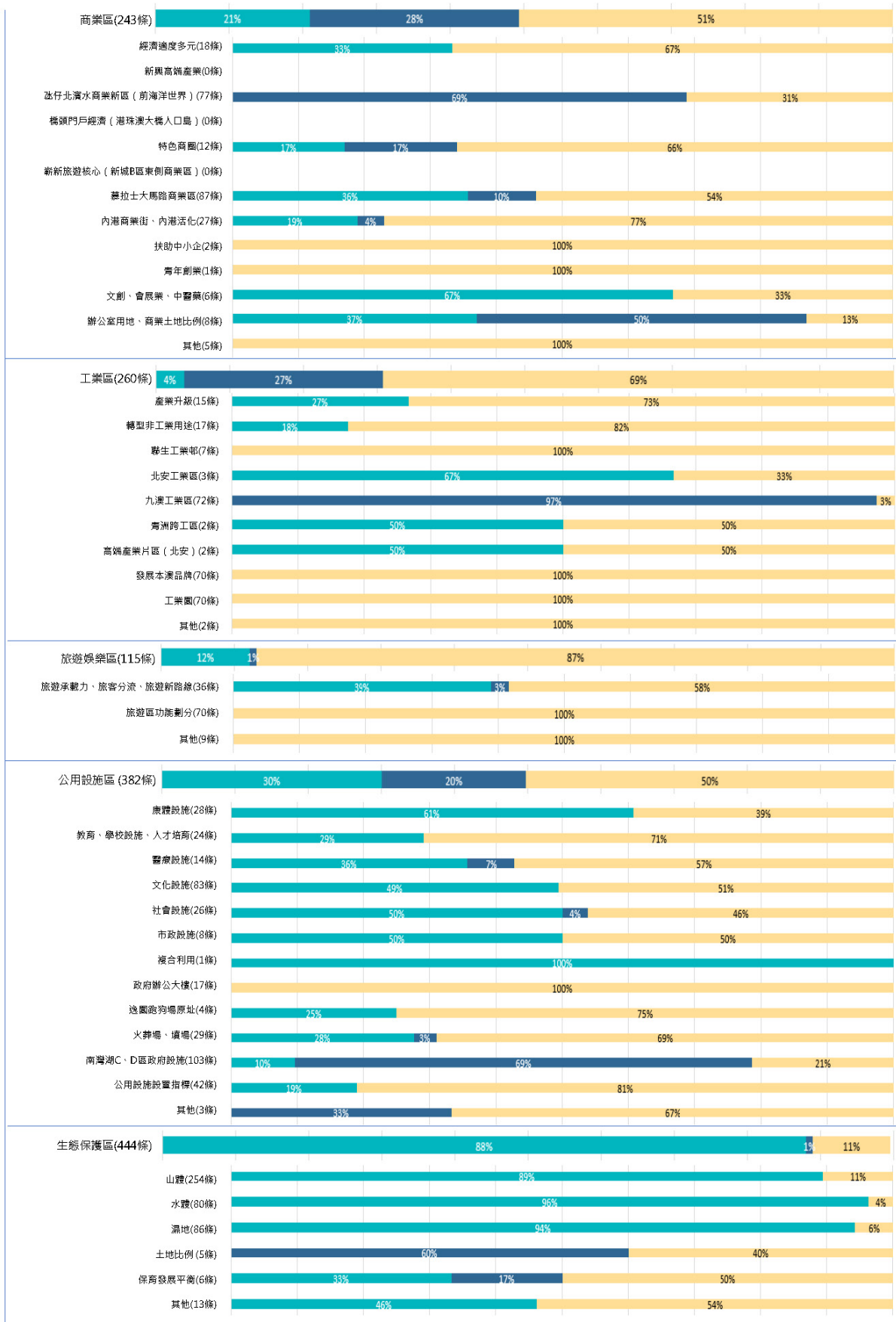


議題和具體話題取向分佈



■ 認同
 ■ 不認同
 ■ 中性 / 其他

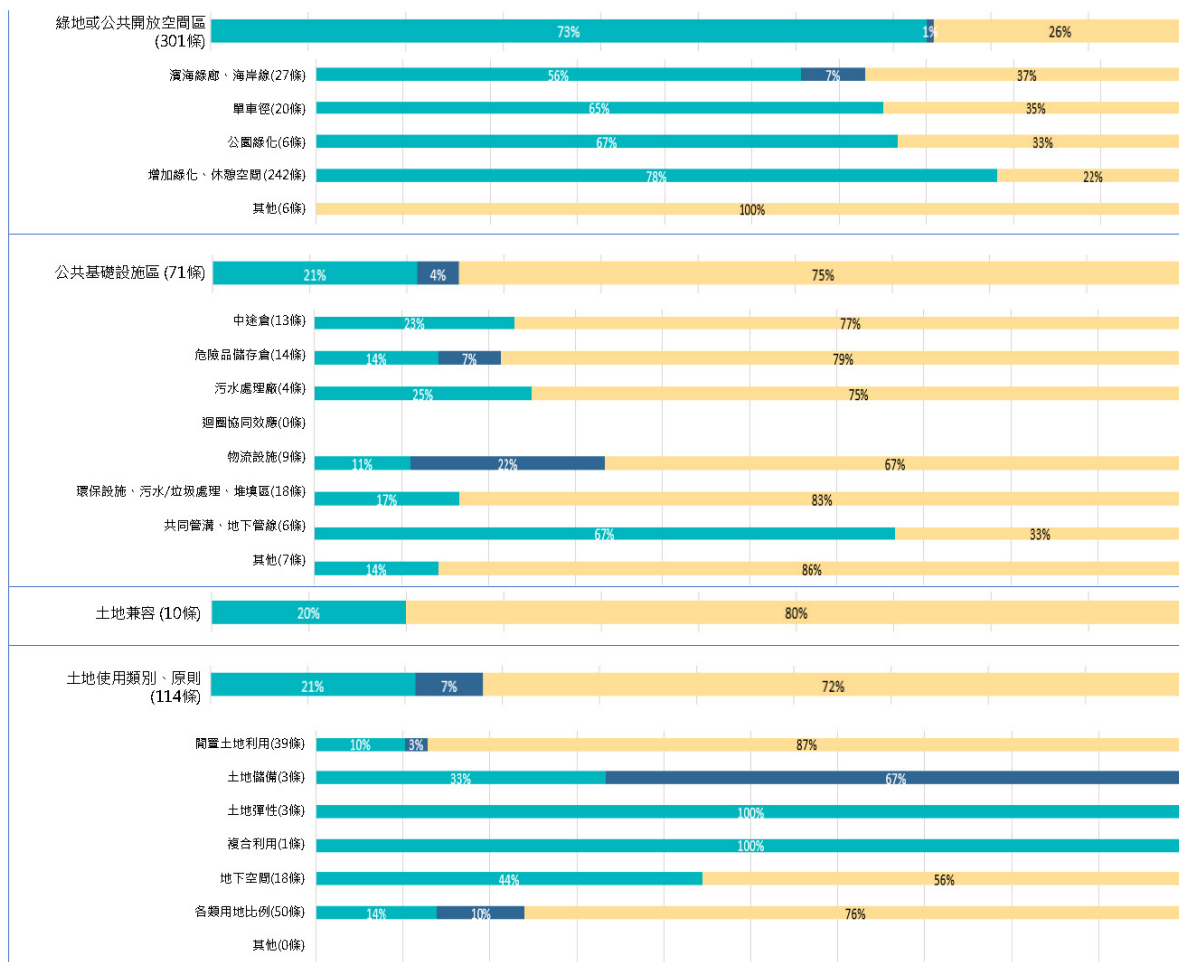
5. 土地用途
(2,473條)



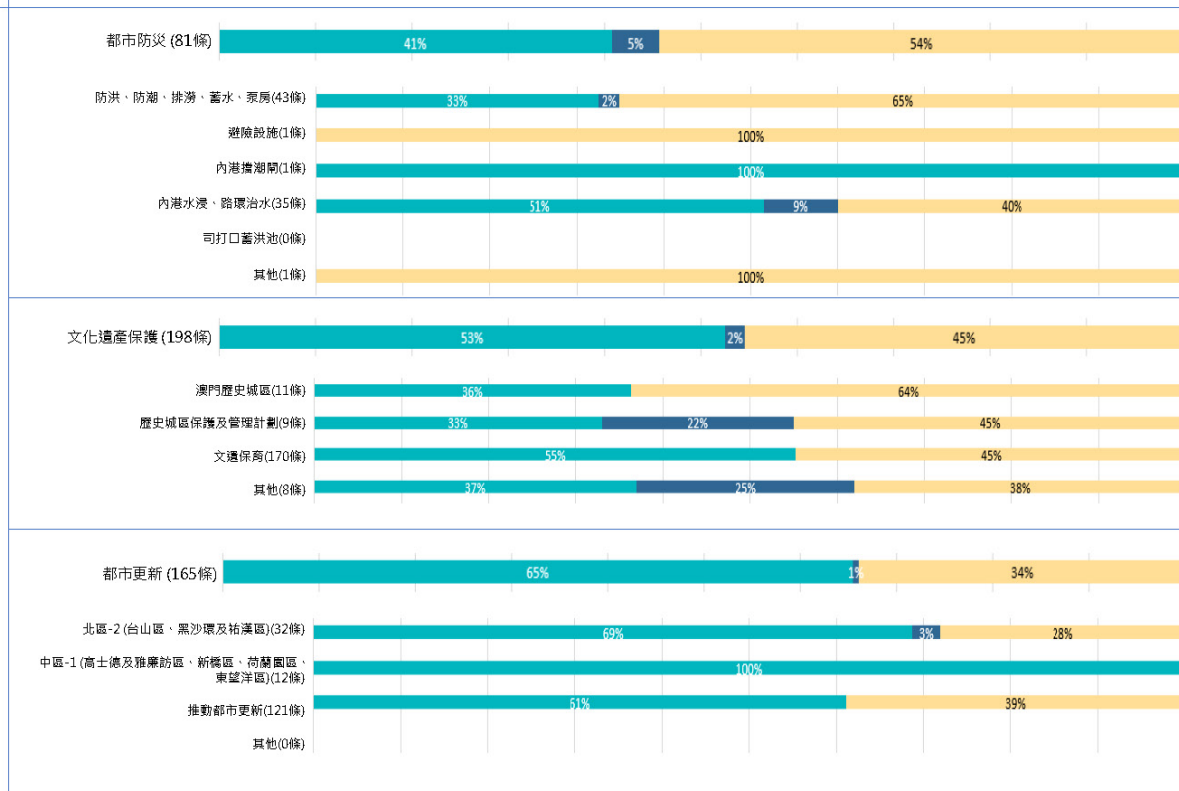
■ 認同 ■ 不認同 ■ 中性 / 其他



5. 土地用途
(2,473條)



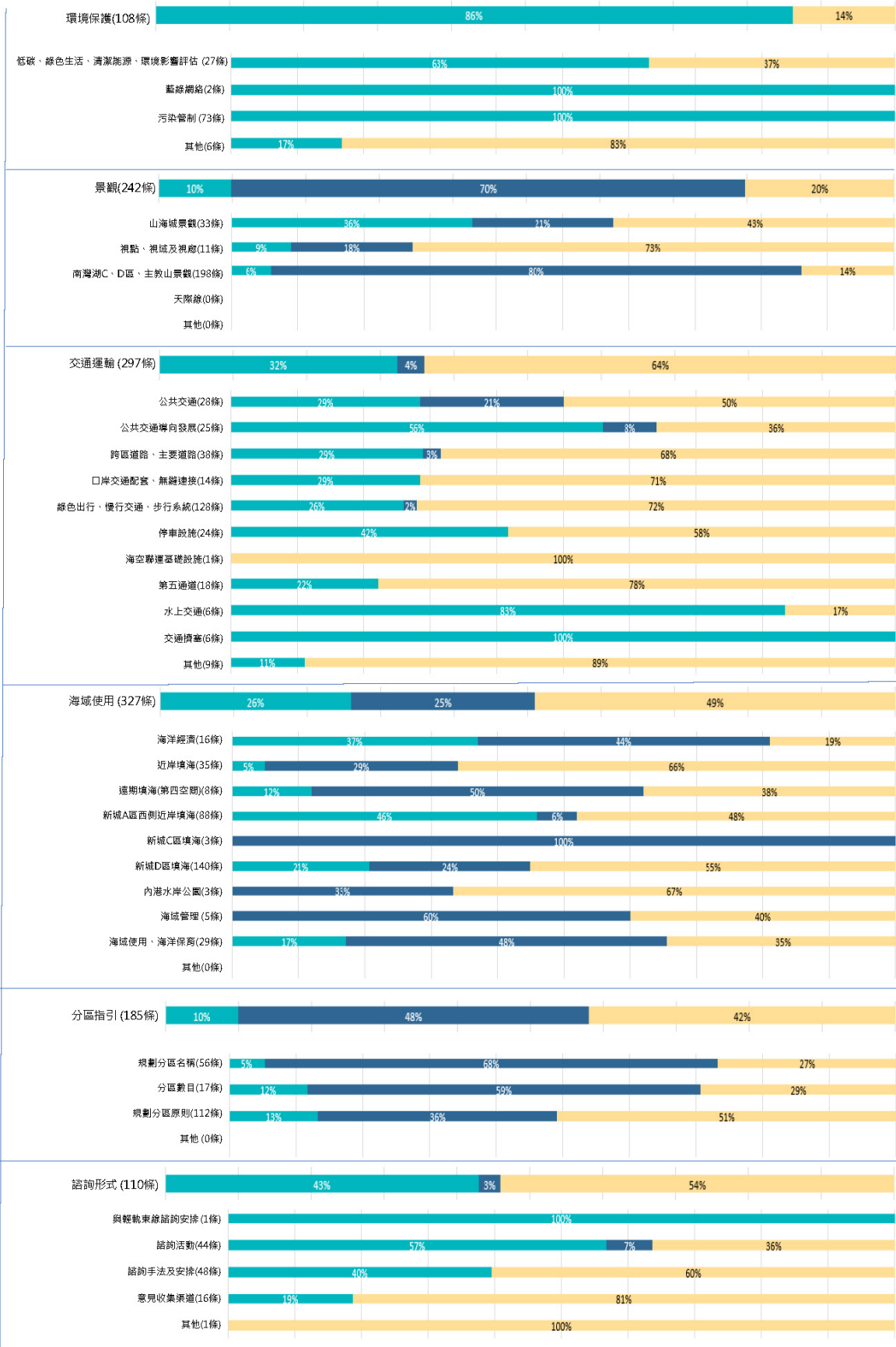
6. 指引性原則
(1,418條)



■ 認同
 ■ 不認同
 ■ 中性 / 其他



6. 指引性原則 (1,418條)



■ 認同 ■ 不認同 ■ 中性 / 其他



4.4 基本規定及方向

總體規劃草案以 2020-2040 年作為規劃期限，至 2040 年規劃範圍的總土地面積將約為 36.8 平方公里；結合國家、區域及澳門自身的上位政策，確立澳門未來城市發展定位；同時，遵從《城市規劃法》第六條總體規劃的目的及第 234/2018 號行政長官批示內的規劃目標，並提出建設澳門成為快樂、智慧、可持續及具韌性的城市，以及為落實有關規劃目的提出了 13 個策略性指引。

在基本規定及方向的類別，議題涉及規劃規章（9 條）、規劃範圍（0 條）、規劃目的（188 條）、規劃期限（2 條）、發展定位（57 條）、13 個策略指引（9 條）、與詳細規劃的銜接（52 條）、總規重要性（2 條）、研究基礎/落實細節（70 條）、預算（9 條）及其他（8 條）等內容。

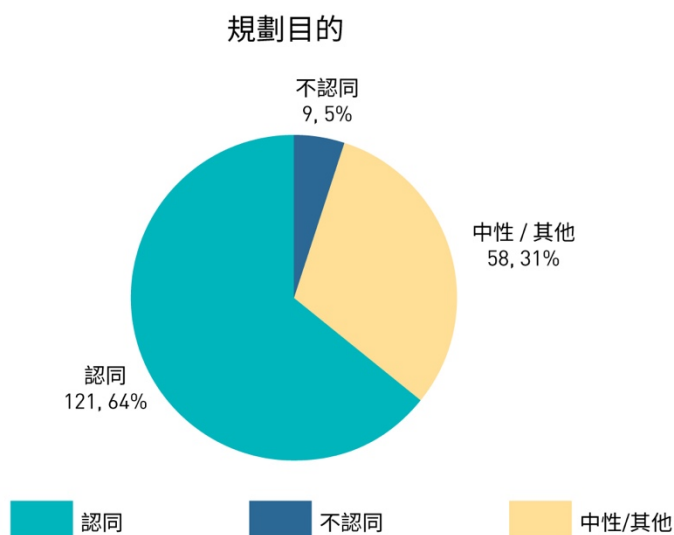
其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的議題，包括：規劃期限（2 條）、13 個策略指引（9 條）、總規重要性（2 條）、預算（9 條）及其他（8 條）等，意見概括主要是建議考慮制定一個更長遠、2049 年後的遠景規劃；肯定策略指引能強化本澳日後推展詳細規劃，但其未全面包含各個方面的範疇；同意城市總體規劃，對社會發展影響相當長遠；預算有否受疫情影響、如何控制成本；相對其他城市的規劃，總規草案文本較側重技術；建議優化現有法律更新規劃標準及完善公共行政的政策配套等。

社會意見關注的主要議題，現概括分析如下：

4.4.1 規劃目的

意見共有 188 條，當中表示“認同”的意見有 121 條，表示“不認同”的意見有 9 條，表示“中性/其他”的意見有 58 條。





意見摘要

表示“認同”的意見（121 條）主要包括：總體規劃草案佈局合理、分區有序、定位明確、目標清晰，表示支持特區政府建立長遠規劃、科學謀劃推進本澳發展。

表示“不認同”的意見（9 條）主要包括：總體規劃草案未有提及文化範疇及發展；對智慧城市的規劃太少；規劃目的只屬願景、口號式的指標，未有實質或具體的落實內容。

表示“中性 / 其他”意見（58 條）主要包括：建議加強智慧城市部份，配合交通運輸和環境保護、利用大數據和 5G 技術得知車位數目、路面擠塞情況、用電、用水等有助監測和控制；應考慮總體規劃草案的效益；建議加入文化元素，承傳本澳歷史文化。

分析與回應

總體規劃草案提出將澳門建設成為快樂、智慧、可持續及具韌性的城市，為未來 20 年的城市規劃提出了目標及方向，基本獲得社會的認同，亦有不少意見建議增加智慧城市及文化範疇工作，以及反映總體規劃草案未有具體工作內容。

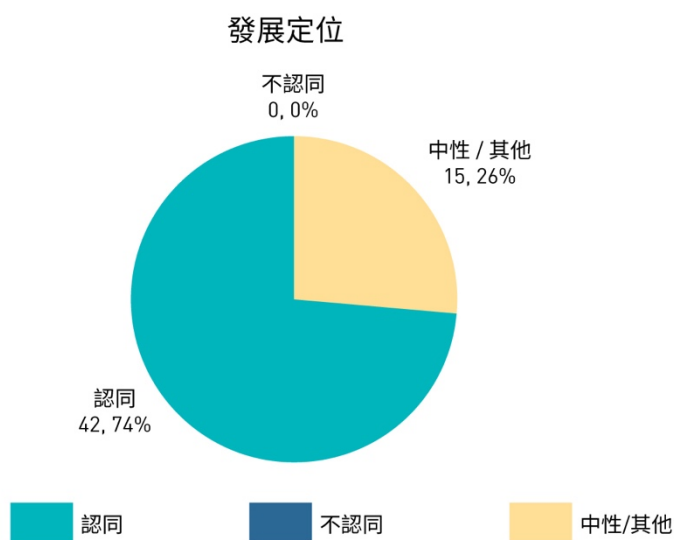
總體規劃草案除在目標提出建設智慧城市，在空間規劃上也提出建構“知識產業科技軸帶”、促進產學研科技發展方向等內容，智慧措施如智慧政務則較為軟件開發，其基建設施不牽涉大面積的土地，總體規劃草案亦已就不同基建

作適當預留。另一方面，總體規劃草案提出明確保護文化遺產，預留了充足的文化設施用地，以延續本澳的特色歷史文化。

考慮到本次為澳門首次編製法定總體規劃草案，且規劃範圍的土地多為已發展的地區，需要尊重和考慮現況，因此，是次總體規劃草案主要從整體城市發展及空間佈局等方面提出較宏觀的規劃方向及策略。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並將按《城市規劃法》規定的程序完成編製總體規劃草案，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。

4.4.2 發展定位

意見共有 57 條，當中表示“認同”的意見有 42 條，表示“中性 / 其他”的意見有 15 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

在發展定位的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：“國家定位（世界旅遊休閒中心、中葡合作服務平台）”、“區域定位”以及“地方定位”。

➤ 國家定位 (世界旅遊休閒中心、中葡合作服務平台)

表示“認同”的意見(4條)主要包括：打造澳門成為“世界旅遊休閒中心”和“中國與葡語系國家商貿合作服務平台”的發展定位，發揮澳門在“一帶一路”建設和“粵港澳大灣區”發展規劃中的積極作用。

表示“中性/其他”的意見(1條)是建議現時氹仔中心區的旅遊娛樂區遷移至路氹新城區，令該區的旅遊娛樂元素更為集中，加強本澳支柱產業的聯動性與配套性，更好地發揮協同效應，助力“世界旅遊休閒中心”建設。

➤ 區域定位

表示“認同”的意見(35條)主要包括：明確表達支持粵港澳大灣區合作及與橫琴合作。

表示“中性/其他”意見(14條)主要包括：建議加強本澳青年人對大灣區的認知，例如專業資格互認、打破法律壁壘等。

➤ 地方定位

表示“認同”的意見(3條)主要包括：支持特區政府推展總體規劃草案，優化城市空間，完善基礎建設和民生配套，建設美好家園。

分析與回應

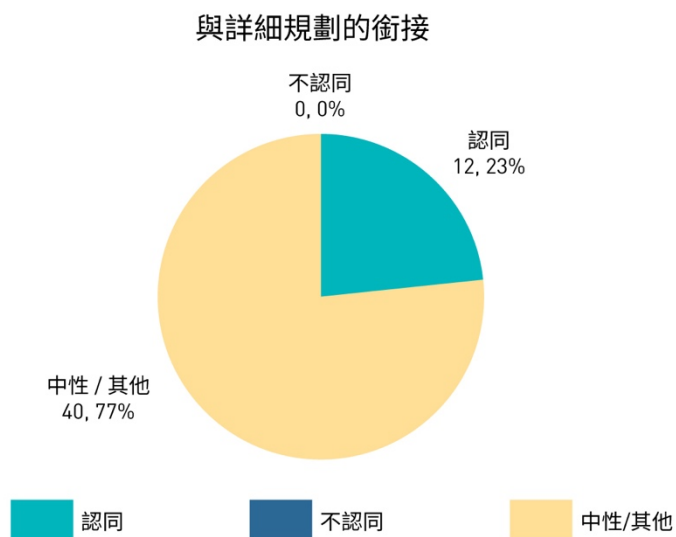
總體規劃草案提出鞏固澳門作為“世界旅遊休閒中心”、“中國與葡語國家商貿合作服務平台”及“以中華文化為主流、多元文化共存的交流合作基地”的城市發展定位，以配合推動融入國家發展及深化與大灣區的合作，打造澳門美麗家園。對此，社會意見普遍表示認同，亦有意見提出應集中於路氹城區設置旅遊娛樂區、加強本澳青年人對大灣區的認知等建議。

總體規劃草案考慮到旅遊娛樂區與商業區能作協同發展，因此已提出維持現時主要位於澳門半島南端和路氹城區的旅遊娛樂區，並於其周邊規劃增加商業區，加強旅遊元素和多元化配套設施，以協同發展模式推動多元產業；另外亦提出透過促進與鄰近大灣區城市合作，以及與毗鄰城市(尤其珠海及橫琴)的對接，強化區域發展，促進與珠海橫琴共同開展經濟貿易合作。



4.4.3 與詳細規劃的銜接

意見共有 52 條，當中表示“認同”的意見有 12 條，表示“中性 / 其他”的意見有 40 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

表示“認同”的意見（12 條）主要包括：同意現階段完成總體規劃草案後，有序推進詳細規劃及落實相關工作。

表示“中性 / 其他”的意見（40 條）主要包括：期望居民在詳細規劃中有更多機會提出意見和獻策，貼合社會實際的需要；促請特區政府盡快完成總體規劃和分區的詳細規劃編製工作，並提供時間表，讓公眾有充分的時間討論；日後詳細規劃公眾諮詢時應更具體、深入、科學化和數據化呈現每一個分區的詳細規劃和土地用途；與總體規劃草案相關的規劃亦應每 5 年進行檢視和諮詢。

分析與回應

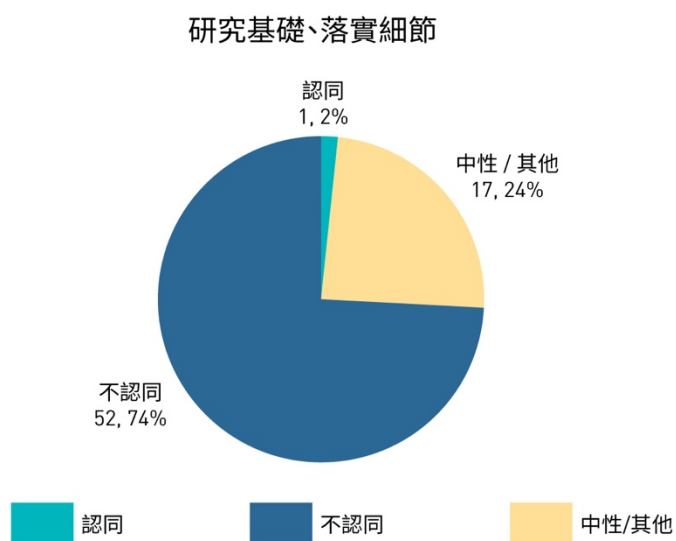
根據《城市規劃法》規定，總體規劃約束並優於詳細規劃，作為編製詳細規劃的依據。社會意見普遍認同總體規劃草案對詳細規劃的指導作用，同時希望盡快提供總規和詳細規劃的工作時間表，以及對詳細規劃的編製及公開諮詢安排提出建議。

總體規劃最終由補充性行政法規核准後，特區政府將有序開展各個規劃分區詳細規劃草案的編製工作，其中將優先編製新區的詳細規劃草案，並按《城市規

劃法》及《城市規劃法施行細則》等相關法律法規的要求，適時作公開諮詢，聽取利害關係人及公眾的意見和建議。

4.4.4 研究基礎、落實細節

意見共有 70 條，當中表示“認同”的意見有 1 條，表示“不認同”的意見有 52 條，表示“中性/其他”的意見有 17 條。



意見摘要

表示“認同”的意見（1 條）是總體規劃草案已整合本澳不同範疇的現況、問題和相關政策配合，同時分析將來的機遇和挑戰而提出不同的應對指引、方向和計劃，充分提供整個城市規劃的藍圖。

表示“不認同”的意見（52 條）主要包括：總體規劃草案科學化理據不足，提供的資訊和數據太少，只提出口號或願景，多為現況描寫，規劃抽象，亦缺乏具體落實途徑，例如對整體土地用途、土地比例訂定的細節未有具體說明，不利後續詳細規劃的編製工作，促請特區政府公佈各項具體數據及指標。

表示“中性/其他”的意見（17 條）主要包括：希望全面地向公眾闡釋未來 20 年的城市生態、海域、交通、文化建設等方向；總體規劃草案內容比較宏觀，推進過程可能會遇到各樣問題，期望未來能逐步細化及落實規劃；建議加強基礎分析，對內部的優勢和弱勢及外部的機會與挑戰作出充分評估。

分析與回應

由於城市規劃涉及多個專業範疇及不同部門的職能，在編製總體規劃草案的過程中，跨部門委員會持續進行溝通，對現況及相關專業範疇的資料作出梳理及分析，並從較宏觀的空間層面上作出考慮及配合。部份社會意見表示不認同，主要是認為總體規劃草案科學理據不足，反映需要提供更多具體數據及指標，推進詳細規劃的編製工作，亦有意見希望未來多闡述不同範疇工作方向，加強分析及評估的工作基礎。

根據《城市規劃法》，總體規劃主要訂定城市的整體空間結構和各城市規劃範疇的指引性原則，而具體的建設開發指標由詳細規劃訂定。考慮到本次為澳門首次編製法定總體規劃草案，且規劃範圍的土地大多為已發展的地區，故需要尊重和考慮現況，加上“規劃文本”將成為立法條文，需為日後各部門的落實操作預留一定彈性，不宜提出過於硬性的發展參數。

因此，是次總體規劃草案主要從整體城市發展及空間佈局等方面提出較宏觀的規劃方向及策略，以指導各規劃分區的詳細規劃，而詳細規劃將會更詳細訂定土地用途、建造條件及公用設施具體佈局等內容，同時根據《城市規劃法》的要求進行公開諮詢和聽取城市規劃委員會的意見，由社會共同參與製定不同分區的詳細規劃。



4.5 整體空間結構

總體規劃草案提出以“門戶”、“樞紐”、“軸帶”和“核心”，打造澳門未來整體城市空間結構。

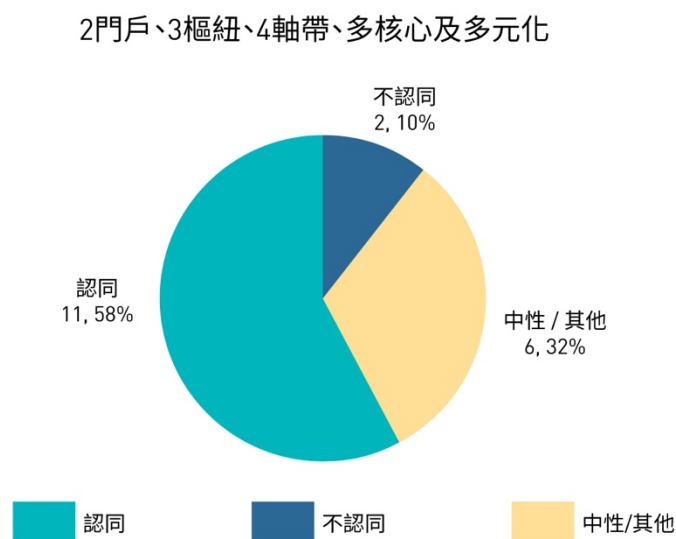
在整體空間結構的類別，議題涉及 2 門戶/3 樞紐/4 軸帶/多核心及多元化（19 條）、關閘商業區域合作樞紐（4 條）、十字門水域區域合作樞紐（0 條）、橫琴蓮花區域合作樞紐（0 條）、一河兩岸合作軸帶（14 條）、濱水歷史旅遊軸帶（10 條）、知識產業科技軸帶（11 條）、綠色韌性軸帶（72 條）、國際門戶形象（0 條）、東門戶形象（0 條）、其他（1 條）等內容。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的議題，包括：關閘商業區域合作樞紐（4 條）、其他（1 條）等，意見概括主要是同意總體規劃草案重視關閘商業區域合作樞紐發展口岸經濟、期望優化北區環境為首要考慮及避免建設大型商業設施；總體規劃草案針對點和軸的定義不夠明確等。

社會意見關注的主要議題，現概括分析如下：

4.5.1 2 門戶、3 樞紐、4 軸帶、多核心及多元化

意見共有 19 條，當中表示“認同”的意見有 11 條，表示“不認同”的意見有 2 條，表示“中性/其他”的意見有 6 條。



意見摘要

表示“認同”的意見（11 條）主要包括：認同總體規劃草案提出的整體空間佈局，有助本澳未來詳細規劃的方向定位。

表示“不認同”的意見（2 條）主要包括：不明白當中的意思；不同意有助本澳未來的定位發展。

表示“中性/其他”意見（6 條）主要包括：建議特區政府確切訂立本澳的戰略定位，以科學角度謀劃空間格局，不斷優化和改善策略，深入研判 3 個區域合作樞紐以及 4 個功能軸帶的效益，做到樞紐與軸帶的“點帶連結”，達至以點帶動、軸帶支撐、輻射本澳周邊，提升本澳作為中心城市的功能。

分析與回應

總體規劃草案考慮了澳門面向世界、大灣區和珠海的對外連繫，以及澳門城市內部空間的特點，提出整體城市結構佈局，為提升對外門戶形象、加強珠澳合作、優化平衡城市空間佈局發展提供重要的頂層規劃方向。對此，社會基本表示認同，建議持續優化和改善策略，做到樞紐與軸帶的“點帶連結”。不過，亦有個別意見不認同有助澳門未來發展。

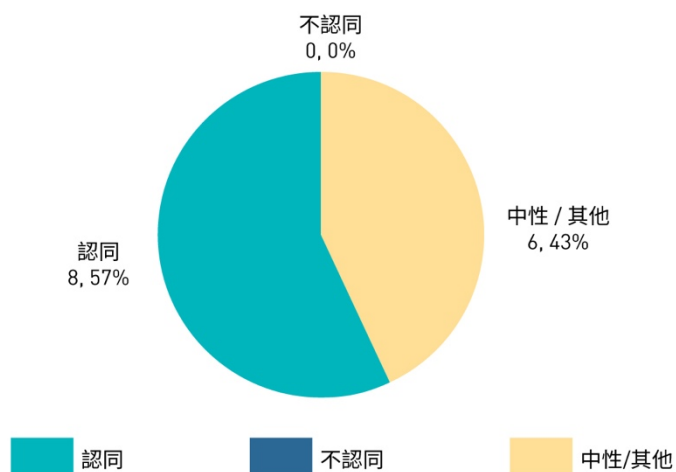
總體規劃草案提出由“2 個門戶、3 個樞紐、4 條軸帶和多個核心”所組成的城市結構佈局，均能體現在空間整治及土地用途規劃上，以“一河兩岸合作軸帶”為例，提出沿十字門兩岸的土地規劃互相配合，促進兩地合作帶來的協同發展及效益，當中包括“關閘商業區域合作樞紐”、“十字門水域區域合作樞紐”及“橫琴蓮花區域合作樞紐”。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並將按《城市規劃法》規定的程序完成編製總體規劃草案，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。

4.5.2 一河兩岸合作軸帶

意見共有 14 條，當中表示“認同”的意見有 8 條，表示“中性/其他”的意見有 6 條，沒有表示“不認同”的意見。



一河兩岸合作軸帶



意見摘要

表示“認同”的意見（8條）主要包括：同意促進兩地合作帶來的協同效應，對本澳長遠經濟發展有深遠影響；支持本澳與珠海一河兩岸建設構想，期望特區政府做好全面規劃，打造珠澳兩地一河兩岸建設，集休憩、觀光、整治、疏導交通等功能全面的軸帶。

表示“中性/其他”意見（6條）主要包括：提出改善區域交通，例如能建設媽閣至灣仔的行車、行人橋或隧道；建議各個口岸的功能需平均分佈，讓各個口岸擔當不同的角色，期望在詳細規劃了解更多內容。

分析與回應

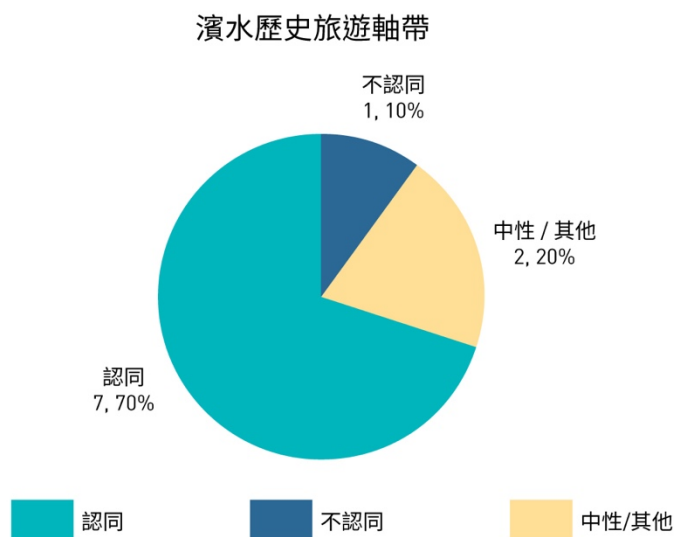
總體規劃草案提出“一河兩岸合作軸帶”，把握毗連珠海的優勢及機遇，善用珠澳兩地的口岸及港珠澳大橋口岸，積極推動口岸經濟發展及文化旅遊等交流，促進兩地合作帶來的協同發展及效益，基本獲得社會認同，同時建議改善對外交通以及優化各口岸功能。

總體規劃草案第六章指引性原則中，已於交通運輸範疇提出為推動區域融合和整體經濟發展，提升口岸功能，促進對外客運及貨運，以及考慮到持續上升的入境旅客，需優化跨境口岸區交通及完善跨境交通網絡對接。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並將按《城市規劃法》規定的程序完成編製總體規劃草案，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。



4.5.3 濱水歷史旅遊軸帶

意見共有 10 條，當中表示“認同”的意見有 7 條，表示“不認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”的意見有 2 條。



意見摘要

表示“認同”的意見（7 條）主要包括：同意建設濱水歷史旅遊軸帶，深化構建碼頭產業時光廊，豐富內港碼頭的旅遊元素，創造一個全新的特色商圈有助本澳居民和旅客認識澳門歷史悠久的文化。

表示“不認同”的意見（1 條）是不理解規劃文件對這個軸帶的解釋，不同意這個軸帶作出對本澳的發展功能。

表示“中性/其他”意見（2 條）主要包括：建議加入綠色休閒海濱活動等方向作為軸帶的定位，建議包含路環海灘；希望詳細規劃階段預留土地或彈性供不同產業作進一步發展及升級。

分析與回應

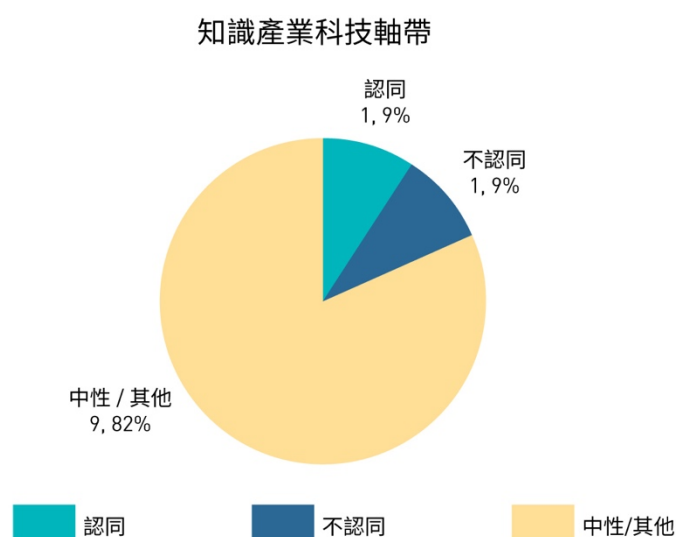
總體規劃草案提出於澳門半島南側構建濱海綠廊，串聯人工島商業區、新城 A 區文化設施、科學館、文化中心、觀音像、旅遊塔、南灣湖、西灣湖及“澳門歷史城區”，社會普遍表示認同，並建議納入更多綠色休閒海濱的元素，亦有個別意見不認同軸帶對本澳的發展功能。



總體規劃草案提出的“濱水歷史旅遊軸帶”，於新城 B 區塑造濱海綠廊的同時，亦創造條件將“澳門歷史城區”的人流輻射至周邊地區，既可為居民增添濱水活動空間，又可優化遊客旅遊體驗。至於路環海灘已包含於“綠色韌性軸帶”，串連路環區的自然資源和綠色休閒元素作整體發展。另外，有關深化構建碼頭產業時光廊的意見將供相關部門考慮。

4.5.4 知識產業科技軸帶

意見共有 11 條，當中表示“認同”的意見有 1 條，表示“不認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”的意見有 9 條。



意見摘要

表示“認同”的意見（1 條）是認同規劃此軸帶，必須以知識產業科技作未來的產業發展。

表示“不認同”的意見（1 條）是質疑此軸帶的走線是從旅遊區走向氹仔北原海洋世界用地，而不走向北安工業區再到新城 A 區側登陸島。

表示“中性/其他”意見（9 條）主要包括：建議配合輕軌和港珠澳大橋等基礎設施，串聯關閘、東區-2、北安區、氹仔北區-2、路氹商業區、路環聯生工業區及澳門大學，形成“門戶-大學-工業-商業-居住”複合型公共交通導向發展的點軸模式；建議設立“產、學、研”中心，配合軸帶長遠發展；期望規劃

結合高等院校與高端科技產業和研發，透過人才培育、高校研發和產業投資鞏固知識產業科技軸帶。

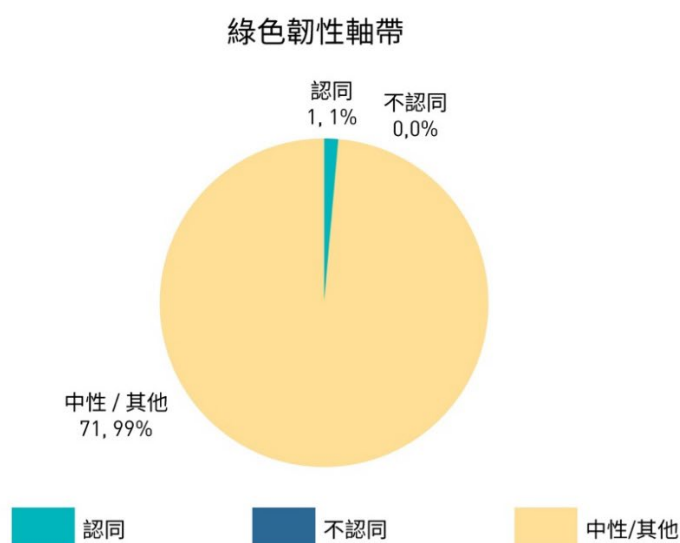
分析與回應

總體規劃草案提出配合澳門輕軌橫琴延伸線，加強教育（如澳門大學及澳門城市大學）、商業（如於蓮花口岸原址土地及其鄰近規劃的商業區用地）及科研機構（如中藥質量研究國家重點實驗室及智慧城市物聯網國家重點實驗室）的合作和聯繫，促進其協同發展及效益（“產、學、研”相長）。社會意見主要提出建議希望配合大灣區建設，結合人才培育、高校研發和產業投資，以利軸帶長遠發展。亦分別個別意見表示認同或不同意此軸帶規劃。

總體規劃草案劃設“知識產業科技軸帶”的其中一個主要考慮因素是串連離島多間高等院校，以推動和優化該區已成規模的產業發展，並突出和橫琴的合作關係。而其他區域（如東區-2 及北安區）的主要功能各有分工，平衡發展。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並將按《城市規劃法》規定的程序完成編製總體規劃草案，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。

4.5.5 綠色韌性軸帶

意見共有 72 條，當中表示“認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”的意見有 71 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

表示“認同”的意見（1 條）是認同“綠色韌性軸帶”的目標，不斷推進環保工作，以實質措施實行綠色發展理念。

表示“中性 / 其他”意見（71 條）主要包括：有 70 份相同意見提出建議實踐“綠色韌性軸帶”，需要整個路環為一體，推展以居住為主、綠色和休閒旅遊為產業的路環，作為澳門的後花園。

分析與回應

總體規劃草案提出“綠色韌性軸帶”，串連路環自然資源及其他綠色休閒的元素作整體發展；同時提出綠色迴圈示範區，透過“減量化、低消耗、再利用、資源化”的原則進行廢物回收及處理，推動可持續發展及環保工作。社會意見主要提出應落實有關內容，建議將路環規劃以居住、綠色休閒為主的區域。

從總體規劃草案的土地用途規劃圖可見，路環區的土地用途主要已規劃作生態保護區，部份土地規劃作綠地或公共開放空間區、居住區及旅遊娛樂區等；於規劃分區指引中亦已提出路環區以延續舊市區城市肌理特色，保護自然岸線及自然資源為主，持續作為澳門的後花園。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，落實總體規劃可持續發展的理念。



4.6 發展條件限制

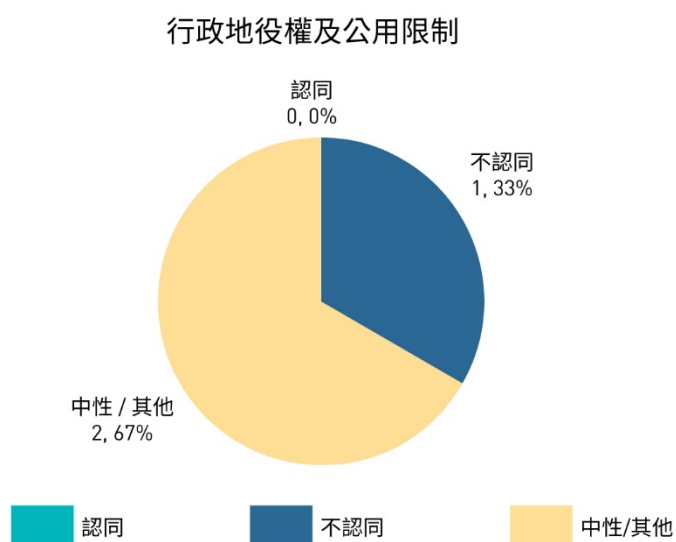
總體規劃草案透過“發展條件圖”，滙整了澳門現時土地發展利用主要受到的法律法規限制，作為編製城市規劃的前提條件。

在發展條件限制的類別，議題涉及行政地役權及公用限制（3 條）、制度（0 條）、其他（0 條）等內容。

社會意見關注的主要議題，現概括分析如下：

4.6.1 行政地役權及公用限制

意見共有為 3 條，“不認同”的意見有 1 條，“中性 / 其他”的意見有 2 條。



意見摘要

表示“不認同”的意見（1 條）是總體規劃草案中沒有為“已生效的法律制度”提供解決約束和限制帶來的挑戰而作出的方向性指引。

表示“中性/其他”的意見（2 條）主要包括：建議引入土地發展權的轉移，目前國家常用的土地發展的參考辦法，小業權人將業權轉移到集中的區域，將土地進行集中規劃；建議檢視和更新文化遺產保護區和緩衝區的法律法規，因這類法律仍是依循上世紀 80 年代的歷史因素，古蹟及文化遺產保護方面及制度。

分析與回應

總體規劃草案提出的發展條件圖，滙整了無線電役權、製圖役權、航空役權及文化遺產保護方面的現行法律法規，為編製下一階段詳細規劃提供剛性約束。社會意見包括：認為未有就有關發展條件提供方向指引、對業權轉移提出建議、檢視和更新文化遺產保護區和緩衝區相關法律法規。

製圖役權及航空役權等法律法規主要對土地的建築高度作出限制，而涉及文化遺產保護相關法律法規的地段則主要需配合文物保育單位訂定規劃條件或指引，有關限制是配合相關法律法規的要求，作為總體規劃和詳細規劃的前提條件。公眾的有關意見和建議將供相關部門作參考。



4.7 土地分類

總體規劃草案依據《城市規劃法》第二條及第二十九條之規定，對規劃範圍內的土地劃分為都市性地區及不可都市化地區。

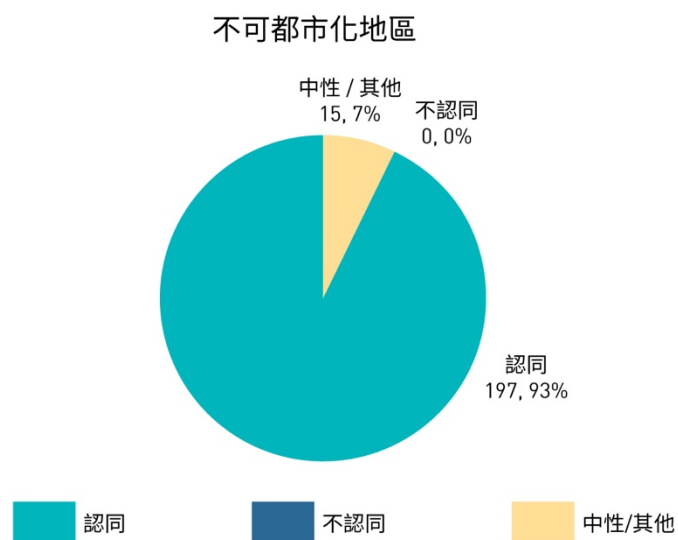
在土地分類的類別，議題涉及都市性地區（1條）、不可都市化地區（212條）、其他（0條）等內容。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的議題，即都市性地區（1條），其意見是表達同意總體規劃草案對都市性地區的規劃。

社會意見關注的主要議題，現概括分析如下：

4.7.1 不可都市化地區

意見共有 212 條，當中表示“認同”的意見有 197 條，表示“中性 / 其他”的意見有 15 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

在不可都市化地區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：不可都市化（71條）和路環黑沙、路環後花園（141條）。

➤ 不可都市化

表示“認同”的意見（62條）主要包括：同意總體規劃草案提出“不可都市化地區”保護本澳的山體、水體及濕地。

表示“中性 / 其他”意見（9條）主要包括：建議不可都市化地區例如九澳水庫、疊石塘山和黑沙水庫成為本澳居民的假日休憩地方，適當安排更多的公共空間、生態公園、步行徑、停車場等，讓市民可以享受大自然。

➤ 路環黑沙、路環後花園

表示“認同”的意見（135條）主要包括：路環黑沙和路環區是本澳的後花園、本澳的市肺，公眾認同其保育的重要性，強調必須保護，保留路環成不可都市化地區；明白本澳的可發展的土地面積少，一方面要加速經濟發展步伐，另一方面都要保護本澳珍貴的路環黑沙、路環後花園，原因是環境自然生態一旦被破壞，不單是難以復原，對本澳的各方面環境都甚有影響。

表示“中性 / 其他”意見（6條）主要包括：經過疫情之後，路環區成為居民的旅遊景點，在本澳城市森林中找到自然綠化環境的空間，建議特區政府發掘更多有生態保育的地區列作不可都市化地區，讓這個後花園得以生存，公眾可有更多空間享受家庭樂。

分析與回應

總體規劃草案透過劃設不可都市化地區，保護屬稀缺且不可再生的自然資源的土地，尤其保護澳門主要的山體、水體及濕地。對此，社會意見普遍表示認同，亦有意見希望路環區提供更多公共空間和設施，建議將更多具生態保育價值的土地劃入不可都市化地區。

從總體規劃草案的土地用途規劃圖可見，路環山體連同周邊的石排灣水塘、九澳水庫、黑沙水庫、疊石谷濕地及九澳水庫淡水濕地，在土地分類的層面上已劃為面積最大的不可都市化地區；於規劃分區指引中亦已提出路環區以延續舊市區城市肌理特色、保護自然岸線及自然資源為主，持續作為澳門的後花園；而現時已劃入不可都市化地區的土地，也作為居民假日休憩的場所。公眾的有



關意見和建議將供相關部門作參考，並在詳細規劃和專項研究階段進一步優化有關空間資源。



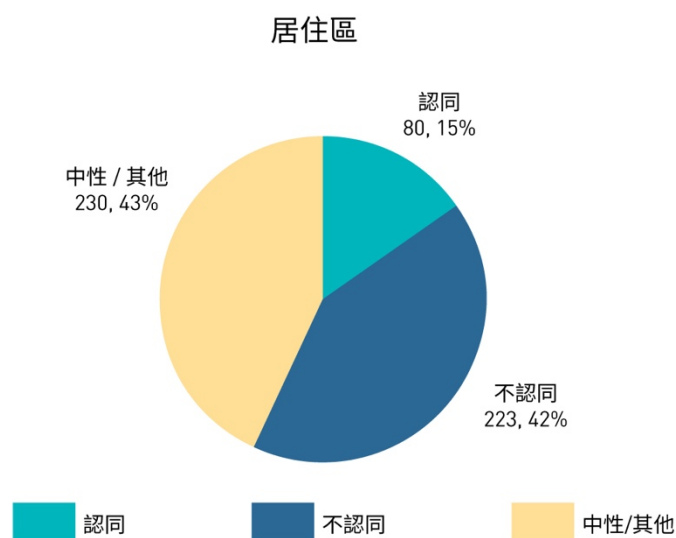
4.8 土地用途

總體規劃草案依據《城市規劃法》第三十一條及第三十二條之規定，考慮土地使用的兼容性、適當性及優先性，按八個土地使用類別訂定土地用途。

在土地用途的類別，涉及居住區（533條）、商業區（243條）、工業區（260條）、旅遊娛樂區（115條）、公用設施區（382條）、生態保護區（444條）、綠地或公共開放空間區（301條）、公共基礎設施區（71條）。另外，議題亦包括土地兼容（10條）及土地使用類別和原則（114條）。

4.8.1 居住區

意見共有 533 條，當中表示“認同”的意見有 80 條，表示“不認同”的意見有 223 條，以及“中性/其他”的意見有 230 條。



意見摘要

在居住區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：宜居社區（32條）、原區就業（25條）、職住平衡（49條）、疊石塘山（236條）、預測人口（25條）、人口密度、抽疏人口、人口結構、老齡化（105條）、住屋需求（34條）、公共房屋（社屋和經屋）、私人住宅（10條）、夾心階層、新類型房屋、長者公寓（6條）、社區綠化（3條）、其他（8條）。

當中表示“不認同”的意見主要跟疊石塘山劃分為居住區有關。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：夾心階層、新類型房屋、長者公寓（6 條）、社區綠化（3 條）、其他（8 條）等，收到的意見主要反映同意繼續推行夾心階層、新類型房屋、長者公寓，並對夾心階層住屋計劃提出建議；居住區內增加綠化設施及綠化面積；適時檢討《樓花法》、《中介法》、《土地法》等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 宜居社區

表示“認同”的意見（17 條）主要包括：同意“氹仔中區-1”和“氹仔中區-2”是綠色低碳居住及商業兼融的社區和居住用途為主，持續優化區內公用設施配套及步行系統，達至宜居社區，平衡各方的需求。

表示“不認同”的意見（1 條）是不同意規劃中的外港-2 將波爾圖街、柏嘉街附近國有土地規劃作為居住區。

表示“中性 / 其他”意見（14 條）主要包括：配合打造宜居社區等各方面的目標的有序落實，建議更需勇敢面對財團，以市民民生福利為前置，改變現時在“氹仔中區-2”中的“旅遊娛樂區”部份，讓所有旅遊娛樂資源集中在路氹區，“氹仔中區-2”釋放出來的土地可作宜居社區的用途。

分析與回應

總體規劃草案提出因應社會需求及人口結構，完善整體房屋規劃、公共交通規劃及生活配套設施，以滿足居民的生活所需，建設宜居社區。社會普遍認同規劃方向，並就個別區域提出建議。

總體規劃草案因應已建成區的現況，適當平衡分佈居住區，同時亦可有一定比例的面積兼容作其他用途，以提供生活所需的配套及休憩設施。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及具體確定各地段的用途，完善宜居社區的規劃。



➤ 原區就業

表示“認同”的意見(6條)主要包括：認同在具條件的情況下，能為居民在生活及工作上提供便利，減少跨區的時間與金錢成本，同時有助緩解交通壓力。

表示“不認同”的意見(9條)主要包括：以本澳目前實際情況，對相關可行性及操作性存疑。

表示“中性/其他”意見(10條)主要包括：提出需要建立一個較為成熟的產業園區，方能較容易實現原區就業；詢問有否考慮原區就學及原區養老。

➤ 職住平衡

表示“認同”的意見(19條)主要包括：同意職住平衡，成功落實可減輕本澳交通壓力及改善擠塞問題。

表示“不認同”的意見(11條)主要包括：不認同推行原區就業，基本上居民已習慣跨區出行，沒有改變生活習慣的迫切性，應將改善交通作為首要工作。

表示“中性/其他”意見(19條)主要包括：本澳可規劃區域內的土地利用格局已經穩定，職住分離的現狀已經形成，現時大部份的市民都習慣跨區工作和上學，加上綜觀世界各地城市都未能實現職住平衡，對此這個概念能否成功落實帶有保留，期望政府能提出更多具體的方案。

分析與回應

總體規劃草案提出職住平衡的土地使用和利用的原則，透過合理分佈各土地使用類別，推動職住平衡。社會部份意見認同原區就業理念，並建議進一步考慮原區就學和原區養老。另外也有意見不認同，反映以本澳目前實際情況，相關可行性及操作性存疑。另外，社會意見基本認同職住平衡的效用，同時擔心其落實的可行性，亦有意見認為沒有改變跨區出行生活習慣的迫切性。

本澳現時的城市空間特點是澳門半島主要作為居住區，離島主要提供就業用地，形成“北居住、南就業”的基本城市格局特點，並帶動日常跨區交通通勤，出現“南北往返”的鐘擺交通效應。



針對有關問題，總體規劃草案提出在澳門半島，尤其在北區適度增加商業區，例如關閘口岸周邊、港珠澳大橋口岸人工島南側、慕拉士大馬路一帶、新城 B 區東側等，推動打造“口岸經濟”和“新的商業區”。藉此在澳門半島增加新的就業用地和創造更多就業崗位。另一方面，在離島區亦規劃了多處新住宅區，包括氹仔卓家村附近、路環石排灣等，新住宅區在就業集中區域附近，讓居民可原區就業；令現時職住區域不均的狀況，將來有條件可逐步改善，推動職住平衡，以便利居民的生活並減輕交通壓力。

無庸置疑，澳門很多地方都是已建成區，大部份居民亦習慣居住在澳門半島，原區就業與職住平衡並非可在短期內實現。總體規劃草案會在尊重現況下合理規劃土地資源、配合未來政策，使各區均衡發展，並通過公共交通導向發展，帶動新住宅區的發展，以及完善區內的各種生活配套設施，鼓勵市民遷往新區居住，長遠將可提升原區就業與職住平衡。

➤ 疊石塘山劃分為居住區

表示“不認同”的意見（193 條）主要包括：不同意把疊石塘山劃分為居住區，疊石塘山是本澳的市肺、本澳的後花園，特區政府必須對路環的山體作出保護；在這個地區要建的是低密度住宅，根本幫不了主要上樓的市民，對大財團的一種利益輸送；可預見將要開挖山體、破壞生態，以興建僅照顧極少數人利益的低密度住宅，與公眾長年“守護路環”的堅定願望有很大落差。

表示“中性 / 其他”意見（43 條）主要包括：公眾期望特區政府日後的詳細規劃會解釋如何在居住區下仍能保護路環區和疊石塘山山體；表示疊石塘山設為居住區，希望當局能在發展居住區的同時保護山體，提供綠化公共空間。

分析與回應

總體規劃草案提出位於路環田畔街，毗鄰疊石塘山的一幅國有土地，規劃為住宅區。對此，社會意見普遍表示不認同，並明確反對疊石塘山劃分為居住區，認為必須對路環山體作出保護，亦有意見希望說明發展居住區同時保護山體。



總體規劃草案提出在路環石排灣一帶已發展的居住社區附近，新增低密度的居住區，原意是因應疊石塘山的相關土地可借助鄰近的石排灣居住社區的配套設施，發展成新的居住區，讓在路氹城工作的居民可以實現原區就業與職住平衡。

政府於 2019 年 9 月展開跨部門聯合行動，收回並騰空該土地，現時已初步平整並由市政署用作臨時綠化用途。總體規劃草案構思用於興建低密度住宅的範圍不會影響現有的山體，並與生態保護區之間預留適當的緩衝距離，樓宇亦會限制在較低的樓高和容積率，以及進行嚴格的環境影響評估，以謀求達致發展和保育之間的平衡。

基於社會表達的質疑和擔憂，跨部門委員會將會認真分析該土地的周邊環境，結合鄰近的石排灣公園和荔枝碗的整體關係，再重新檢視總體規劃草案的各方面優缺點，並尋找可完善的空間，以回應社會對預留更多綠化用地的訴求。

➤ 預測人口

表示“不認同”的意見（4 條）主要包括：缺乏技術數據解釋預測人口以及與 18 分區的關係；不認同 80 萬人口的估算，因總體規劃草案是根據幾年前人口發展趨勢所作的預測，而非疫情後澳門經濟情況，應調整人口預測；質疑估算方法，本澳根本不能容納 80 萬的人口。

表示“中性 / 其他”意見（21 條）主要包括：預測人口需要作進一步分析；建議人口預測應細分至 18 分區，從而得知各區的人口預測和設施分佈是否足夠；有否包括勞動人口；建議制定各區人口監察及有效的人口預測機制，以評估目前及未來不同區域的人口結構、家庭狀況及工作區域，合理調整城市人口分佈。

分析與回應

總體規劃草案推算至 2040 年，預計澳門總人口約為 80.8 萬。對此，社會意見主要建議需細化至各規劃分區人口，有助調整各區設施分佈，亦有意見質疑估算方法。

總體規劃草案根據統計局的《澳門人口預測 2016-2036》的中程度預測，其預計在 2036 年總人口約為 79.3 萬，再以 2031 至 2036 年五年期間的人口複合年增長率，推算至 2040 年的總人口約為 80.8 萬。



此外，為詳細了解各規劃分區的人口結構、分佈情況，規劃分區範圍會採用統計暨普查局的 25 個統計分區的調查數據，作為下一階段編製各規劃分區的詳細規劃時，適當配置各項公用設施用地的依據。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃的編製，具體確定各分區的人口分佈。

➤ 人口密度、抽疏人口、人口結構、老齡化

表示“認同”的意見（13 條）主要包括：認同長遠規劃及考慮未來的人口結構和老齡化問題。

表示“不認同”的意見（3 條）主要包括：沒有人口密度或結構比例的數據，對內容感到失望。

表示“中性 / 其他”意見（89 條）主要包括：就老齡化問題，期望特區政府可在每一個社區按人口密度增設公用設施，例如社會、康體、老人院、復康院及綠化地帶等設施，落實宜居社區的概念，平衡居住、休憩和基本社會需要；希望特區政府重視不同性別如婦女，以及兒童在人口結構上的角色；提出日後的詳細規劃需解釋人口密度與居住需求的關係，具體提出相關的數據支撐。

分析與回應

考慮到部份區域人口密度較高（如北區-2 的人口密度現況約 14.1 萬人/平方公里，及中區-1 的人口密度現況約 9.1 萬人/平方公里），總體規劃草案提出透過產業佈局、新城建設、優化現有城區環境，以及都市更新等各項措施的協作，引導居住人口分配得更平均。對此，社會部份意見除認同應規劃及考慮未來人口結構和老齡化問題外，主要意見是建議按每個社區人口密度增設社會、康體、長者安老、綠化公用等設施，亦有意見反映對沒有人口密度或結構比例的數據感到失望。

公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃的編製，進一步訂定各個規劃分區的發展容量等，並根據各規劃分區人口密度及人口結構，訂定各類公用設施配套及公共空間的供應。



➤ 住屋需求

表示“認同”的意見（14條）主要包括：同意重視住屋需求，本澳特別是青年人對住屋需求殷切；認同安居樂業是基本管治方針，完善的居住用地分配和規劃，是滿足住屋需求的必要條件。

表示“中性 / 其他”意見（20條）主要包括：建議規劃青年房屋特別用地，創造青年置業或租屋優惠措施，創造友善居住條件，構建短、中、長期青年房屋供應項目，減輕青年居住負擔，鼓勵青年婚育；特區政府可考慮近年一些大城市推行的“共享社區”，共享資源範圍涵蓋公共物理空間、公共生活設施、公共生活工具、公共文化娛樂資源，透過新城區發展機會探索本澳可行的共享社區，為市民特別是年輕人提供新的居住及生活模式。

分析與回應

總體規劃草案明確住房規劃三個重要目標方向，包括：居住用地基本滿足到2040年預測人口的住屋需求；優化將來職住平衡空間佈局；建設宜居新區。對此，社會意見除同意總體規劃草案重視住屋需求外，建議針對不同年齡層構建房屋供應項目。

住屋需求是居民一直關注的議題，總體規劃草案在佔全澳土地82%的都市化土地中，規劃作為居住區的土地佔了當中的26.8%，以確保可提供滿足人口增長的住屋數量。而當中新增居住區較集中的區域，如東區-2和路環區等，在編製詳細規劃時，會適當預留各種公用設施用地，作為居民共享的宜居生活資源。

另外特區政府會根據人口結構狀況，並因應其動態變化，配置適宜不同年齡層的居住區，包括青年人和長者等。

➤ 公共房屋（社屋或經屋）、私人住宅

表示“認同”的意見（2條）主要包括：同意建設更多的公共房屋、協助青年人上車，令社會得以安定繁榮。

表示“不認同”的意見（2條）主要包括：不要在偉龍地段建大量公屋，該區鄰近機場，噪音問題嚴重，加上欠缺社區設施，道路亦未必能承載大量人口，並不適宜居住，如堅持計劃，應與公眾交代如何解決相關問題。



表示“中性/其他”意見(6條)主要包括：建議新建的私人住宅如樓宇中加入以下建築規範，包括住宅實用面積不可小於24平方米、必須加設無障礙設施，配備方便老年人、體弱者、殘疾人士、輪椅及童車可進入和使用，配備環保垃圾分類系統、設施及空間，方便垃圾車收集垃圾，以及加入一些節約資源元素如太陽能板發電等。

分析與回應

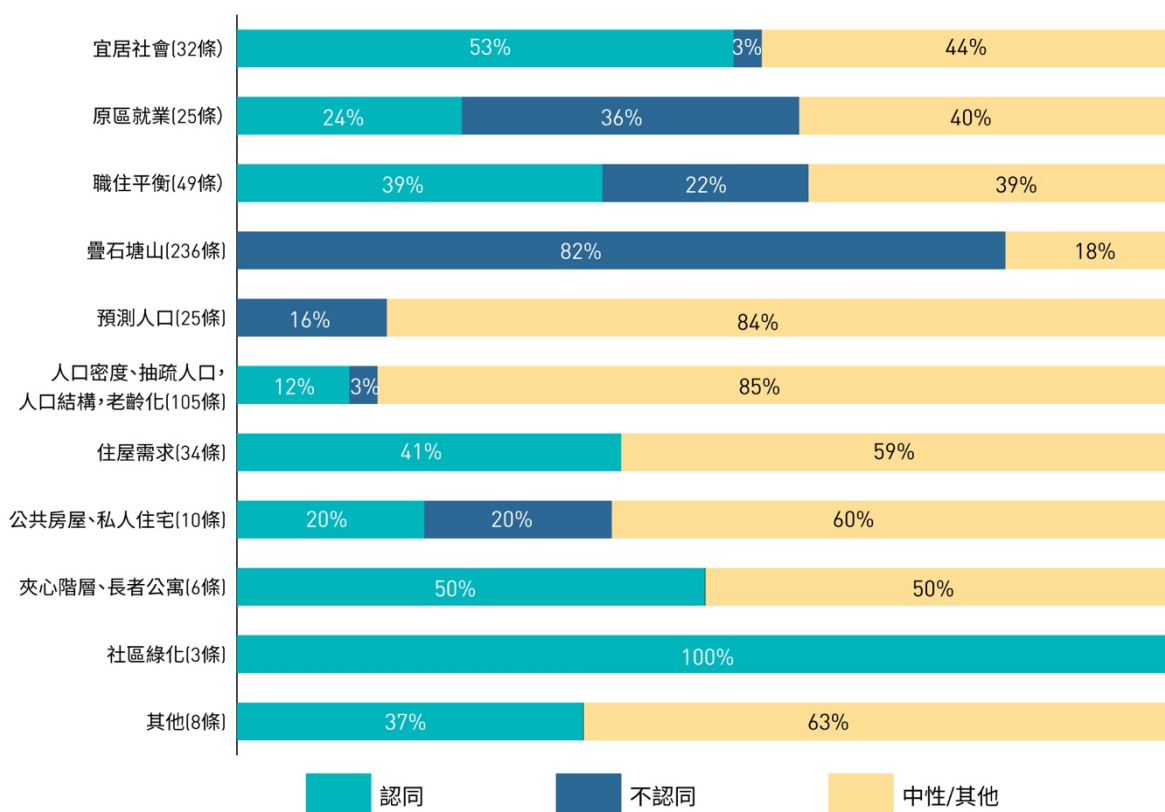
總體規劃草案因應社會對居住空間的訴求，劃定多個居住區，以滿足未來人口增長的需求。對此，社會意見主要希望對新建住宅項目推出不同建築規範和增加無障礙設施，而認同意見則是支持建設更多的公共房屋，不認同意見是反對偉龍地段建設大量公屋。

現時已規劃的公共房屋，包括新城A區、偉龍馬路、台山、望廈、慕拉士大馬路以及路氹區西側等用地，可提供共約4萬個公共房屋居住單位。特區政府已積極推進慕拉士社屋、台山社屋，以及望廈社屋工程。將開展新城A區各公屋地段(約3,011個單位)的樁基礎及地庫工程；重啟B5經屋地段的圖則編製招標設計和建設工作。當中偉龍公屋地段平整工程已完成，第一期公共房屋及基建工程的圖則編製已同時開展，斜坡加固的設計連建造的工程亦進行招標。為了完善生活的配套需要，地段內的公共設施大樓建造工作經已開展。另外籌建中的第4條澳氹大橋和規劃中的大潭山隧道，將有效舒緩該區將增加的交通壓力。

公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃的編製，無論是由政府主導的公共房屋，或發展商興建的私人房屋，都必須遵照本澳現行的相關法律法規來設計和建造居住樓宇，並應響應特區政府的環保政策，配置適當的設施。



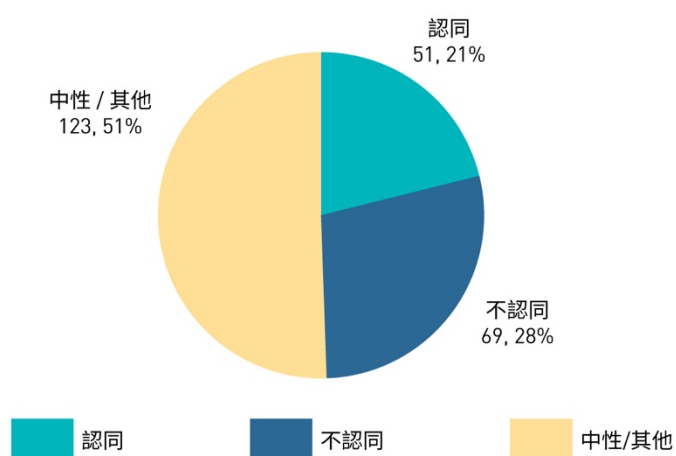
居住區 (533條)



4.8.2 商業區

意見共有 243 條，當中表示“認同”的意見有 51 條，表示“不認同”的意見有 69 條，以及“中性 / 其他”的意見有 123 條。

商業區



意見摘要

在商業區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：經濟適度多元（18條）、氹仔北濱水商業新區（前海洋世界）（77條）、特色商圈（12條）、慕拉士大馬路商業區（87條）、內港商業街、內港活化（27條）、扶助中小企（2條）、青年創業（1條）、文創、會展業、中醫藥（6條）、辦公室用地、商業土地比例（8條）、其他（5條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：扶助中小企（2條）、青年創業（1條）、文創、會展業、中醫藥（6條）、其他（5條）等，收到的意見主要反映希望帶動中小微企業聯動發展；提供更多的空間給予年青人創業；支持文創發展、認同發展會展業、同意利用本澳的地理位置發展中醫藥業、會展翻譯及虛擬會議加入到總體規劃草案內等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 經濟適度多元

表示“認同”的意見（6條）主要包括：認同重劃全澳土地功能分類及空間佈局，找回宜居城市及產業多元化的平衡點，解決城市經濟發展造成的空間矛盾，是總體規劃草案最重要的核心內容。

表示“中性 / 其他”意見（12條）主要包括：經濟適度多元是本澳多年來的目標，在疫情發生後更具逼切性，建議總體規劃更多著墨配合經濟與產業發展的元素，例如預留相關發展用地；未來應進一步解釋，詳細說明將會推動何種類型的產業，畢竟不同產業類型會影響到區內街坊的接受程度；期望可提供更多的數據作討論；提出減少對博彩業的依賴，發展第三產業，加強旅遊服務業的質量；產業多元化應朝向附加值行業發展，政府應投放更多精力思考產業發展的方向，探討如何應對未來產業的轉變、制定相關政策措施、優化基礎設施（如水電、資訊科技等）、配合附加值行業發展，並在規劃中體現此一方向。

分析與回應

總體規劃草案提出商業區為主要用於商業及服務性活動的區域，旨在為經濟適度多元創造條件，提供培育新興及高端產業的條件與環境，提高經濟抗禦力，以應對澳門未來經濟發展的需要。對此，社會意見除表示認同外，主要是提出



進一步深化的建議，例如要多著墨配合經濟與產業發展的元素，預留相關發展用地，發展第三產業。

為了落實產業多元化，總體規劃草案提出配合現有的大型旅遊娛樂建築群，增加商業區用地作協同發展，從而推進多元旅遊及非博彩元素增長。總體規劃草案亦提出北安及石排灣的工業區作產業升級，促進經濟適度多元及鼓勵發展高端產業，同時增加工業區與鄰近環境的相容性。總體規劃草案主要在空間資源上為多元產業提供支持，有關公眾的意見和建議將供相關部門作參考。

➤ 氹仔北濱水商業新區 (前海洋世界)

表示“不認同”的意見(53條)主要包括：不支持該地區規劃成濱水商業新區，整個片區應改劃為綠地或公共開放空間區，以滿足氹仔人口膨脹對休憩空間的殷切訴求；前海洋世界用地更加適合規劃成綠地或公共開放空間區，令氹北沿岸打造完整、寧靜、低污染、永久的綠化海濱休憩區，既保留氹北沿岸開揚而完整的視覺景觀，同時亦滿足未來廿年人口增長對公共休憩空間的需求。

表示“中性 / 其他”意見(24條)主要包括：建議在商業區中確保提供一定的綠地或公園，本澳人口日漸增多，在今次疫情下市民更體會到本澳公共休憩空間的缺乏，日後詳細規劃時在該地區可為本澳居民提供一定的休憩空間，例如大型公園、主題樂園用途；有意見指出原海洋世界地段規劃為商業區，應結合旅遊業的地標建築規劃或安排，因為商業區與旅遊娛樂環環相扣，旅遊娛樂本身包括消費元素以及商業元素，因此商業區中應包括旅遊娛樂的安排。

分析與回應

總體規劃草案提出於氹仔北側構建濱水商業區，為氹仔北區-2 增加商業元素，擴大經濟活力，以鼓勵原區就業，促進職住平衡，為該區打造居住及商業兼融的社區。對此，部份社會意見表示不認同，主要認為氹仔北濱水商業新區應作為綠地或公共開放空間區，滿足未來人口增長對公共休憩空間的需求，亦有意見建議商業區應確保一定面積的綠地或公園、加入旅遊娛樂元素等。

為了提升澳門整體的經濟抗禦力，總體規劃草案提出“強化城市多核心發展及開拓多元發展地區，提升職住平衡、促進海洋經濟可持續發展及經濟適度多



元”。多核心發展規劃理念透過設置多元產業區，平衡整個澳門的經濟、社會等活動。

總體規劃草案提出的氹仔北側新商業區將配合海濱休憩空間的建設，構建濱海綠廊及單車徑，延伸及連接現有的氹仔海濱休憩區和蓮花單車徑，完善整個氹仔北岸濱海綠廊及離島單車徑網絡；結合餐飲零售等商業活動和綠色休閒元素，可以服務附近的居民；同時，為了強化城市特色景觀，塑造全新城市門戶及天際線，新商業區應鼓勵提升城市品位的建築設計，打破住宅區較單一的城市景觀風格。總體規劃草案已在規劃分區指引一章作出闡述，基於土地兼容性的概念而未有反映於土地用途規劃圖內。公眾的意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，進一步清晰表達有關的規劃理念，確保多元產業用地與綠地、城市景觀等元素的共存共融。

➤ 特色商圈

表示“認同”的意見（2條）主要包括：同意應針對澳門目前商業街區的特點及不足，增強現代城市商圈的規劃。

表示“不認同”的意見（2條）主要包括：批評三盞燈、高士德這些區域不劃為商業區範圍，反而慕拉士大馬路由工業區變成商業區，特區政府必須提供具說服力的資料數據，例如商圈內包含多少零售量、銷售額等，以支持這個規劃；現時提出數據資料不足夠。

表示“中性/其他”意見（8條）主要包括：提出特色商圈可結合美食街概念作綜合消費區，如香港中環及英國蘇豪區；建議參考重慶的新天地項目，其考慮了重慶山水文化、人文內涵以及歷史肌理；應首先注重居民的生活質素和環境空間才考慮在當區發展特色商圈。

分析與回應

總體規劃草案提出多個商業圈，助力本澳開拓高端產業新核心，把握橋頭經濟新機遇，促進經濟適度多元，提高城市經濟韌性及綜合競爭力，配合未來經濟戰略發展，推動粵港澳大灣區產業新合作。對此，社會意見認同增強特色商圈的規劃，並提出參考其他城市的發展項目，亦有意見要求提供更多數據。



總體規劃草案中劃設的商業區主要為辦公樓、大型會展和零售設施的區域，而位於現有居住區內的商業是因應居民生活需求的相關生活配套設施，主要包括餐飲、零售等商業空間，未來仍會繼續兼容於居住區內，只是基於土地兼容性的概念而未有反映於土地用途規劃圖內。

總體規劃草案主要因應推動經濟多元的政策方向，適當增加商業區的面積。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，於詳細規劃階段詳細訂定各商業區的具體用途及建設條件，並作公開諮詢。

➤ 慕拉士大馬路商業區

表示“認同”的意見（31條）主要包括：認為方向合理，現時工業和居住混合利用，生活環境不理想，冀望藉今次機會可提升該區的生活質素。

表示“不認同”的意見（9條）主要包括：不認同改劃為商業區，這個舉措扼殺文化創作產業的生存空間，因現時工業單位租金便宜，有利文創作業者從事文化產業活動，一旦改劃成商業區，租金必然上升；當該區改成商業區，對附近的居民生活有影響，拉高物價指數，加重生活負擔。

表示“中性 / 其他”意見（47條）主要包括：擔心實行困難，反映慕拉士大馬路區人口密度大、高齡樓宇多、業權複雜，難以迅速轉變成商業區；詢問有否涉及其他法律法規限制，若修改需時將令該項目舉步維艱；期望特區政府充分考慮該區的現實情況，或借鑑鄰近城市的經驗，結合本澳的實際情況，放寬工廈的用途，從而促進工廈多元化和活化發展，達至工業商業並行。

分析與回應

總體規劃草案提出整合、逐步遷移較分散於澳門其他地區或土地使用效能較低的工業活動至核心工業區，為新興及高端產業營造空間環境，鼓勵產業升級。同時，毗鄰居住區的原工業用途將釋放作非工業用途，優化社區生活環境。對此，社會意見基本認同相關規劃方向，至於慕拉士大馬路一帶劃為商業區，大部份意見擔心難以順利落實，亦有意見反映此舉影響租金及文創產業，加重生活負擔。



總體規劃草案已分析慕拉士大馬路一帶的現況，該區現存零星工業大廈，毗鄰較多住宅樓宇，故此總體規劃草案提出將慕拉士大馬路一帶劃設商業區，為區內增加商業元素，擴大經濟活力，為該區帶來活化。總體規劃草案亦提出合理分配住宅和經濟用地比例，既有利澳門產業多元發展，亦為該區創造就業條件，鼓勵原區就業，從而促進職住平衡。

同時，特區政府會充分考慮已建成區的現況、尊重利害關係人權益和廣泛聽取意見，以利於規劃得到執行落實。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，配合相應的政策和法律法規，進一步開展相關研究，積極推動規劃的落實。

➤ 內港商業街、內港活化

表示“認同”的意見（5條）主要包括：認同方向正確，利用內港碼頭的建築特色及文化底蘊、優越的地理優勢，創造新一個旅遊景點。

表示“不認同”的意見（1條）是未處理好內港水患問題不應建設內港商業街。

表示“中性 / 其他”意見（21條）主要包括：建議利用內港碼頭將旅遊、歷史、文化等元素融合一起，既保留歷史元素亦結合商業發展，打造內港獨特商圈；建設商業街需考慮當區交通問題。

分析與回應

總體規劃草案提出遠期於內港建設融入防災減災元素的沿岸商業街暨水岸公園，活化內港以改善長期的水患問題及居住環境，鼓勵引入餐飲零售等商業活動，打造新旅遊景點，吸引人流，為該區注入經濟活力，構建“一河兩岸合作軸帶”。同時提出透過土地複合利用，為輕軌及跨區道路建設創造條件，改善澳門半島西側的交通連接。對此，社會意見認同並希望善用現有內港資源，亦有個別意見提出應先處理內港水患問題。

活化內港可以為公眾提供一個新的海濱休憩空間，參考鄰近地區的案例，沿岸設置商業、餐飲零售等空間，同時提供公用設施服務及結合具防災減災元素的公共開放空間，供公眾享用。有關公眾的意見和建議將作為後續規劃的參考，



確保從交通、防災、環保等綜合考量後，透過方案論證推進落實，再向公眾和業界諮詢並予以落實。

➤ 辦公室用地、商業土地比例

表示“認同”的意見（3條）主要包括：本澳缺乏甲級辦公室，新城B區、氹仔北原海洋世界地段、慕拉士大馬路將可補充澳門甲級商廈的不足；規劃提出甲級寫字樓商圈，將增加符合資訊化辦公條件的辦公樓，完善各項輔助性設施，吸引內地公司總部來澳。

表示“不認同”的意見（4條）包括：認為4%的土地為商業區比例過高，每區均有10餘幢商業大樓，過去15年本澳只有3幢商業大樓建成，使用率為80-90%，看不到當局有何方案帶動商業發展，特區政府應重新考慮是否將商業用地改為住宅用途；質疑興建甲級寫字樓是否有國際知名企業投資澳門；質疑當局如何推算業界所需資源，或會出現商業用地過多情況。

表示“中性/其他”意見（1條）是建議在氹仔北側新商業區，以總部經濟為前提下，可建設具提升城市品位建築設計的甲級寫字樓，與周邊山海城配合，營造氹仔北側綠化及海濱休憩區。

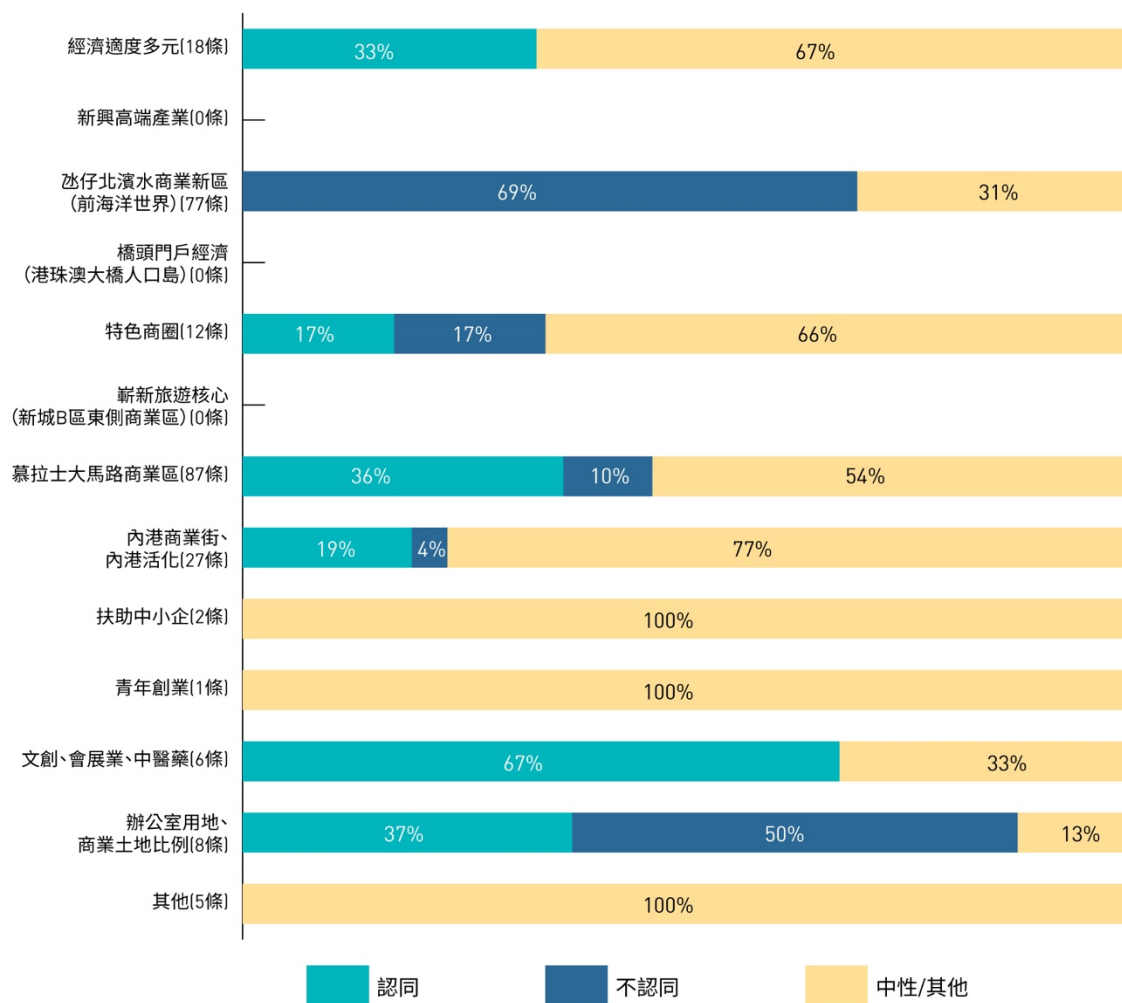
分析與回應

總體規劃草案提出優化現有或已規劃的各個經濟功能核心與住宅區的空間結構，並結合現有的歷史城區、商業區、旅遊娛樂區，開拓產業佈局的新核心，推動多元經濟的發展。社會意見認同總體規劃草案的構思可補充澳門現有甲級商廈的不足，另一方面，也有意見質疑商業區面積過多及擔心商業空間過剩。

澳門回歸後經濟高速發展，特區政府近年在中央的政策指導下，積極推動經濟適度多元，發展現代金融業，加快建設債券市場、促進中醫藥產業化、推動會展專業化和市場化發展。總體規劃草案因應有關政策，加大空間資源的投入，預留土地發展總部經濟等產業經濟模式。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，積極推動規劃的具體落實工作。

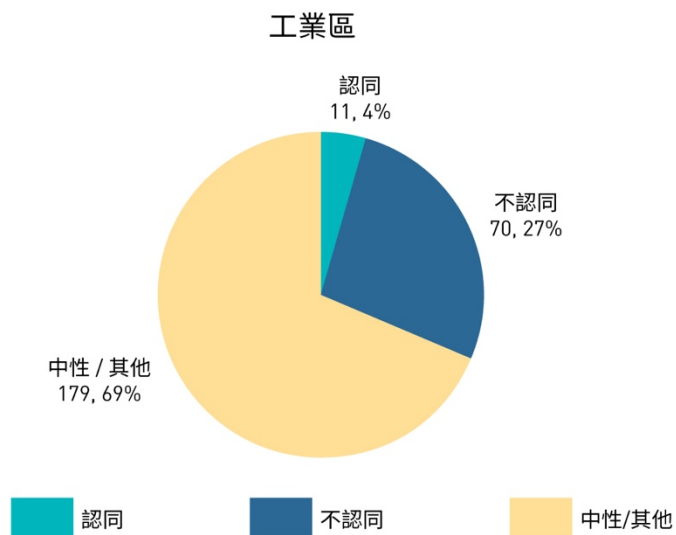


商業區(243條)



4.8.3 工業區

意見共有 260 條，當中表示“認同”的意見有 11 條，表示“不認同”的意見有 70 條，表示“中性/其他”的意見有 179 條。



意見摘要

在工業區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：產業升級（15 條）、轉型非工業用途（17 條）、聯生工業邨（7 條）、北安工業區（3 條）、九澳工業區（72 條）、青洲跨工區（2 條）、高端產業片區（北安）（2 條）、發展本澳品牌（70 條）、工業園（70 條）、其他（2 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：聯生工業邨（7 條）、北安工業區（3 條）、青洲跨工區（2 條）、高端產業片區（北安）（2 條）、其他（2 條）等，收到的意見主要反映尋找新的土地興建工業園取替聯生工業邨、鄰近橫琴可配合大灣區發展作整體研究規劃、聯生工業區和九澳工業區整合為一片工業片區；北安工業區十分適合發展工業產業；青洲跨工區十分適合發展工業產業、保育青洲山同時適當地發展青洲山；北安區地理位置優越，十分合適作高端產業；以綜合的角度分析四大工業區的需求及劃分等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 產業升級

“認同”的意見（4 條）主要包括：同意本澳工業需作出產業升級，經過今次疫情後，特區政府要為未來做好結構調整，迎接將來挑戰。

表示“中性 / 其他”意見（11 條）主要包括：總體規劃草案未有交代有否預留土地或彈性供產業作進一步發展或升級，以應對未來產業的轉型變化，建議考慮以特色旅遊工業形式發展，例如文化創意產業，或參考鄰近城市的例子，進行工廈活化，並加入旅遊元素，吸引商戶及遊客進駐。

分析與回應

總體規劃草案提出整合、逐步遷移較分散於澳門其他地區或土地使用效能較低的工業活動至核心工業區，為新興及高端產業營造空間環境，鼓勵產業升級。同時，毗鄰居住區的原工業用途將釋放作非工業用途，優化社區生活環境。社會意見認同需要產業升級，並提出以特色旅遊工業形式發展，進行工廈活化。有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，推動規劃工作的具體落實。

➤ 轉型非工業用途

表示“認同”的意見（3 條）主要包括：同意鄰近居住區的工業大廈或地區轉型，改善居住環境同時有助為職住平衡創設條件、減少跨區交通壓力。

表示“中性 / 其他”意見（14 條）與慕拉士大馬路商業區的具體話題建議相近，意見主要是擔心日後轉變用途後，該區租金上升會加重營運成本，商戶會受影響。

分析與回應

總體規劃草案提出整合或逐步遷移較分散於澳門其他地區及土地使用效能較低的工業活動至核心工業區，為新興及高端產業營造空間環境，同時鼓勵產業升級。毗鄰居住區的原工業用途將釋放作非工業用途，優化社區生活環境。社會意見除認同工業轉型，主要是擔心影響現有商戶經營環境。



總體規劃草案提出將慕拉士大馬路一帶劃設商業區，為區內增加商業元素，擴大經濟活力。總體規劃草案亦提出合理分配住宅和經濟用地比例，既有利澳門產業多元發展，亦為該區創造就業條件，鼓勵原區就業，從而促進職住平衡。

同時，特區政府充分考慮已建成區的現況、尊重利害關係人權益和廣泛聽取意見，以利於規劃得到執行落實。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，配合相應的政策和法律法規，進一步開展相關研究，積極推動規劃的落實。

➤ 九澳工業區

有 70 份相同內容的意見表示對該具體話題的關注，表示“不認同”意見（70 條）主要包括：基於保護九澳的環境，把現時九澳的工業用地重置為居住用地，配合即將完工的九澳隧道，推進九澳山、水、濕地的保育；重點發展路環旅遊娛樂區成為低碳旅遊設施，結合路環舊城、路環綠地、九澳濕地、九澳歷史，與路氹金光大道組成多元光譜，把九澳工業區轉變成旅遊元素的區域，多元發展，提升土地的有效使用。

表示“中性 / 其他”意見（2 條）主要包括：建議九澳工業區有工業發展的同時，可逐步轉向建設為特色旅遊配套行業（如水族館、植物園、水上活動中心及新景點等）或文化產業，配合澳門發展產業多元化的要求。

分析與回應

總體規劃草案提出工業區為主要用於建設及促進工業發展的區域，同時可用作提供發展新興及高端產業的辦公空間，以提升經濟功能及促進產業升級。總體規劃草案提出維持現時主要位於北區-1 的跨境工業區、北安區的北安工業區及路環區的聯生工業區和九澳工業區。對此，社會意見主要表示不認同，其反映希望把現時九澳的工業用地重置為居住用地，亦有意見希望保留工業發展同時轉為特色旅遊配套行業。

澳門大部份的區域為已都市化地區，總體規劃草案在土地使用和利用首先提出尊重現況的原則。九澳工業區為現時本澳的主要工業區之一，佔地面積大。該區有澳門水泥廠及九澳油庫，而這些設施為澳門重要的設施，若重置為其他用



途，必須尋找合適及沿海的土地重置有關設施，因此總體規劃草案提出現階段仍維持九澳工業區，並提出優化現有的工業區，強化土地的效益及功能，以提升經濟功能及促進產業升級，但同時需與周邊居住用地設置適當的間隔或緩衝區。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，優化工業區的設置，平衡經濟發展和保育的需要。

➤ **發展本澳品牌**

有 70 份相同內容的意見表示對該具體話題的關注，表示“中性 / 其他”意見（70 條）是鼓勵本澳的品牌發展。

分析與回應

總體規劃草案因應推動經濟多元的政策方向，預留土地資源，適當增加商業區的面積。社會意見主要是鼓勵本澳品牌的發展，總體規劃草案已在空間上適當回應有關訴求，有關意見和建議將供相關部門作參考。

➤ **工業園**

有 70 份相同內容的意見表示對該具體話題的關注，表示“中性 / 其他”意見（70 條）主要包括：認為必須果斷地興建遠離現有城區的工業園，重組各個工業區，合併現時分散的工業區，與港口、主幹道合併，設立具前瞻性的工業園及創新工商業，為一河兩岸合作軸帶設立更高效的物流及產業合併。

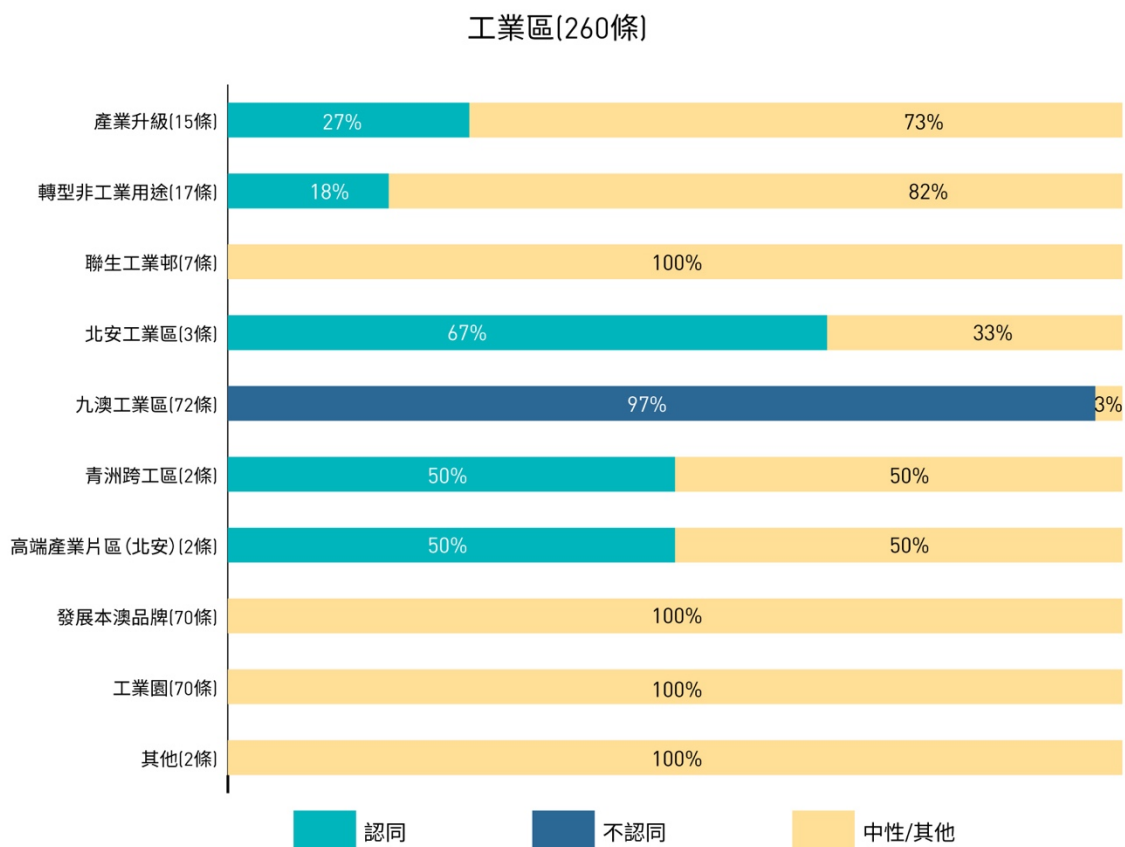
分析與回應

總體規劃草案提出工業區為主要用於建設及促進工業發展的區域，同時可用作提供發展新興及高端產業的辦公空間，以提升經濟功能及促進產業升級。總體規劃草案提出維持現時位於北區-1 的跨境工業區、北安區的北安工業區及路環區的聯生工業區和九澳工業區，並強化土地的效益及功能。對此，社會意見主要是關注工業園的位置和定位。

總體規劃草案已提出整合或逐步遷移較分散於澳門其他地區的工業，以及將土地使用效能較低的工業活動一併設於上述的核心工業區內，為新興及高端產業



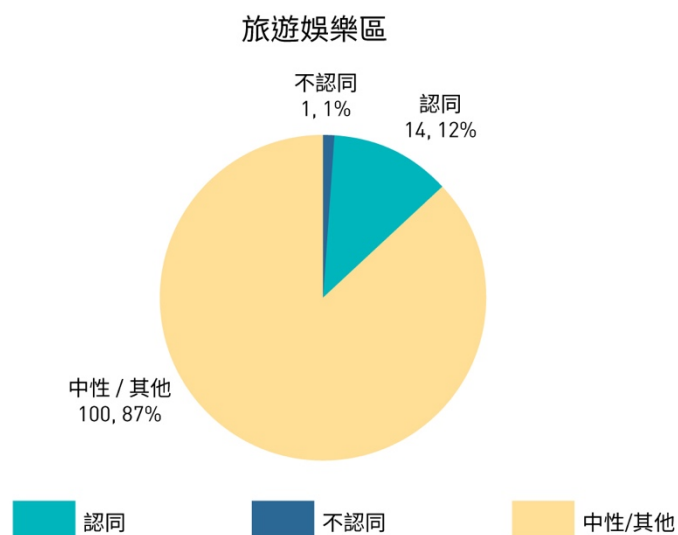
營造空間環境，鼓勵產業升級。同時，總體規劃草案提出優化工業區，並需與周邊居住用地設置適當的間隔或緩衝區。有關公眾的意見和建議將作為後續工作的參考。



4.8.4 旅遊娛樂區

意見共有 115 條，當中表示“認同”的意見有 14 條，表示“不認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”的意見有 100 條。





意見摘要

在旅遊娛樂區的議題上，主要圍繞具體話題表達意見：旅遊承载力、旅客分流、旅遊新路線（36 條）、旅遊區功能劃分（70 條）以及其他（9 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，即其他（9 條），收到的意見主要反映未對遊艇旅遊、跨境旅遊連線遊、文化產業、文化旅遊、文化交流中心等發展、預期人流及對應土地需求作出更精確估算；如何縮減旅遊娛樂區百分比；土地配置按國家政策及“世界旅遊休閒中心”定位作依據等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **旅遊承载力、旅客分流、旅遊新路線**

表示“認同”的意見（14 條）主要包括：本澳作為著名旅遊城市，旅遊業十分重要，同意總體規劃草案就旅遊承载力和旅客分流提出規劃，證明特區政府明白需為居民生活和遊客觀光作出平衡；同意未來本澳需開拓不同的旅遊新路線，以迎接新挑戰。

表示“不認同”的意見（1 條）是反對繼續發展休閒旅遊城市，澳門再以旅遊發展下去，未必能抵禦將來的社會經濟危機。

表示“中性 / 其他”意見 (21 條) 主要包括：總體規劃草案未有深入對發展遊艇旅遊、跨境旅遊連線遊、文化旅遊等作出解說；本澳不可以再依賴博彩業為旅遊業的重要支柱；建議建造深水港碼頭，吸引世界各地郵輪到澳門逗留，對推動澳門旅遊和旅遊承載力有一定效益；建議設立文化博物館，建立文化深度遊。

分析與回應

旅遊業是澳門的主要產業，有帶動商業及工業發展的作用，總體規劃草案提出強化城市多核心發展及開拓多元發展地區，提升職住平衡、促進海洋經濟可持續發展及經濟適度多元。同時，透過設置多元產業區，平衡整個澳門的經濟、社會等活動。社會意見主要建議加強本地旅遊元素、開拓旅遊新路線等，亦有個別意見反對繼續發展休閒旅遊城市。

總體規劃草案提出配合現有的大型旅遊娛樂建築群及附近的地方，劃設商業區用地作協同發展，從而推進多元旅遊及非博彩元素增長。公眾意見關注旅遊承載力、旅客分流、旅遊新路線方面，總體規劃草案已適當考慮有關情況，透過多核心的發展，優化旅遊產業的佈局。有關公眾的意見和建議將供相關部門作後續專項研究的參考。

➤ **旅遊區功能劃分**

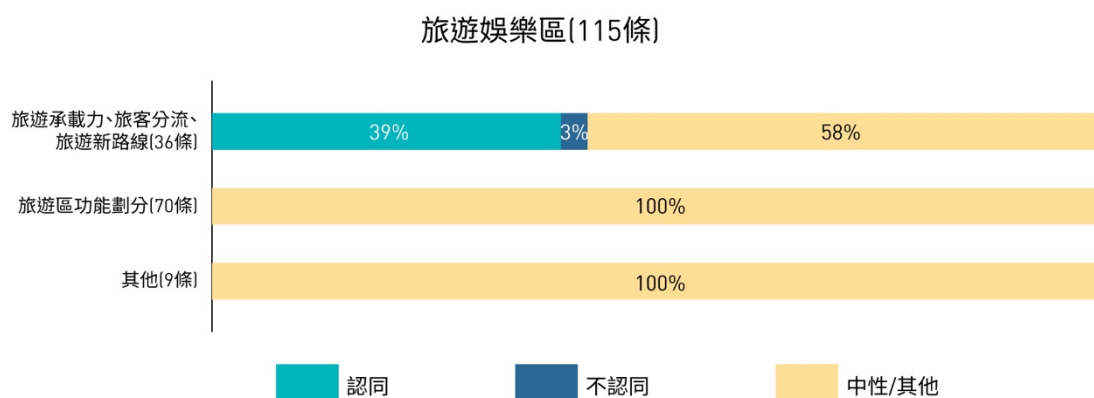
有 70 份相同內容的意見表示對該具體話題的關注，表示“中性 / 其他”意見 (70 條) 主要包括：提出旅遊娛樂區應以區域的位置定義，遠離民居、綠地及文物的定義為現代化的娛樂博彩旅遊區，位於民居、綠地及文物的區域定義為休閒旅遊娛樂區，實施相關光、噪音污染的管制，讓旅遊產業達至多元化發展，構建宜居、永續的城市景觀。

分析與回應

總體規劃草案提出旅遊娛樂區為主要用於設置旅遊項目及相關服務，以及設置餐飲空間、休閒和娛樂設施的區域，旨在為建設澳門成為“世界旅遊休閒中心”創設條件。社會意見主要關注旅遊娛樂區應以區域的位置作定義，實施污染管制，推動旅遊產業多元化發展等方面。

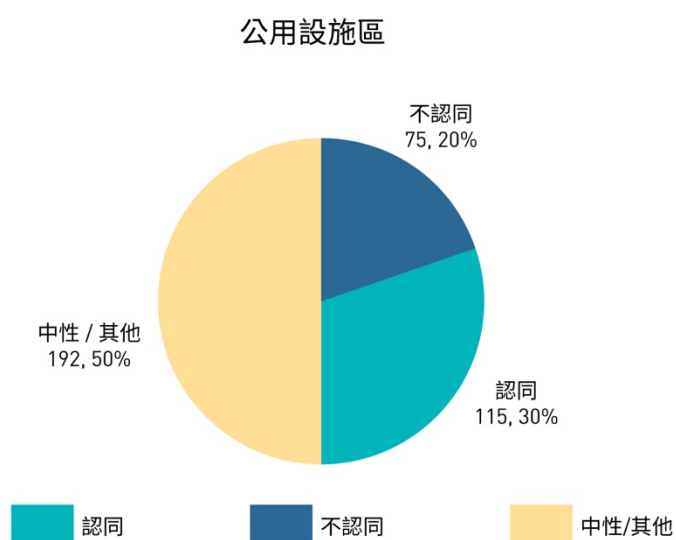


於空間規劃層面，總體規劃草案提出在推進博彩業健康發展同時，配合現有位於路氹區的大型旅遊娛樂建築群，在其附近劃設商業區用地作協同發展，從而推進多元旅遊及非博彩元素增長。而在民居、綠地及文物周邊的旅遊娛樂用地，則更著重與其他行業及土地用途共同發展，有關公眾的意見和建議將供相關部門作後續專項研究的參考。



4.8.5 公用設施區

意見共有 382 條，當中表示“認同”的意見有 115 條，表示“不認同”的意見有 75 條，表示“中性 / 其他”的意見有 192 條。



意見摘要

在公用設施區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：康體設施（28 條）、教育、學校設施、人才培育（24 條）、醫療設施（14 條）、文化設施（83 條）、社會設施（26 條）、市政設施（8 條）、複合利用（1 條）、政府辦公大樓（17 條）、逸園跑狗場原址（4 條）、火葬場、墳場（29 條）、南灣湖 C、D 區政府設施（103 條）、公用設施設置指標（42 條）、其他（3 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：市政設施（8 條）、複合利用（1 條）、逸園跑狗場原址（4 條）、其他（3 條）等，收到的意見主要反映認同總體規劃草案指出市政設施與當區的人口數量及實際需要有關，相關部門應全面檢討居民對街市設施的需求；同意社會服務設施內使用複合利用；同意逸園跑狗場原址規劃工作，加快“藍天工程”進度；加快建設政府設施方便市民辦理服務，減輕租用私人商業中心的財政開支等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **康體設施**

表示“認同”的意見（17 條）主要包括：同意未來增加更多澳門康體設施和大型運動公園，如游泳池，因現時的康體設施和空間十分不足。

表示“中性 / 其他”意見（11 條）主要包括：考慮利用地下空間，配合人口規模重新分配教育用地及其他文娛康樂設施等；建議重建內港空置的碼頭及貨倉，在保留原建築物的情況下改為文娛康體中心；巴坡沙游泳館和鮑思高游泳館已不敷應用，望廈體育館建成後可否更新或重整這些設施；建議徵用、借用或租用十六浦碼頭附近建築物建設康體設施，如羽毛球室、壁球室，不用興建大型足球場，若沿岸沒有政府物業，可考慮司打口公園、南舢舨碼頭周邊空置的建築物。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃康體設施，有助提升居民身體素質和生活質量。對此，



社會意見基本認同增加康體設施和大型運動公園，同時提出透過不同的土地及建築物利用方式增加康體設施。

總體規劃草案已提出維持及優化現有大型康體設施、增設全澳性的康體設施，以提高室內體育館及戶外運動設施的供應，亦提出於詳細規劃階段透過複合利用增加康體設施，例如與大型屋苑、公共開放空間及基建設施結合，達致多元使用，透過合理分佈社區性康體設施，盡量擴大康體場所的服務範圍及與居住區的可達性。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。

➤ 教育、學校設施、人才培育

表示“認同”的意見（7條）主要包括：同意文本提出“教育興澳、人才建澳”的發展方針，正是澳門朝向多元化、永續化方向發展的關鍵所在；同意在蓮峰球場和新城A區設置教育設施，增加更多教育用地規劃，為學生提供充足的學習空間。

表示“中性 / 其他”意見（17條）主要包括：期望未來預留部份土地給本澳各大學發展，或參考大灣區其他核心城市的做法，規劃出更完善的本澳大學城區域；有必要整合各校舍的用地資源，科學合理規劃高教用地，並可在新城B區劃出一塊專門用作高等教育的用地，將分散於澳門各處的各校分部集中起來，並結合新城商業用地之規劃。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃教育設施，有助提升澳門人才的競爭力，促進人才培養及經濟適度多元化。對此，社會意見除認同規劃方向及增加教育用地外，亦提出預留土地予本澳高等院校未來發展。

總體規劃草案已提出結合現有教育資源，積極推進教育發展，並鼓勵澳門高等院校參與區域合作的教育發展，預留充足的用地以優化教學空間，以及指導詳細規劃階段因應需求具體劃設教育設施用地。



➤ 醫療設施

表示“認同”的意見（5 條）主要包括：支持設立醫療設施和養老設施，解決未來人口老化的問題，例如新城 A 區增加衛生中心等基本醫療設施，方便區內居民使用醫療服務。

表示“不認同”的意見（1 條）主要是反對在大灣區建立為本澳長者而設的老人院。

表示“中性/其他”意見（8 條）主要包括：建議應多加利用橫琴，做好交通和醫療等配套，興建大型安老院；建議特區政府提倡家居安老，社區應提供老人日托中心（搭配醫療護理服務、以及上門護理團隊）；建議加強居民生活需求相關配套設施，如學校等社區性公用設施；石排灣、青洲安老院舍長者患上抑鬱症的情況較嚴重，院舍位置較偏僻、交通不方便、不利探訪等，特區政府應利用填海土地、回收閒置地等建設社區設施，讓長者和特殊需要的人士可以原區安置和上學。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃衛生醫療設施，以應對人口結構轉變、老年化人口逐年上升、離島人口增加等使用需求。對此，社會意見主要對醫療及安老設施的設置表達認同及提出具體意見，亦有個別意見反對在大灣區建立為本澳長者而設的老人院。

在規劃範圍內，總體規劃草案已表示在詳細規劃階段將因應各規劃分區的人口結構以及土地資源，整合醫療衛生以及養老設施用地，透過建設複合利用的公用設施，提升醫療衛生及養老設施的可達性及與居住區的連接性，以擴大服務覆蓋範圍，滿足使用需求，從而提升生活質素。澳門經濟規模及面積細小，順應國際發展的趨勢和國家的整體要求，推動區域融合，適當在區域內設置有關設施，可滿足城市發展及居民生活的需求。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考。



➤ 文化設施

表示“認同”的意見(41條)主要包括：同意政府在東區-2的新城A區設立城市級地標性文化設施，在外港區-2的文化中心附近以及路環區的荔枝碗船廠片區規劃城市級文化設施；同意設立文化設施，延續文化歷史承傳之餘，亦提供地方給予文化工作者，讓本澳的發展更為均衡。

表示“中性/其他”意見(42條)主要包括：總體規劃草案除了著眼於建設城市級地標性文化設施，更應規劃每一個分區的社區性文化設施，滿足地區人士和市民的需求，也要照顧地區文化作業者的工作空間需求；提及文化設施的比例較少，期望詳細規劃具體描述文化設施各區分配，例如增設博物館、具歷史文化的塑像等；本澳歷史氣氛和文化元素歷史悠久，期望特區政府透過不同模式的文化設施讓每一個年齡層都認識到相關的文化元素。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃文化設施，有助於配合澳門建設成為“世界旅遊休閒中心”，及宜居、宜業、宜行、宜遊、宜樂的城市發展目標。對此，社會意見基本認同設立城市級文化設施，同時提出增加不同類型的社區性文化設施。

總體規劃草案提出了建設城市級文化設施。至於社區性設施，將於詳細規劃階段因應使用需求作出規劃，並透過建設複合利用的公用設施，提升社區性文化設施的可達性及與居住區的連接性，以擴大服務覆蓋範圍。有關意見和建議將供相關部門作參考。

➤ 社會設施

表示“認同”的意見(13條)主要包括：同意總體規劃草案提出社會設施與當區人口數和實際需要有密切關係，特別是離島區，當區居民十分關心他們居住地方的社會設施。

表示“不認同”的意見(1條)是批評當局從未正面、明確回應社區設施缺乏的問題，規劃及回覆均欠缺誠意。



表示“中性 / 其他”意見 (12 條) 主要包括：社區按人口比例，需設立“家庭服務中心”，提供夫妻懇談或婚姻諮商，因應輪班工作人員提供兒童托管服務，關注特殊教育 (如過動、亞斯伯格症、情緒障礙)、家暴、隔代教養、新移民等問題；建議搬遷外港碼頭及漁人碼頭，填平外港碼頭，把大部份新填來的土地興建大型中央公園，餘下土地用以興建公共社區設施，如街市、學校、體育、社區中心等，以服務皇朝及新口岸區居民。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃社會設施，有助於滿足社會的實際使用需要。社會意見認同社會設施與當區人口和實際需要有密切關係，同時針對不同類型的社會服務設施表達意見，亦有個別意見批評政府沒有明確回應社區設施缺乏的問題。

總體規劃草案提出了社區性的設施將於詳細規劃階段因應使用需求作出規劃，並透過建設複合利用的公用設施，提升社區性社會設施的可達性及與居住區的連接性，以擴大服務覆蓋範圍。至於社會設施提供的服務類別將由相關權限部門依職權作規劃和分析。

➤ **政府辦公大樓**

表示“中性 / 其他”意見 (17 條) 主要包括：建議政府辦公大樓推行綠色建築計劃，由政府帶頭實行環保政策；建議新建政府辦公設施預留空間，以外判形式開放一定量餐飲設施供公務員使用；特區政府的行政、司法機關應按功能規劃及分佈，集中辦公大樓；舊法院給予司法機關是好事，但黑盒劇場可能將被迫遷，希望提供時間表。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃政府辦公設施，以完善及優化行政辦公設施的佈局。對此，社會意見主要關注辦公大樓推行綠色建築計劃、按功能規劃辦公大樓的分佈、黑盒劇場場址安排等。



總體規劃草案已提出完善公用設施的建設部署，提高資源使用效率及將服務範圍最大化。而綠色建築元素及室內空間的功能分佈涉及具體的建築設計，是次諮詢所收集的意見，將供相關部門參考。另外，相關部門早前公佈正開展設於澳門文化中心的黑盒劇場的設計工作。

➤ 火葬場、墳場

表示“認同”的意見（8條）主要包括：盡快落實火葬場建設，以疫情為例，內地禁止帶傳染病人士遺體到內地火化，影響甚大，因此本澳興建火葬場有其必要性，慎重考慮選址及規模，路環市政墳場相信是比較適當的選址。

表示“不認同”的意見（1條）是總體規劃草案提出於澳門東側（港珠澳大橋人工島和機場南端區域）規劃興建鄰避設施，雖與民居稍有距離，但本澳屬海洋性季風氣候，以東風和東南風為主，認為火葬場若規劃在人工島不合理。

表示“中性 / 其他”意見（20條）主要包括：現時墓園區與民居愈來愈近，有違“入土為安”的殯葬倫理，特區政府應美化墓園及在周邊設定緩衝帶；建議特區政府需為興建火葬場修訂相關法律，可以在墳場以外的地方興建火葬場；建議選擇一個偏僻不會常用的地方來建造火葬場，擔心有旅客在機場上空看到火葬場，影響心理。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中規劃市政服務設施（如火葬場及墳場），以符合社會的實際使用需要。對此，社會意見除認同建設火葬場並具必要性外，主要關注選址及相關法律修訂工作，亦有個別意見反對在人工島建設火葬場。

總體規劃草案已就火葬場等鄰避設施進行分析，提出在地區人口密度較低，而且避開居住區及大部份公用設施的附近範圍，研究設置全澳性鄰避設施的可行性。當中火葬場的選址，提出盡量設置於現有或已規劃的墳場附近，以及研究於北安區或路環區建設火葬場的可行性，並加強設施的可達性，以滿足社會需要。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，在取得社會共識後由專項研究予以落實。



➤ 南灣湖 C、D 區政府設施

表示“認同”的意見（10 條）主要包括：同意在南灣湖 C、D 區設立政府設施，集中在同一區方便市民辦事。

表示“不認同”的意見（71 條）主要包括：南灣湖 C、D 區的景觀和位置十分優越，用以政府設施和政府辦公大樓會浪費景觀；亦有意見表達反對，應改劃這個片區成綠地或公共開放空間區，提供休憩空間；有意見提出不支持該區興建政府設施，應興建文化和文娛康樂有關的設施，例如圖書館、藝術館、文創園，構建開揚的整體空間佈局。

表示“中性 / 其他”意見（22 條）主要包括：建議該區設立政府辦公大樓同時亦要預留空間作公共文化設施和綠化公共空間區域，一方面可以為本澳居民提供更多公共休憩空間，另一方面保護海岸景觀，參考新加坡濱海灣花園或香港中環海濱走廊，提供政府辦公設施亦預留公園和公共開放空間。

分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，其中，於南灣湖 C、D 區設立政府機關的規劃有助於完善及優化政府機關的佈局。對此，社會意見主要是不認同該區設立政府設施，應改劃成綠地或公共開放空間區、文化及文娛康樂設施，有部份意見則認同該區設立政府設施方便市民集中辦理服務，有部份意見亦認為設立政府辦公大樓同時預留空間作公共文化設施和綠化公共空間區域。

總體規劃草案提出將一併考慮新城 B 區和南灣湖 C、D 區的功能佈局，打造特色濱海綠廊，同時，完善政府辦公設施設置，進一步從整體上強化城市多核心功能佈局，提升區內商業、休閒、旅遊和公用設施的協調發展。

澳門土地資源緊缺，公用設施如政府辦公空間等長期不足，有必要盡量發揮土地價值，建設城市發展所必須的各項設施。南灣湖周邊現設有不同的立法及法院體系機關，緊鄰廣闊的海濱長廊，總體規劃草案提出於南灣湖以西建設公用設施區，以完善及優化現有行政辦公設施的佈局，及提供服務市民的公用設施。設計融入已規劃約 22 公頃的海濱長廊，創建南灣湖成為集行政服務、文化及海



濱休閒元素於一身的綜合區域，構建濱水歷史旅遊軸帶，以實現公共利益最大化的原則。

因應景觀保護的需要，南灣湖C、D區已由原填海時的計劃興建多棟高層及超高層樓宇，改為以興建低層樓宇為主，高度和地積比率大幅降低，平衡發展和保育的需要。同時總體規劃草案已提出配合居住區留設相當比例的綠地或公共開放空間予居民和遊客使用。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，在詳細規劃階段進一步明確建設用地和綠地的比例，回應社會的不同訴求。

➤ 公用設施設置指標

表示“認同”的意見（8條）主要包括：同意公用設施設置指標概念，配合不同區域、不同人口分佈而需求的公用設施比例。

表示“中性 / 其他”意見（34條）主要包括：建議對公園、學校、街市等社會設施，參考鄰近城市的標準，設定公用設施設置指標；提出一旦訂立相關指標，相關政策或法律要配合，應用到日後的規劃。

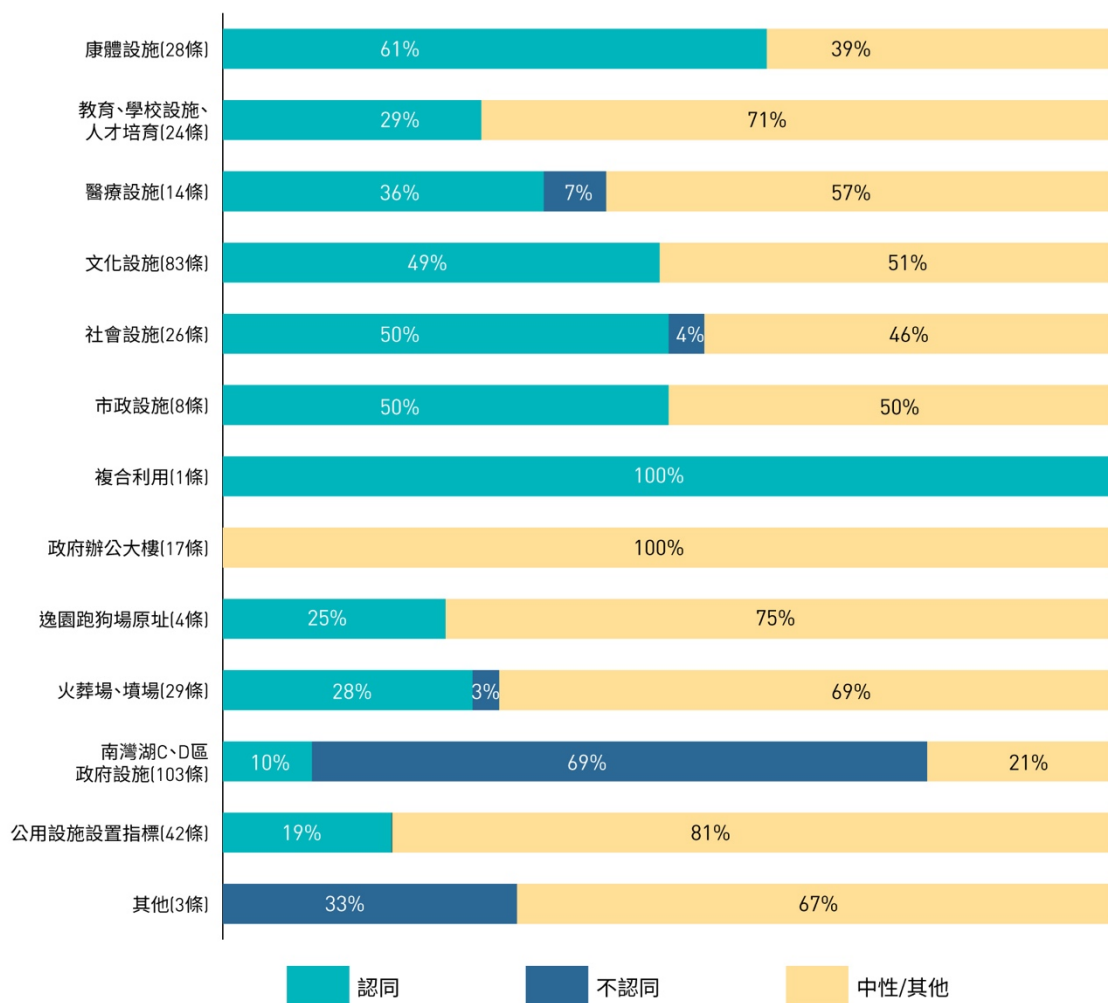
分析與回應

總體規劃草案提出公用設施區為主要用於建設及提供全澳性且獨立佔地的公用設施的區域，包括康體、教育、醫療、文化、社會服務、市政服務等，旨在打造宜居城市及建設澳門美麗家園。對此，社會意見主要關注公用設施設置指標及相關法律配套，認同配合不同區域、不同人口分佈而需求的公用設施比例。

對於地區性的公用設施，總體規劃草案已提出於詳細規劃階段因應人口增長、人口結構轉變及實際使用需要，合理規劃公用設施的用地。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並在詳細規劃階段進一步明確各項細部的指標。

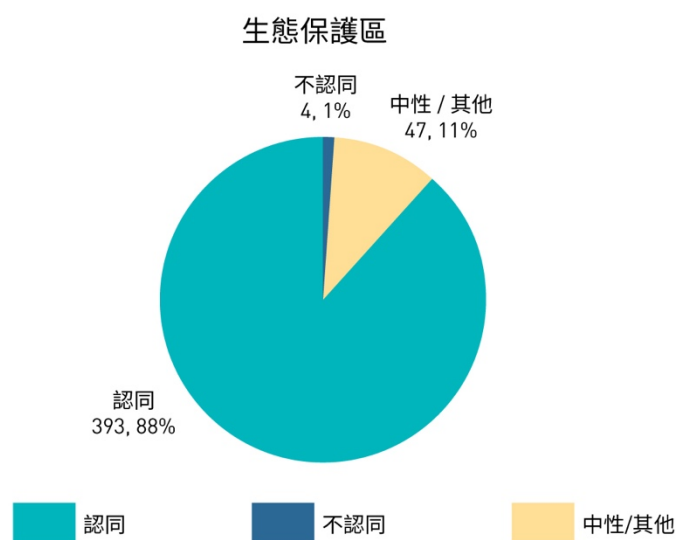


公用設施區 (382條)



4.8.6 生態保護區

意見共有 444 條，當中表示“認同”的意見有 393 條，表示“不認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”的意見有 47 條。



意見摘要

在生態保護區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：山體（254 條）、水體（80 條）、濕地（86 條）、土地比例（5 條）、保育發展平衡（6 條）、其他（13 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：土地比例（5 條）、保育發展平衡（6 條）及其他（13 條）等，收到的意見主要反映生態保護區的土地比例應相應增加；將目前的生態保育區增加邊陲地帶；同意總體規劃草案維護生態和保育的原則，建設高密度住宅時確保區域內的生態系統發揮作用等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **山體**

表示“認同”的意見（227 條）主要包括：有 70 份相同的意見表示生態保護區的山體必須保護，路環山體中的九澳山需特別作保育；若開挖山體，對山體的

結構和植被造成巨大的破壞，除了大量綠化面積的喪失外，被挖的山體將變成混凝土化的護坡，開發後這些珍貴的自然資源是不可恢復的。

表示“中性 / 其他”意見 (27 條) 主要包括：山體的發揮作用是可以提供綠化公共休憩空間予公眾享用，請特區政府考慮兩者的關係，繼而提供優化的公共空間；亦有意見指政府有意在某些地方的山體附近建屋，會否影響到山體、自然生態和山體周邊景觀等，促請當局交代；指出青洲山的環境和保育工作是相對惡劣，針對青洲山劃分做生態保護區域，期望特區政府提出有效措施解決青洲山修道院的業權問題和周邊的環境治理。

分析與回應

總體規劃草案劃定的生態保護區，主要用於保護具有生態價值的自然資源，其中包括山體。社會意見普遍認同必須對生態保護區的山體進行保護，亦有意見關注在山體附近建屋會否影響生態和景觀，希望保育青洲山。

總體規劃草案已將八個主要山體劃為生態保護區，同時亦劃定“不可都市化地區”對山體作嚴格保護，確保山體不會因為城市的發展遭到破壞。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關權限部門作參考，並依職權制定具體保護措施。

➤ 水體

表示“認同”的意見 (77 條) 主要包括：有 70 份相同的意見表示推進九澳山、水、濕地的保育，同時結合九澳濕地和歷史發展低碳旅遊設施；水體是珍貴資源，避免污染。

表示“中性 / 其他”意見 (3 條) 主要包括：水體範疇和定義廣泛，建議在水體範疇下新增海洋，在保護海洋生態環境下，制定關於保護保育海洋生物及生態的具體方案及方針。

分析與回應

總體規劃草案劃定的生態保護區，主要用於保護具有生態價值的自然資源，其中包括水體。社會意見普遍認同保育水體，亦有意見建議將海洋納入水體。



總體規劃草案提出的屬生態保護區的六個水體為兩個水塘、兩個水庫、西灣湖和南灣湖。而有關海洋的內容，總體規劃草案規劃文本第二十八條（海域利用）及技術報告第 6.7 點（海域利用）已有詳述，其中提出在保護海域和生態環境前提下的海域利用主要規劃方向。因此，總體規劃草案對海洋或水體都提出了以保育為前提的要求，公眾的有關意見和建議將作為政府後續工作的參考。

➤ 濕地

表示“認同”的意見（81 條）主要包括：有 70 份相同的意見表示推進九澳山、水、濕地的保育；建議要提升濕地的保育，新城區生態保育有機節點構造相通相連的綠化走廊和海上花園，保護濕地資源的同時又可以維持濕地的物種，吸引喜愛大自然人士到來欣賞這些動植物，充分發揮它們休閒的價值。

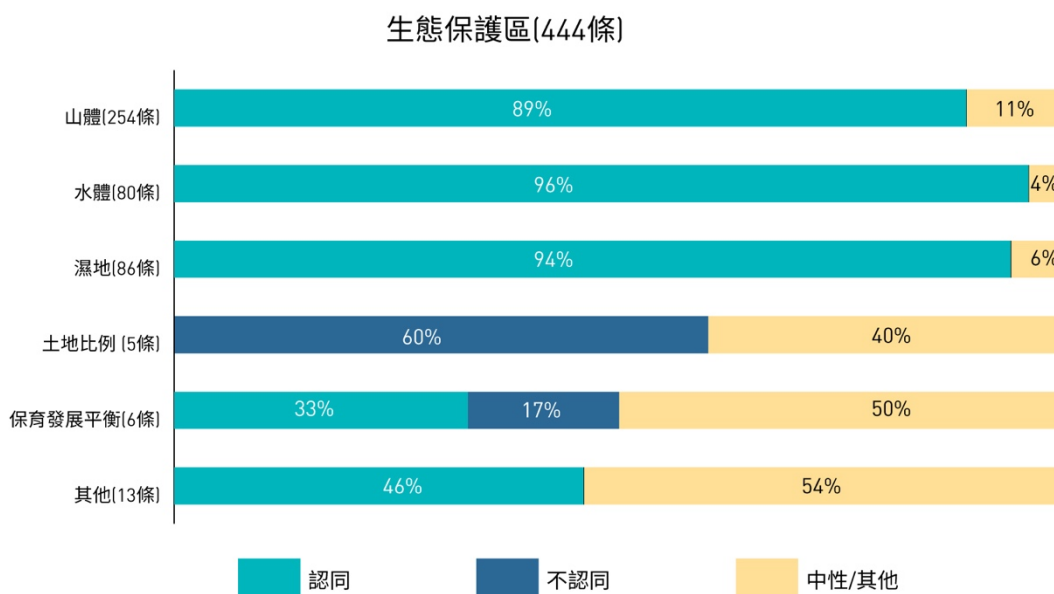
表示“中性/其他”意見（5 條）主要包括：提出本澳擁有大面積的泥灘，先天條件優越形成多種多樣的濕地，如濱海濕地、鹹淡水濕地和淡水濕地，而濕地旁邊就是旅遊娛樂區，特區政府有何實際的措施和安排做到城市發展的同時亦做好生態平衡。

分析與回應

總體規劃草案劃定的生態保護區，主要用於保護具有生態價值的自然資源，其中包括濕地。社會意見普遍認同保育濕地，亦有意見希望有具體措施和安排做好生態平衡。

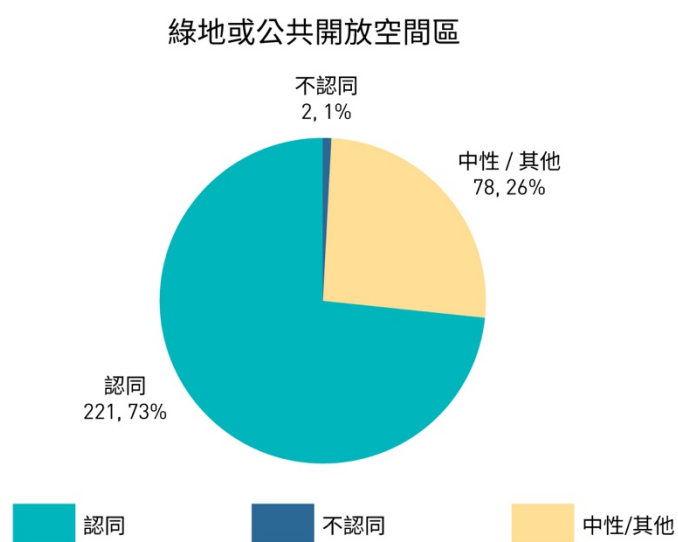
總體規劃草案已將五個濕地劃為生態保護區，同時亦劃定“不可都市化地區”保護濕地，並提出了以生態保育、綠色規劃及建設為主軸，改善環境及減低碳排放，於城市發展時設立環境保護措施，以平衡城市發展與環境保護。公眾的有關意見和建議將作為政府後續工作的參考。





4.8.7 綠地或公共開放空間區

意見共有 301 條，當中表示“認同”的意見有 221 條，表示“不認同”的意見有 2 條，表示“中性 / 其他”的意見有 78 條。



意見摘要

在綠地或公共開放空間區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：濱海綠廊、海岸線（27 條）、單車徑（20 條）、公園綠化（6 條）、增加綠化、休憩空間（242 條）、其他（6 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：公園綠化（6條）、其他（6條）等，收到的意見主要反映認同公園綠化概念，增加活潑的生態綠地空間而非單一公園綠化；希望於龍爪角沿岸建成兩組新的、安全且合法的釣魚區，不少私人擁有的公共空間未能為公眾使用，總體規劃草案應盡量避免和加以改善等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **濱海綠廊、海岸線**

表示“認同”的意見（15條）主要包括：同意重點在新城區建濱海綠廊同時在不同地方增添濱海綠廊，增加公共空間；認同保留海岸線，特別是西灣及南灣。

表示“不認同”的意見（2條）主要包括：不認同總體規劃草案建議的狹長海濱綠廊，應以完整、大片濱海空間代替。

表示“中性 / 其他”意見（10條）主要包括：市政綠化和市民生活息息相關，希望總體規劃草案提供更多數據和資料顯示海濱、綠化等佈局；建議做好未來濱海空間與鄰近居住社區的連接，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，實現海濱與社區連結；建議把海濱綠廊的佈局及規劃獨立成項。

分析與回應

總體規劃草案劃定的綠地或公共開放空間區，為主要具優化城市環境、景觀，提供休閒、康體活動功能的區域。對此，社會意見認同增添濱海綠廊及保留海岸線，並就海濱與社區有機連結及其通達性提出意見，另有意見不認同海濱長廊，應建設完整及大片的濱海空間。

總體規劃草案已提出優化利用海岸線構建多個濱水區，包括串聯外港碼頭、科學館、文化中心、觀音像、南灣湖、西灣湖、旅遊塔至媽閣的沿岸景觀資源，塑造濱海綠廊，並適度優化內港沿岸海岸線，建設融入防災減災元素的沿岸商業街暨水岸公園，鼓勵餐飲零售等商業活動，並構建海濱長廊。



除此之外，總體規劃草案亦提出增加完整、大片的公共空間，當中包括於東區-1 及東區-2 之間的水道作適度的近岸填海，規劃及建設具標誌性的綠地或公共開放空間，提升綠地率之餘，結合大水塘等城市水體，加強其與周邊新舊社區的環境相融性，構建澳門半島藍、綠休閒空間。澳門土地資源有限，總體規劃草案需要適當分配不同土地用途的空間比例，平衡及回應社會各方面的訴求。

➤ 單車徑

表示“認同”的意見（13 條）主要包括：同意設置單車徑配合慢行交通系統，推動單車出行有效解決交通擠塞問題，改善空氣質素。

表示“中性/其他”意見（7 條）主要包括：建議現時氹仔單車徑由嘉樂庇大橋向友誼大橋方向伸延，成為“半環島單車徑”；建議嘉樂庇總督大橋向左右各擴寬兩米，用以興建單車徑連接澳氹兩地，同時連接氹仔海濱單車徑並延伸至石排灣，爭取建成一條北起葡京，南至石排灣的超級單車徑；建議發展新城區和舊區重建時在路邊設置單車徑和單車泊位；建議發展閒置土地例如黑沙環 P 地段、氹仔北原海洋世界地段、南灣湖 C、D 區地段和石排灣地段時加設單車徑。

分析與回應

總體規劃草案劃定的綠地或公共開放空間區，為主要具優化城市環境、景觀，提供休閒、康體活動功能的區域。社會意見主要認同設置單車徑配合慢行交通系統，並對單車徑的路線提出具體意見。

有關慢行系統的設施及規劃，總體規劃草案主要是結合軌道交通作共同考量，同時提出完善步行網絡及推行無障礙出行，拓展新的步行路線，營造優質步行環境，鼓勵綠色出行。為配合提升海濱休閒的功能，總體規劃草案提出建設單車網絡，把位於氹仔北區-2 的氹仔海濱休憩區（單車徑）向東以及向南延伸，並連接蓮花單車徑。有關各分區的單車徑設計將於詳細規劃階段再作具體落實。



➤ 增加綠化、休憩空間

表示“認同”的意見(189條)主要包括：增加本澳的綠化空間和休憩空間，以整片空間為公眾提供更多的活動空間；大幅增加綠化和休憩空間，改善市民生活質素，有助解決現時綠化開放空間分佈不均、城市綠地面積率低的問題；近年市民重視家庭生活素質和小孩的戶外活動空間，特別這年疫情關係，十分同意增加綠化和休憩空間。

表示“中性/其他”意見(53條)主要包括：提議通過植樹的綠化工程，建設集休憩、防風與景觀於一體的公園，營造人工山坡、涼亭、曲橋等以優美景觀風貌打造澳門門戶的綠化名片；建議政府建築物頂層打造綠色天台或公共休閒區域，建設空中綠地或公共開放空間，提供教學功能、親子活動、草地野餐的創新綠色天台空間，配以自然生態、再生水資源等概念管理使用；把海濱綠廊的佈局與綠地或公共開放空間區互相配合，發揮協同效應；透過都市更新降低房屋密度，將綠化空間滲透至各個社區，配合社區配套以提升市民的生活質素。

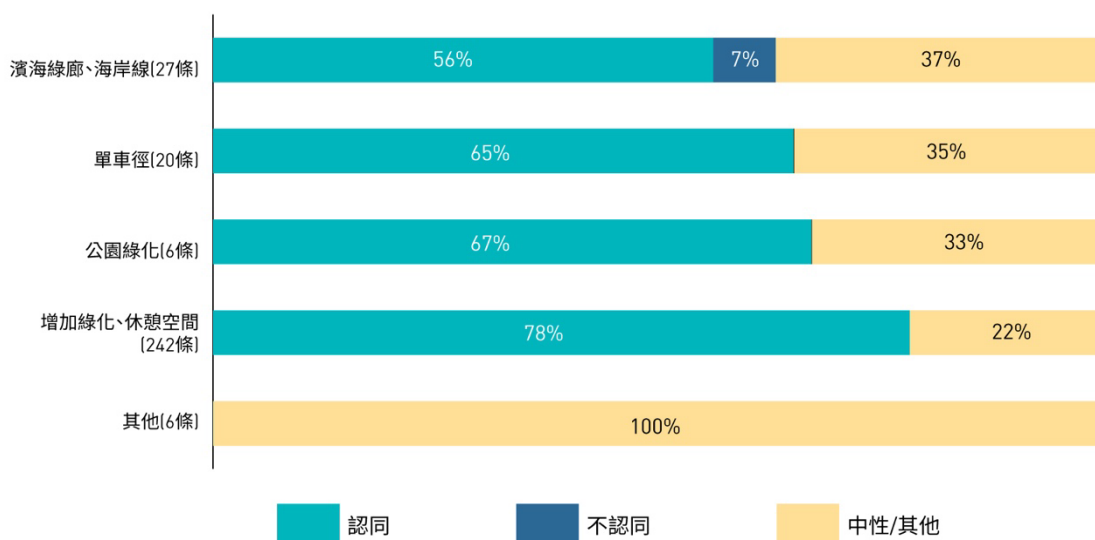
分析與回應

總體規劃草案劃定的綠地或公共開放空間區，為主要具優化城市環境、景觀，提供休閒、康體活動功能的區域。對此，社會意見普遍認同增加綠化和休憩空間，並提出植樹、政府建築物頂層打造綠色天台等相關方式。

總體規劃草案提出增加完整、大片的公共空間，當中包括於東區-1及東區-2之間的水道作適度的近岸填海，規劃及建設具標誌性的綠地或公共開放空間，提升綠地率之餘，結合大水塘等城市水體，加強其與周邊新舊社區的環境相融性，並構建澳門半島藍、綠休閒空間。同時，於外港區-2營造濱海綜合休閒區，以及於氹仔北區-1建設濱海綠廊。至於政府建築物的天台設計及對外開放的事宜，涉及具體的建築設計及保安設施等因素，公眾的有關意見和建議將供相關部門參考。



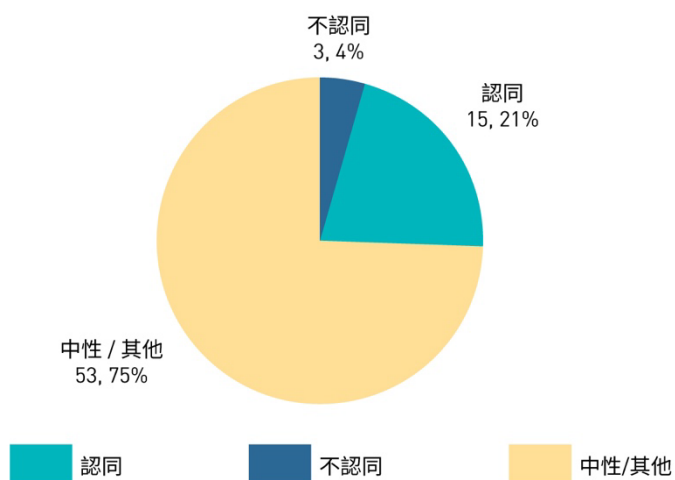
綠地或公共開放空間區(301條)



4.8.8 公共基礎設施區

意見共有 71 條，當中表示“認同”的意見有 15 條，表示“不認同”的意見有 3 條，表示“中性 / 其他”的意見有 53 條。

公共基礎設施區



意見摘要

在公共基礎設施區的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：中途倉（13 條）、危險品儲存倉（14 條）、污水處理廠（4 條）、物流設施（9 條）、環保設施、污水/垃圾處理、堆填區（18 條）、共同管溝、地下管線（6 條）、其他（7 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：污水處理廠（4條）、物流設施（9條）、共同管溝、地下管線（6條）、其他（7條）等，收到的意見主要反映同意於人工島設污水處理廠及可否設置於地底釋放土地；盡快興建港珠澳大橋物流倉，可引跨海大橋直入橫琴，與內地實行深度合作；地下管線必須做好智能化管理避免重覆掘路、黑沙村居民反映用水用電的基礎問題；明確公共基礎設施區次分類土地如環保基建或鄰避設施的用地位置等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 中途倉

表示“認同”的意見（3條）主要包括：同意在人工島設置燃料中途倉，方便船運和遠離民居；同意中途倉及城市廢物處理設施遷離民居的大方向；燃料中途倉在人工島興建及營運，將為澳門提供穩定、安全及環保的燃料供應。

表示“中性 / 其他”意見（10條）主要包括：期望特區政府考慮設置中途倉的其他可行地方；建議道路網絡需完善規劃，需具備適量的存量和足夠的夜間石油燃料運輸車輛停泊點。

分析與回應

總體規劃草案提出優先在澳門東側設置公共基礎設施區，把一些鄰避設施集中安排及管理。社會意見除認同總體規劃草案提出於人工島設置燃料中途倉，主要就設置點的周邊規劃提供意見。

根據港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區的初步整體計劃，區內除設置出入境口岸及其配套外，還包括新污水處理廠、燃料中途倉及交通物流等設施，並因應實際情況需要及相關部門的計劃，開展有關設施的規劃工作，及對各項設施佈局及土地利用提出規劃範疇意見，以達致善用土地資源、優化生活環境的目標。



➤ **危險品儲存倉**

表示“認同”的意見（2條）主要包括：同意需要尋找合適的危險品儲存倉位置。

表示“不認同”的意見（1條）是不同意在路環區設置危險品儲存設施。

表示“中性 / 其他”意見（11條）主要是詢問是否於新城 E 區建設危險品儲存倉。

分析與回應

總體規劃草案提出積極推進在路環區尋求合適地點建設危險品儲存設施，務求對市民構成的風險和影響減至最低。社會意見主要關注儲存倉選址，認同需尋找合適位置。

特區政府早前已公佈危險品儲存倉選址於九澳，不設於石排灣及新城區，遠離居住區，正積極研究及落實相關選址工作，並適時向公眾作解釋說明，以釋除社會的疑慮。

➤ **環保設施、污水/垃圾處理、堆填區和污水處理廠**

表示“認同”的意見（3條）主要包括：同意總體規劃草案規劃合適地區設置該等環保設施，同時逐步增加污水處理廠設施和提升處理固體廢物的循環再造能力。

表示“中性 / 其他”意見（15條）主要包括：詢問人工島廢物處理設施的內容，有否新的空間和先進設施用作固體廢物處理，期望詳細規劃加以表述；希望政府從教育入手，帶頭環保，盡量源頭減廢，推動社區垃圾分類、鼓勵回收、超市減少包膠、廚餘改成堆肥等，建築工程相關招標加入環保要求，人人應為減少污染物盡一己之力，應為自己製造的垃圾負責，才可達至持續發展。

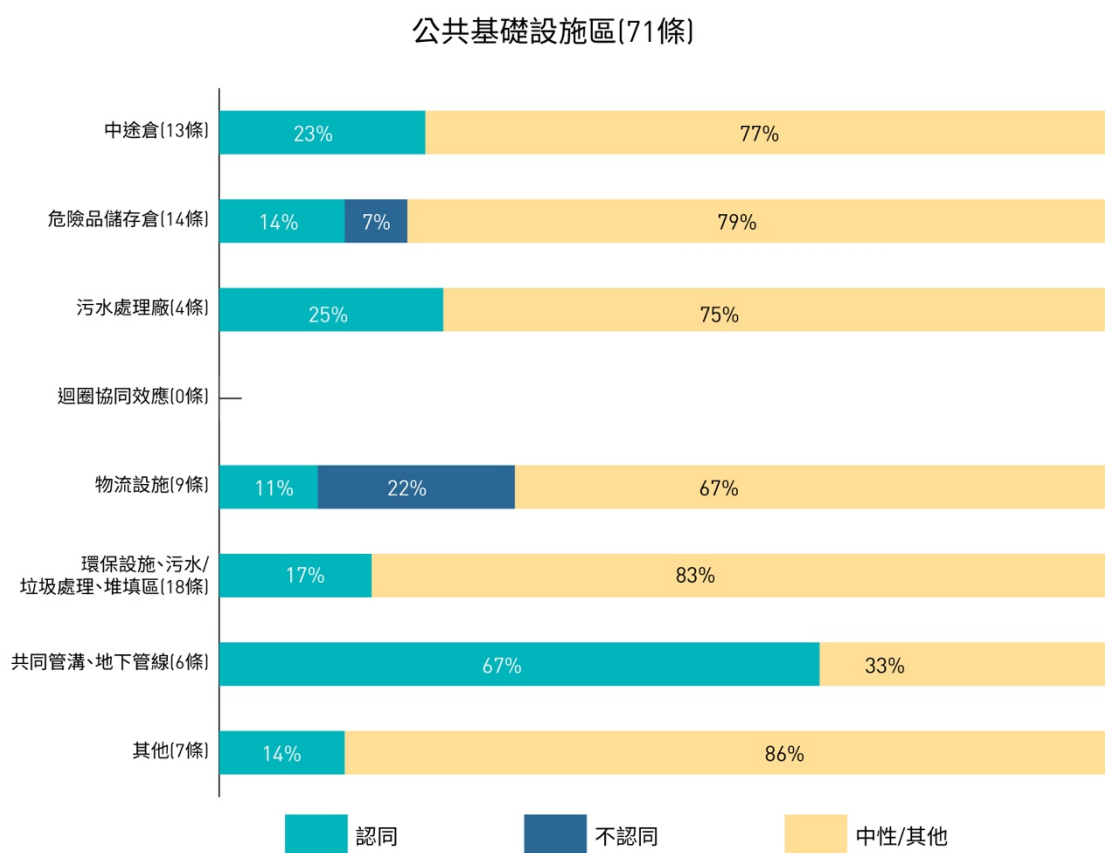
分析與回應

總體規劃草案提出優先於澳門東側集中規劃全澳性公共基礎設施，例如於港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區設置污水處理廠等，以及於路氹區的東



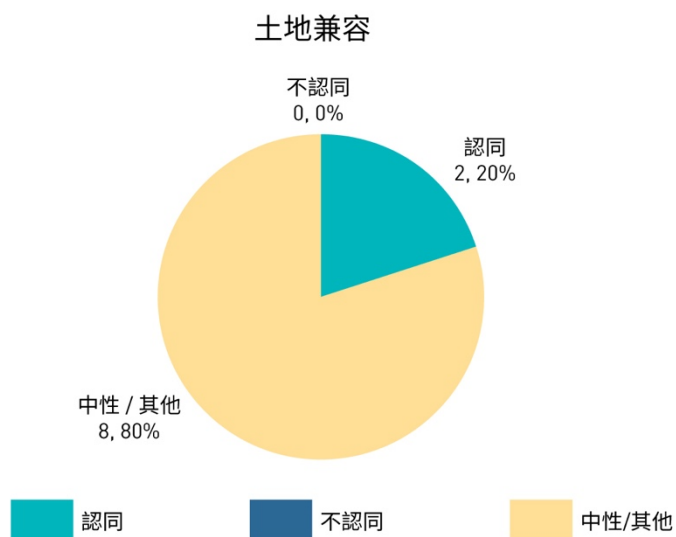
側集中設置固體廢物處理等設施，有助於基礎設施之間建立資源的產生、消耗及回用，創造迴圈協同效應的條件。社會意見除認同外，並建議推動社區垃圾分類和鼓勵回收，推動源頭減廢。

總體規劃草案已從空間規劃層面，於合適位置考慮設置與環境相關的基礎設施，配合相關部門的環保教育工作，達至有效運用土地資源，共同推動本地環保工作，提升居民生活質素。是次諮詢所收集的意見，亦將供相關部門參考及在專項研究中深化。



4.8.9 土地兼容

意見共有 10 條，表示“認同”的意見有 2 條；表示“中性 / 其他”的意見有 8 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

在土地兼容的議題上，表示“認同”的意見（2 條）主要是同意規劃存在土地兼容的安排。

表示“中性 / 其他”意見（8 條）主要包括：關注總體規劃草案如何實踐土地兼容，土地使用類別為每一區劃分主要土地用途，當中如何在土地兼容的原則下，不會影響主類別的土地用途以及居民的生活。

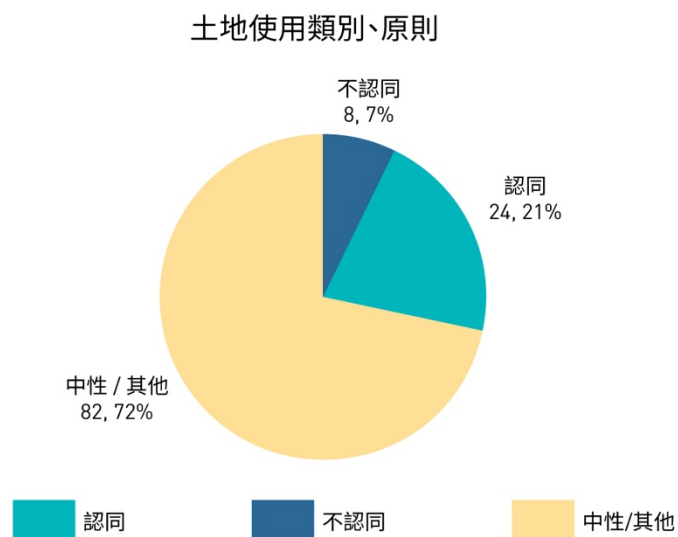
分析與回應

總體規劃草案就不同的土地類別提出各自兼容性的規定，社會意見認同土地兼容的構想，主要關注落實的具體安排及與居民生活的關聯性。

總體規劃草案內的土地使用類別為每一區的主要土地用途，同時適當地兼容其他次類別的土地用途，為日後的詳細規劃提供規劃方向及指導。於技術層面，兼容的土地用途是作為主要用途的配套，不得佔總土地面積/建築面積的多數份額。總體規劃草案並提出透過三大原則“尊重現況、複合利用及職住平衡”以落實土地使用和利用的規劃方針。

4.8.10 土地使用類別、原則

意見共有 114 條，當中表示“認同”的意見 24 條，表示“不認同”的意見有 8 條，表示“中性/其他”的意見有 82 條。



意見摘要

在土地使用類別、原則的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：閒置土地利用（39 條）、土地儲備（3 條）、土地彈性（3 條）、複合利用（1 條）、地下空間（18 條）以及各類用地比例（50 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：土地儲備（3 條）、土地彈性（3 條）、複合利用（1 條）等，收到的意見主要反映同意需要積極預留土地作將來不同的土地需求之用；土地對經濟發展的使用保留一定的彈性為上策；同意使用複合利用等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **閒置土地利用**

表示“認同”的意見（4 條）主要包括：支持善用閒置土地利用，提供更多綠地或公共開放空間區。

表示“不認同”的意見（1條）主要是批評特區政府沒有認真處理閒置土地的規劃利用，總體規劃草案未有顯示閒置地分佈及未有規劃儲備用的土地分佈。

表示“中性 / 其他”意見（34條）主要包括：特區政府應為不同行業提供發展所需的用地及規劃，給予長遠考慮及安排，例如建造業的機械設備及建築材料存放場地、工業生產行業的建築用料廠房用地，而文化界別的文化場所或文化設施，不只是一個空地或空置的房間；建議部份收回的閒置土地發展為康體活動、體育活動推廣及體驗、親子郊外體驗、幼童特色或主題玩樂場所、遙控車或遙控船戶外玩樂場、正式健康舞場地、自由展覽場、藝術字畫、盆景等其他不同類型的戶外活動。

分析與回應

總體規劃草案是根據《城市規劃法》之規定按八大土地使用類別訂定土地用途，並已按照預測人口需求規劃不同土地的用途。社會意見除了認同善用閒置土地，主要是對閒置土地用途提出未來發展的建議，為不同行業提供發展所需的用地及規劃。

總體規劃草案的規劃範圍包括特區政府管轄的所有土地，當中包括了閒置土地的規劃建議。對於成功收回的土地，當局會根據《城市規劃法》的規定，以及因應相關部門提出的使用意見，按照土地的具體位置、面積及和周邊客觀環境情況，作出適當的規劃利用。具體地塊的土地使用將在後續詳細規劃予以訂定。

➤ 地下空間

表示“認同”的意見（8條）主要包括：本澳土地緊絀，支持發展地下空間，包括地下隧道和跨區連接，以釋放土地作其他用途、緩解交通擠塞問題等好處。

表示“中性 / 其他”意見（10條）主要包括：發展地下空間需要考慮本澳舊區地下管線問題，難以在舊區發展地下空間，只能在新填海區建設地下空間。



分析與回應

總體規劃草案於土地使用和利用中提出複合利用的原則，透過地下空間發展及多元混合使用，提高土地利用效益。社會意見普遍贊成發展地下空間，同時關注舊區地下管線問題。

本澳土地資源緊缺，開發地下空間也是一種發展模式，以加強土地資源發展的潛力。經綜合考慮土地現況等不同因素，現階段優先於東區-2 作單一及複合功能的地下空間發展，包括建設輕軌東線及地下共同管溝等。

➤ 各類用地比例

表示“認同”的意見（7 條）主要包括：同意土地用途的比例分佈。

表示“不認同”的意見（5 條）主要包括：不同意總體規劃草案土地用途比例分佈，特別是綠地或公共開放空間區的比例，應該增加；提出旅遊娛樂區的用地比例縮減至 13% 是不可能做到；文化設施比例相當少；公用設施區只佔 10% 屬不合理；公共基礎設施區（23%）的比例太多；綠地或公共開放空間區（8%）及生態保護區（18%）的土地用途規劃比例存在高估成份。

表示“中性 / 其他”意見（38 條）主要包括：希望特區政府平衡土地用途比例，提升居民生活質素和改善環境空氣；提高居住區用地或有助降低樓價；要求詳細規劃提供更多有關土地用地的數據、理據和分佈的標準；增加文化土地用途一項。

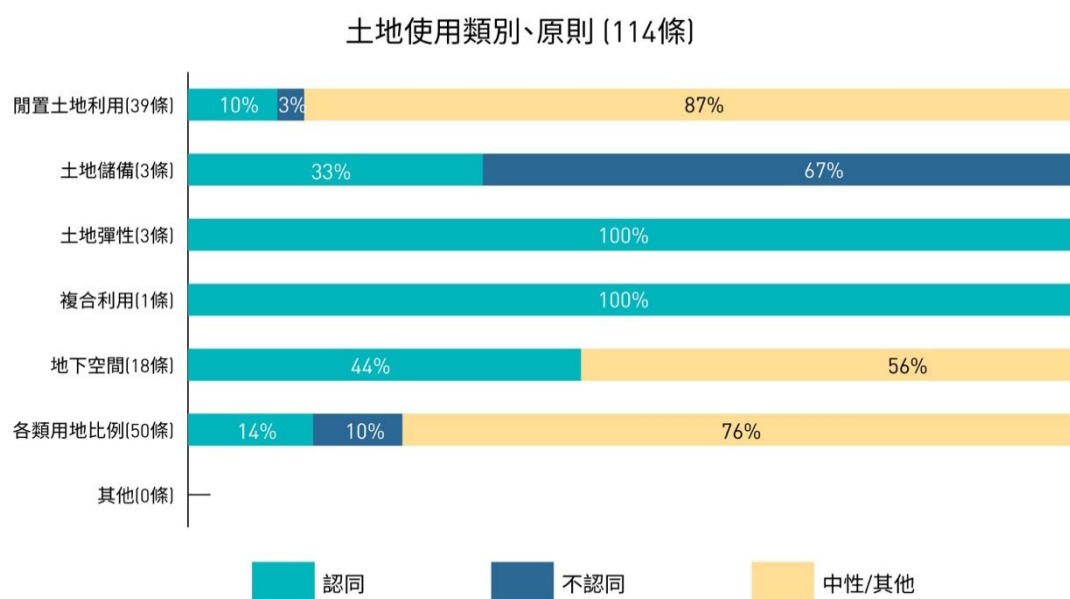
分析與回應

總體規劃草案根據《城市規劃法》將土地劃分為八大主要用途，並列出各用途的土地比例。社會部份意見認同總體規劃草案所載比例，部份意見表示不認同綠地或公共開放空間區、旅遊娛樂區、公用設施區的比例。同時要求詳細規劃時提供更多有關用地的數據。

因應城市發展，總體規劃草案提出整個澳門特別行政區的空間整治、土地使用和利用的條件，對公共基礎設施及公用設施採取合理部署，締造協調的空間結構。同時，因應城市發展策略，總體規劃草案已增加居住區用地及預留公用設



施區用地以應對城市人口的居住需求，增加商業區用地以推動多元產業的發展，透過填海造地增加公共基礎設施區和綠地或公共開放空間區用地。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，而具體地塊的土地使用將在後續詳細規劃予以訂定，以平衡各土地用途的使用。



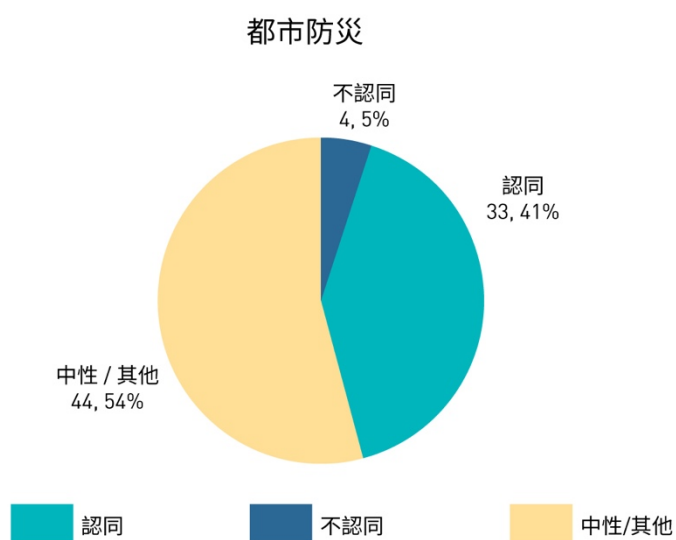
4.9 指引性原則

總體規劃草案依據《城市規劃法》第六條之規定，制定防災、文遺保護、都市更新、環境保護、景觀、交通及海域範疇的指引性原則。

在指引性原則的類別，議題涉及都市防災（81 條）、文化遺產保護（198 條）、都市更新（165 條）、環境保護（108 條）、景觀（242 條）、交通運輸（297 條）、海域使用（327 條）等。

4.9.1 都市防災

意見共有 81 條，當中表示“認同”的意見有 33 條，表示“不認同”的意見有 4 條，表示“中性/其他”的意見有 44 條。



意見摘要

在都市防災的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：防洪、防潮、排澇、蓄水、泵房（43 條）、避險設施（1 條）、內港擋潮閘（1 條）、內港水浸、路環治水（35 條）、其他（1 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：避險設施（1 條）、內港擋潮閘（1 條）、其他（1 條）等，收到的意見主要反映設置長期性質的避險中心；促請特區政府建內港防洪閘；詢問荔枝碗船廠片區防災設施等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 防洪、防潮、排澇、蓄水、泵房

表示“認同”的意見（14條）主要包括：同意總體規劃草案提出加強防洪、防潮、排澇、蓄水的功能，有助預防和減低災害帶來的影響，做好防災和抗災設施的建設，加強統籌及釐清責任，加快各項防災減災工程的規劃及建設步伐。

表示“不認同”的意見（1條）是沒有考慮風災和大洪災。

表示“中性 / 其他”意見（28條）主要包括：詢問在海岸線旁建休憩區有否規劃防洪設施；建議特區政府詳細規劃中統整相關防洪工程之進度與其規劃；希望盡快推行智慧渠務，以實時調度雨水泵房運作；建議做好“一河兩岸合作軸帶”的防洪措施；建議總體規劃草案分析預估目前本澳水患區域分佈、地勢低、水流流向、渠網等數據及訂定各類防洪基建規劃指標。

分析與回應

總體規劃草案在規劃層面提出都市防災系統及指引，包括透過擋潮閘、蓄水池、泵站等基礎設施建設，提高防洪、防潮、排澇、蓄水能力，以緩解自然災害（如颱風、暴雨及風暴潮）所造成低窪地區嚴重水浸。社會意見認同做好防災和抗災設施的建設，關注詳細工程進度及基建規劃，也有個別意見認為應加入考慮應對風災和大洪災。

總體規劃草案是制定總體預防和減低發生災害的風險及影響的系統，以及其策略性指引，為下一階段詳細規劃提出防救災據點及救援/避險路線的規劃提供指引。基於都市防災的規劃涉及不同的政府部門，就公眾提出的意見，未來透過專項研究和區域合作作詳細規劃及落實。

➤ 內港水浸、路環治水

表示“認同”的意見（18條）主要包括：認同加快落實興建治水基建工程；支持內港打造成商業街，但首先處理好內港水患問題；依據輕重緩急的原則，針



對以往受特殊天氣影響最大的區域，優先完成如內港、新橋及路環西側等區域佈局與防災減災建設的融合工作。

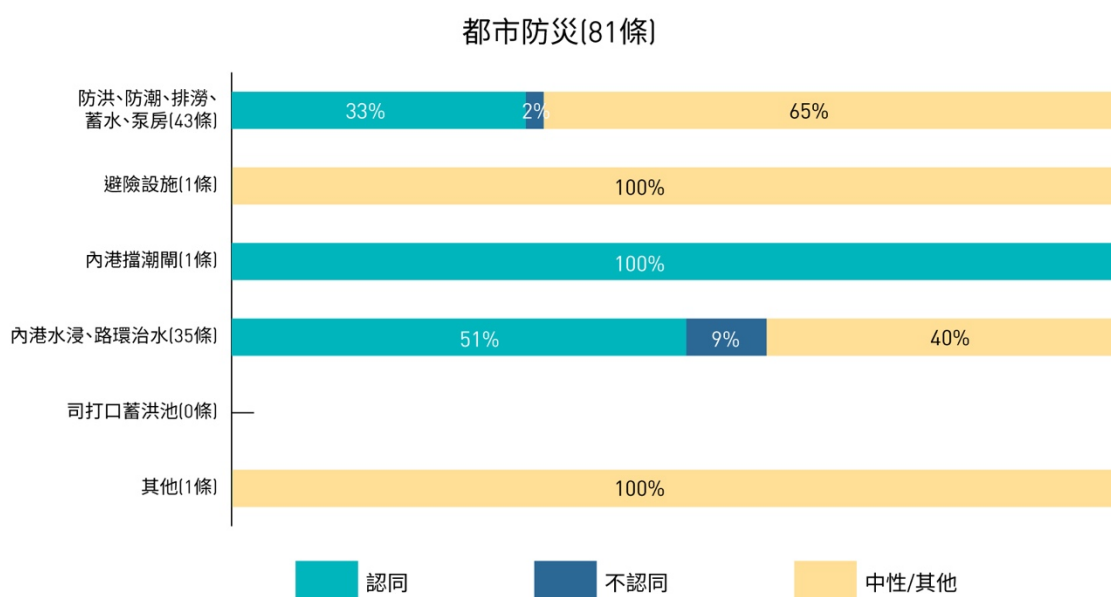
表示“不認同”的意見（3條）主要包括：對內港路環的防治水患措施及規劃的資料和問題輕描淡寫，沒有任何具體說明；內港提出要轉型為商業區但相關防洪問題未見解決，路環被規劃為旅遊區但未見治水方案或規劃。

表示“中性 / 其他”意見（14條）主要包括：若在內港外圍進行填海，可建立蓄水池和輕軌，並增加綠化帶的面積；應結合內港水患及鴨涌河整治打造一河兩岸及美化沿岸設施；落實路環兩湖治水方案的時間表。

分析與回應

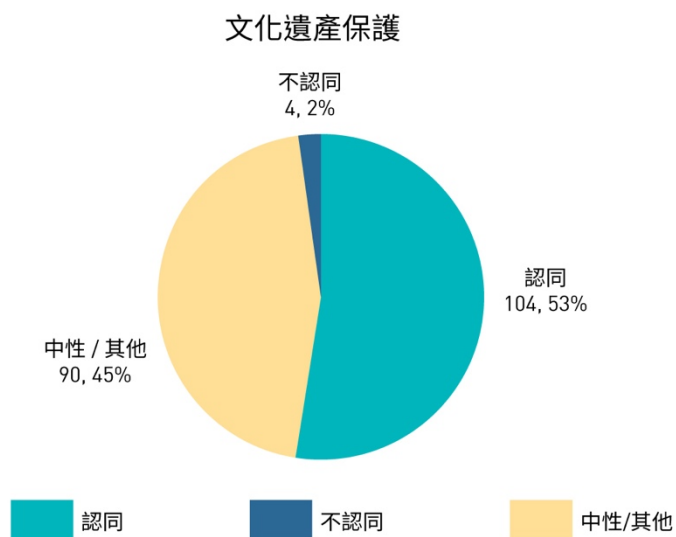
總體規劃草案提出在澳門西側，包括內港及路環舊市區，結合濱水綠地或公共開放空間設置防災基建，提高防洪及防潮的能力。社會意見較多針對治水工作提出具體建議，認同優先處理內港及路環水患問題，亦有少部份意見認為未有具體處理方案。

解決水患問題涉及層面廣泛且技術複雜，總體規劃草案提供了長遠規劃方向，而未來需透過專項研究，與鄰近地區相關部門協調、進行方案比選，確保從交通、防災、環保等綜合考量後，透過方案論證推進落實。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，亦將供相關部門作參考。



4.9.2 文化遺產保護

意見共有 198 條，當中表示“認同”的意見有 104 條，表示“不認同”的意見有 4 條，表示“中性/其他”的意見有 90 條。



意見摘要

在文化遺產保護的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：澳門歷史城區（11 條）、歷史城區保護及管理計劃（9 條）、文遺保育（170 條）、其他（8 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，即其他（8 條），收到的意見主要反映強化澳門軍事建築和設施的保育、文化保育的資料不夠細緻、加快落實荔枝碗船廠片區修復活化計劃等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 澳門歷史城區

表示“認同”的意見（4 條）主要包括：同意善用“澳門歷史城區”，配合城市歷史景觀，以“澳門歷史城區”保護為依據，統籌澳門半島不同分區發展；必須保護“澳門歷史城區”的社區風貌。

表示“中性/其他”意見(7條)主要包括:《澳門歷史城區保護及管理計劃》、《澳門新城區總體規劃》等有重疊,建議後期落實多規合一;“澳門歷史城區”成功被列入世界遺產名錄,很多中西文化融合的生活痕跡體現在建築中,未來新建的建築及舊區重整後的城市面貌也該彰顯城市特色;重點優化“澳門歷史城區”及周邊地方的承載力,鼓勵文化遺產的善用及活化,對其鄰近建築物的發展作出適當的限制和約束。

分析與回應

總體規劃草案把《文化遺產保護法》,尤指“澳門歷史城區”的保護作為編製總體規劃的前置條件。社會意見認同保護“澳門歷史城區”,同時建議希望做好保護及管理計劃、與城市規劃或其他規劃研究之間的協調,對建築物的活化利用及作出適當的限制和約束。

總體規劃草案提出當都市更新涉及歷史城區或相關周邊地區時,應以保護地區歷史價值及特色風貌為大原則,以確保這些文化價值及相關周邊地區的獨特氛圍得以保存,保留澳門極具歷史文化特色的景觀,促進“澳門歷史城區”的可持續發展。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析,並供相關部門作參考。

➤ **歷史城區保護及管理計劃**

表示“認同”的意見(3條)主要包括:同意總體規劃草案,在《文化遺產保護法》和《澳門歷史城區保護及管理計劃》的框架下,確保文化保育與城規發展的相容性和協調性。

表示“不認同”的意見(2條)主要包括:總體規劃草案對《歷史城區保護及管理計劃》著墨不多;《文化遺產保護法》和《澳門歷史城區保護和管理計劃》並沒有提出前瞻性且具指引性的規劃方向,例如“澳門居民的美麗家園”方面,為居民提供如何面對老城區在嚴格的景觀、風貌和肌理保護和管理下,私產的發展和利用面臨的挑戰等。

表示“中性/其他”意見(4條)主要包括:澳門不少文物建築都靠近民居,當區內進行活化、規劃時往往會受到文物保護問題所限制,然而社會必須作出發



展，因此發展跟保護需要作出平衡；總體規劃必須與《澳門歷史城區保護及管理計劃》互相結合，希望特區政府充分考慮到有關問題，結合澳門實際情況，讓社會發展的同時，保育工作得以順利進行。

分析與回應

總體規劃草案提出配合《文化遺產保護法》等相關法律法規及《澳門歷史城區保護及管理計劃》的工作，在文化遺產保護的基礎上確保與土地使用的協調，研究將歷史文化融入城市發展中。社會意見認同總體規劃草案相關內容，希望處理好平衡發展與保育的工作，亦有意見認為應提出更多具體工作。

總體規劃草案提出保護“澳門歷史城區”及被評定的不動產，確保文化保育與城市發展的相容性和協調性。當中，總體規劃草案已列出有關文化遺產保護限制的法律規範，並編製了有關的發展條件圖，為編製下一階段詳細規劃提供剛性約束。同時，總體規劃草案也提出尊重現況為土地使用和利用的原則之一，考慮土地業權人的權益，平衡發展和保育。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考。

➤ **文遺保育**

表示“認同”的意見（94條）主要包括：有70份相同意見同意對具文化遺產的地區作出保護，特別是九澳；支持保護本澳具世界文化遺產的景觀，因景觀都是文化遺產其中一項重要項目；同意保護歷史文化街道和景觀視線通廊。

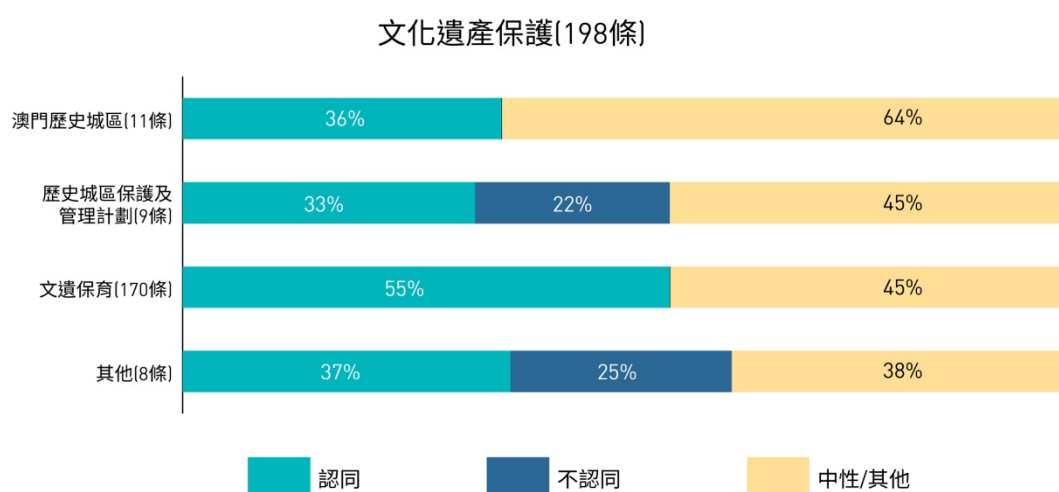
表示“中性 / 其他”意見（76條）主要包括：新建築物的建設應配合具歷史價值的建築物風格，統一規劃；平衡城市發展和文遺保護，促進“澳門歷史城區”的可持續發展；應保護六國飯店；應著重中葡文化傳承，期望日後在詳細規劃中提供資料；應保護司打口對出的兩座建築物，請特區政府堅持守護澳門深厚的歷史與文化；應保護具有重大歷史意義和見證城市發展的青洲山；應保護花王堂區與風順堂區一些圍里內部的建築物。



分析與回應

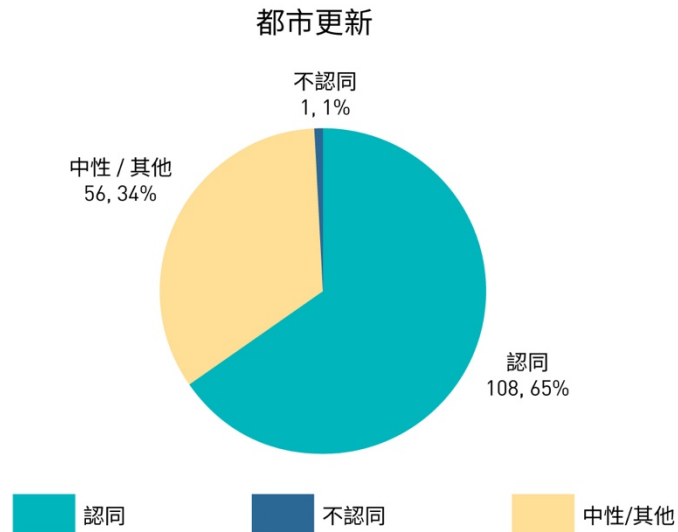
總體規劃草案提出保育澳門獨特的文化，締造一個具有豐富文化底蘊和獨特城市魅力的旅遊城市。社會意見普遍贊成文遺保育的構想，同時建議保護青洲山、一些圍里內部建築物，以及新建築物的建設配合具歷史價值的建築物風格。

總體規劃草案配合《文化遺產保護法》及《澳門歷史城區保護及管理計劃》等相關規範，保護“澳門歷史城區”及被評定的不動產，確保文化保育與城規發展的相容性和協調性。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考。



4.9.3 都市更新

意見共有 165 條，當中表示“認同”的意見有 108 條，表示“不認同”的意見有 1 條，表示“中性/其他”意見有 56 條。



意見摘要

在都市更新的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：北區-2（台山區、黑沙環及祐漢區）（32條）、中區-1（高士德及雅廉訪區、新橋區、荷蘭園區、東望洋區）（12條）、推動都市更新（121條）。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 北區-2（台山區、黑沙環及祐漢區）

表示“認同”的意見（22條）主要包括：認同北區-2優先都市更新，完善居住環境，配合關閘商業區域合作樞紐這新的元素；同意祐漢片區重整，建造包括政府社區服務中心、住宅、大商場及娛樂中心等多功能綜合的地標式建築物，改善區內居住質素及提升營商環境；同意祐漢七棟樓群的重建，盡快訂定明確時間表及法律工作；認同發展年期較長、建築物樓齡較高、生活環境較擁擠的地區開展都市更新。

表示“不認同”的意見（1條）主要是指祐漢七棟樓群難以順利完成和過渡，特區政府應重新考慮重整都市更新的優次。

表示“中性/其他”意見（9條）主要包括：因祐漢區人口高度密集，拆遷等大型工程可能影響大量周邊居民，建議將地段分成細小項目，先易後難，分階段喬遷，逐步完善社區，提高居民生活質量；建議給予優惠政策吸引片區重整，



居民遷往新城 A 區居住，例如豁免物業轉移稅；建議法律與規劃言行合一，同步發展，民意基礎、法律立法、置換房/暫住房，三者缺一不可。

分析與回應

總體規劃草案提出都市更新（舊區重整）應以提高土地利用效益及延續社區特色為主要原則，以改善社區環境及居住質素，令整體社會受惠。綜合考慮發展年期較長、建築物樓齡較高、生活環境較擁擠的地區，提出以北區-2 為都市更新的優先發展區域之一，基本獲社會意見認同，同時提出需配合相關法律法規、優惠政策及置換房等，亦有個別意見認為祐漢難以推動都更。

為有效推動都市更新工作，特區政府公佈了第 2/2019 號法律《重建樓宇稅務優惠制度》及第 8/2019 號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》，並設立澳門都市更新股份有限公司，以協調和推動一切與都市更新有關的活動。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，配合都市更新相關法律法規和專項研究的成果推動和落實都市更新的工作。

➤ 中區-1（高士德及雅廉訪區、新橋區、荷蘭園區、東望洋區）

表示“認同”的意見（12 條）主要包括：認同中區-1 進行都市更新，逐漸控制人口密度，現時新橋區人口密度不應繼續增加，減低及緩和交通問題；同意推動新橋為都市更新優先發展區域。

分析與回應

總體規劃草案提出都市更新（舊區重整）應以提高土地利用效益及延續社區特色為主要原則，以改善社區環境及居住質素，令整體社會受惠。綜合考慮發展年期較長、建築物樓齡較高、生活環境較擁擠的地區，提出以中區-1 為都市更新的優先發展區域之一，基本獲社會意見認同。

特區政府將配合都市更新相關法律法規和根據專項研究推動和落實都市更新的工作；同時，將因應中區-1 的特色，致力保護歷史城區及其緩衝區，尤其保護重要的景觀及文化遺產，以及延續歷史文化氛圍、具特色的城市肌理和建築風格等。



➤ 推動都市更新

表示“認同”的意見（74條）主要包括：本澳的舊區舊樓問題嚴重，認同需盡快開展都市更新；同意總體規劃草案提出加快處理環境較差的區域，更新和重建社區，提升整體環境素質，增添整體區內的經濟動力；同意都更工作規劃，帶動中區的旅遊業經營環境。

表示“中性 / 其他”意見（47條）主要包括：推進都市更新時需保留原有居民生活方式的元素，及有完善的安置計劃；建議特區政府收購舊樓宇、改建廉租房、產權歸政府、減少建公屋等；利用法律修例，配合都市更新；需要凝聚社會共識和法律專業意見，參考鄰近或發達地區的成功實踐經驗和慣例；當局應了解清楚社區的周邊業態、民生消費水平，有助居民返回原居地時能迅速重塑社區氛圍；需短中期規劃，短期要加強改善舊區環境衛生清潔、檢討樓宇維修資助計劃、處理樓宇的即時危險，中期應加快置換房及暫住房的興建，下調重建業權的百分等立法；加入中區-3作優先都市更新的區域。

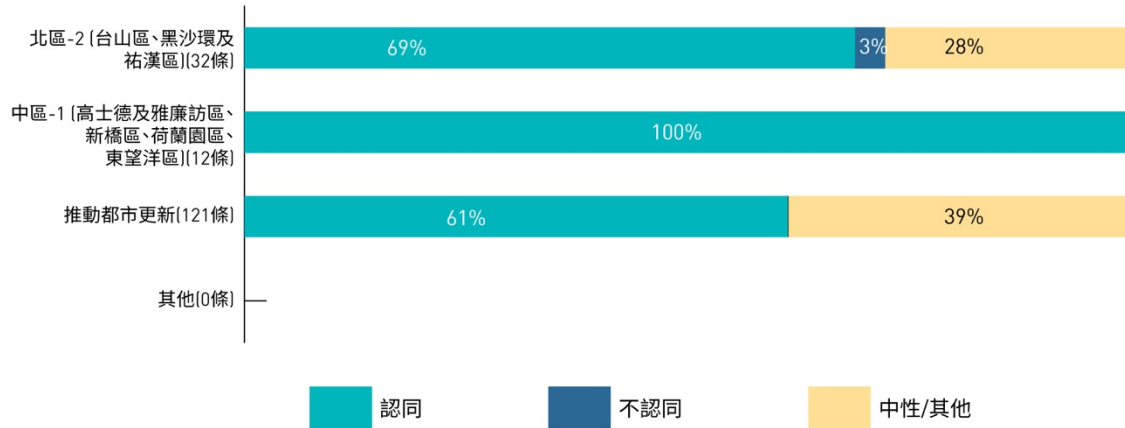
分析與回應

總體規劃草案提出配合都市更新（舊區重整）的政策及計劃，改善現有城區整體空間佈局、土地使用分佈，以及社區設施及公共開放空間不足的問題，把握都市更新的契機，完善防災減災設施，並鼓勵土地複合利用及公共交通導向發展，以及強化城市多核心發展。對此，社會意見普遍認同，並對居民安置、配套法律法規、社區環境等提出意見及建議。

特區政府一直以“多途並進”的方式積極地推動都市更新工作，如透過維修基金及資助計劃，以推動樓宇復修和活化舊區，並積極推進《都市更新法律制度》立法的相關工作。公眾的有關意見和建議如安置計劃、遷回原居計劃和社區重塑等意見將供相關部門作考慮，並於詳細規劃或專項研究中落實。

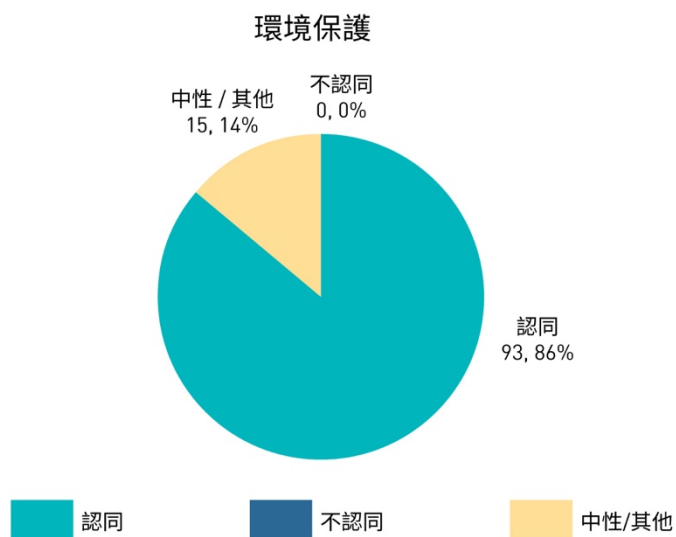


都市更新 (165條)



4.9.4 環境保護

意見共有 108 條，當中表示“認同”的意見有 93 條，表示“中性/其他”的意見 15 條，沒有表示“不認同”的意見。



意見摘要

在環境保護的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：低碳、綠色生活、清潔能源、環境影響評估（27 條）、藍綠網絡（2 條）、污染管制（73 條）、其他（6 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：藍綠網絡（2 條）、其他（6 條）等，收到的意見主要反映同意保護本澳生態片區及水體，以及維護生物多樣性；新發展區推動低碳概念同時建有高密度住宅，如何確保區域生態系統可以發揮作用；有否為古樹作出保護措施等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **低碳、綠色生活、清潔能源、環境影響評估**

表示“認同”的意見（17 條）主要包括：支持本澳推行綠色低碳，邁向可持續發展的方向，提升整體居民生活的質素；同意減低碳排放；同意推動綠色生活。

表示“中性 / 其他”意見 (10 條) 主要包括：建議發展智慧能源，針對新能源、再生能源、綜合能源等進行前瞻性規劃應對需求；希望詳細解釋如何達至綠色生活和落實綠色能源；提出概念方向正確但擔心落實艱難，建議特區特府從低層做起，由教育、公民環保意識入手；希望重視廢物處理問題，盡快推行回收政策。

分析與回應

總體規劃草案提出透過預留合適土地配合基礎建設，推動低碳理念，鼓勵發展多元化能源及加強廢物及污水處理。對此，社會意見普遍支持綠色低碳生活，建議發展智慧能源、加強公民環保意識等。

總體規劃草案已提出於澳門國際機場以南集中設置污水及廢物處理相關的基礎設施，創造迴圈協同效應，提高資源使用及能源生產效率，踐行綠色發展的理念；並吸納新城區總體規劃的建議，規劃於新發展區建設低碳示範區，提升整體居民生活的質素。公眾的有關意見和建議將供相關權限部門作參考，並依職能作詳細研究，具體落實及推行綠色低碳概念。

➤ 污染管制

表示“認同”的意見 (73 條) 主要包括：有 70 份相同意見認為九澳工業區的污染影響鄰近周邊的居住區，必須監管，檢視間隔區域，避免居民受工業污染物影響；本澳去年的空氣質量是處於良好的與不良之間，必須進行污染管制；本澳海岸水質比鄰近地區或國家較差，改善本澳水域水質，打做本澳美麗的海岸線。

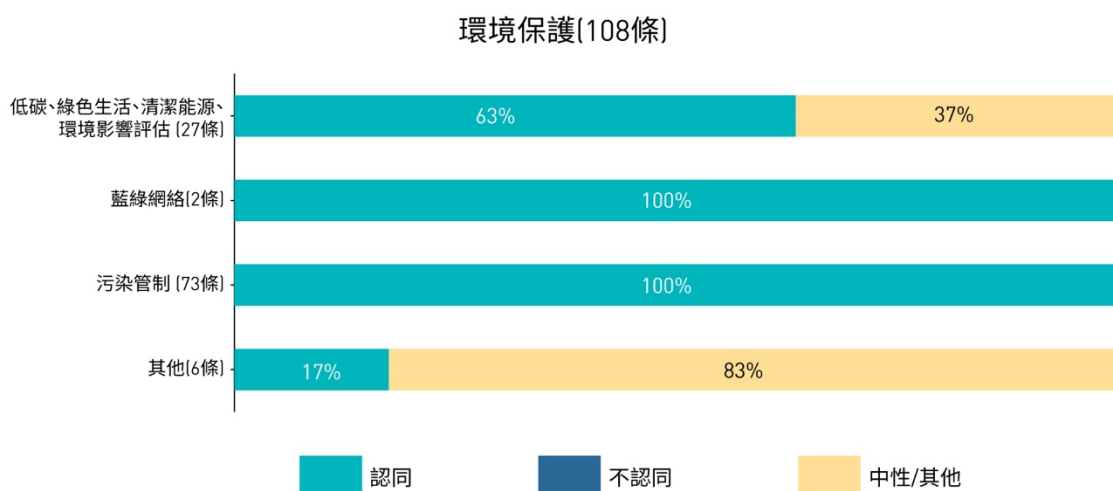
分析與回應

總體規劃草案提出於城市發展時設立環境保護措施，以平衡城市發展與環境保護。社會意見普遍提出必須監管九澳工業區的污染，以免影響周邊居住社區，以及希望改善空氣質量及海岸水質。

總體規劃草案鼓勵工業區的產業升級，並提出工業區與周邊居住用地之間設置適當的間隔或緩衝區。另外，總體規劃草案已提出透過綠色規劃及建設，以減少碳排放，從而改善環境。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規

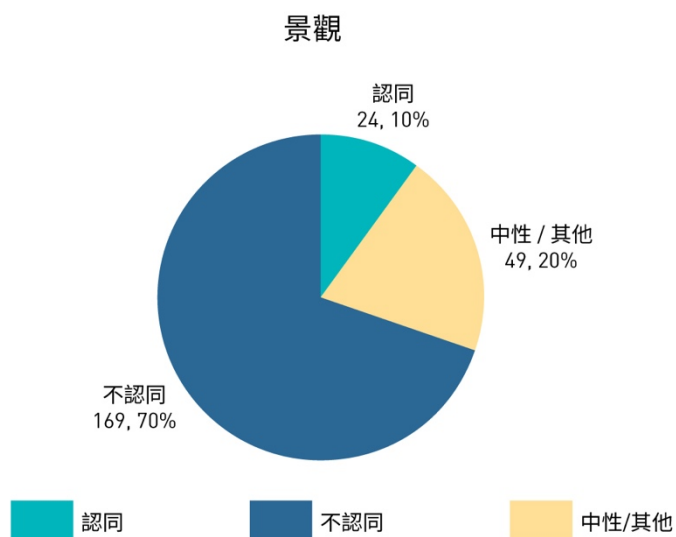


劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。



4.9.5 景觀

意見共有 242 條，當中表示“認同”的意見有 24 條，表示“不認同”的意見有 169 條，以及“中性 / 其他”意見有 49 條。



意見摘要

在景觀的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：山海城景觀（33 條）、視點、視域及視廊（11 條）、南灣湖 C、D 區、主教山景觀（198 條）表達意見。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 山海城景觀

表示“認同”的意見（12條）主要包括：同意保護“山、海、城”景觀；松山、宋玉生廣場至觀音像之綠帶能表達澳門現代“山、海、城”景觀，有效規劃也可提升生活品質及澳門新面貌；認同氹仔北區-1（新城C、D區）規劃為綠色低碳社區，及留設大、小潭山的山體景觀視廊，強化“山、海、城”景觀特色；東望洋燈塔是澳門的標誌，必不可讓其被周邊建築物遮擋，規限周邊建築物不可高於燈塔高度，做到“山、海、城”景觀保育。

表示“不認同”的意見（7條）主要包括：不認同總體規劃草案提及的“山、海、城”景觀內容，當中沒有提供詳細的“山、海、城”景觀標準；不同意總體規劃草案景觀建議，不希望成為最後一代見到今天的景觀；填海已破壞“山、海、城”的特色；文本未見保護“山、海、城”景觀的細節。

表示“中性 / 其他”意見（14條）主要包括：期望特區政府跨部門處理景觀問題，公開相關高度標準；本澳的景觀和環境，無人有權私有化，包括政府；建議結合整個離島的實際格局，建構“山、海、城”景觀旅遊健身特色，建立特色休閒觀光道，串聯九澳、黑沙和路環，體現人水親和、生態共榮、客家歷史文化的延續；詢問新城B區建超高樓如何保留“山、海、城”景觀。

分析與回應

總體規劃草案提出致力保護澳門具代表性及價值的景觀視廊與視域，構建“山、海、城”的空間格局。社會意見認同保護“山、海、城”景觀，以及提出建立特色休閒觀光道的建議，亦有意見不認同總體規劃草案提出的定義及內容，指出沒有提供詳細的“山、海、城”景觀標準。

總體規劃草案提出21個為保護制高點、城市景觀或具歷史文化價值的策略性景觀視點、特定方向視域及視覺走廊，同時亦就各規劃分區提出天際線設計及城市設計的重要元素，以便未來詳細規劃階段訂定建築物高度限制，從各種方式推動“山、海、城”的空間格局，強化城市特色景觀，塑造全新城市門戶及天



際線，保護“澳門歷史城區”的完整性，以達致保護與發展的平衡，促進城市發展的可持續性。

➤ 視點、視域及視廊

表示“認同”的意見（1條）是同意總體規劃草案建議的視點、視域及視廊。

表示“不認同”的意見（2條）主要包括：總體規劃草案羅列出澳門21個主要視點，但欠缺詳細視廊分析，視廊講求回望及特定視域；作為對整體景觀有深遠影響的主要措施，文本的指引和描述並不足夠。

表示“中性/其他”意見（8條）主要包括：在確保景觀的前提下，考慮把限高為P級或者M級的政府建築物頂層美化，優化城市景觀之餘，亦可成為新旅遊景點；參考不同國家地區的一般做法，總體規劃應指明每個視覺走廊和視域在平面上的影響範圍，才能讓人理解視覺走廊和視域的意義以及作為科學討論的基礎；需要說明若對總體規劃草案中提出視覺走廊和視域作修改時的相關條文，例如日後新增、擴張、縮減甚至取消視覺走廊時所對應的處理方式；詢問在18規劃分區時有否考慮視廊。

分析與回應

總體規劃草案提出21個景觀視廊及視域，當中11個是文化局於2018年《澳門歷史城區保護及管理計劃》公開諮詢中提出需要保護的重要景觀視廊，另外10個是考慮到澳門具代表性及價值的景觀。社會意見主要是對景觀視廊及視域的範圍、修訂及處理方式層面等提出建議，亦有意見認為欠缺詳細視廊的分析。

總體規劃草案旨在透過劃定主要景觀和城市全景角度的視點、特定方向視域及視覺走廊，為景觀保護與發展的平衡提供城市設計指引。此外，亦為18規劃分區提供天際線設計方向，作為城市設計元素的指引，以預留彈性供詳細規劃時，為各土地用途及地塊訂定建築物高度。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並在詳細規劃中予以落實。



➤ 南灣湖 C、D 區、主教山景觀

表示“認同”的意見（11 條）主要包括：同意總體規劃草案提出對主教山的景觀規劃，認同總體規劃草案提出南灣湖 C、D 區 62.7 米高度。

表示“不認同”的意見（160 條）主要包括：不認同南灣 C、D 區限高與山體高度 62.7 米平排，必須保護主教山景觀；俯視整個澳門半島與氹仔之間的海景，猶如澳門版的維多利亞港，而新修訂的南灣 C、D 區建築高度 62.7 米，與主教山高度相同，大大阻擋主教山景觀；主教山景觀亦是來澳旅客其中一個景點，如將來建築高度為 62.7 米，阻擋其景觀，來澳旅客亦大感失望；有意見表達反對地段限高 62.7 米，嚴格參照立法會大樓高度約 10 至 20 米作上限，守護城市景觀；建議在主教山教堂對開的景觀範圍，南灣湖 C、D 區樓宇限高降為主教山高度的一半，並把限高以層降式向海濱驟降，以保育主教山及南灣景觀。

表示“中性 / 其他”意見（27 條）主要包括：詢問南灣湖 C、D 區建築物限高 62.7 米的理據；如何在限高 62.7 米下保護西望洋山聖堂的景觀。

分析與回應

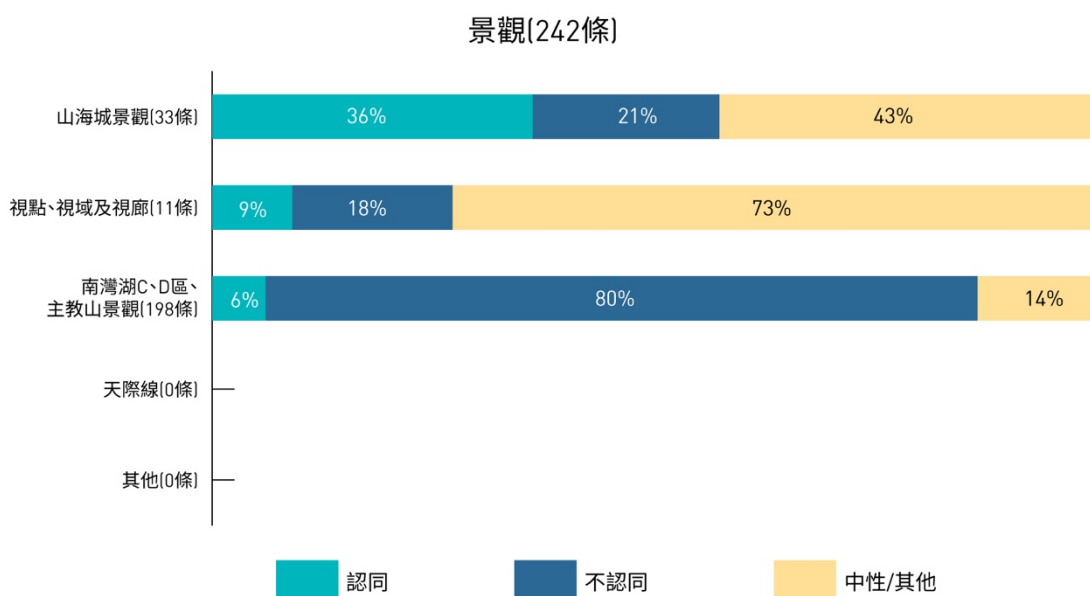
總體規劃草案提出將一併考慮新城 B 區和南灣湖 C、D 區的功能佈局，打造特色濱海綠廊，同時，完善政府辦公設施設置，進一步從整體上強化城市多核心功能佈局，提升區內商業、休閒、旅遊和公用設施的協調發展。社會意見主要是不認同主教山的景觀規劃，尤其建築物限高方面，部份意見更對限高存有疑問。

為了保留主教山的景觀和海平面的視線，總體規劃草案為外港區-2 提出城市設計指引，提出須考慮能反映及保護“澳門歷史城區”景觀視覺，提出建築物高度不超越西望洋山約海拔 62.7 米的高度外，亦提出沿海地區新發展項目的建築高度應為較低矮，並考慮階梯式建築高度輪廓，體現城市特色的標誌性門戶景觀及實現高低錯落有致的天際線，以反映“澳門歷史城區”及“山、海、城”的景觀特徵。

總體規劃草案主要就該區提出總體的規劃方向和城市設計指引，具體地塊的樓宇高度、發展規模由詳細規劃訂定。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結

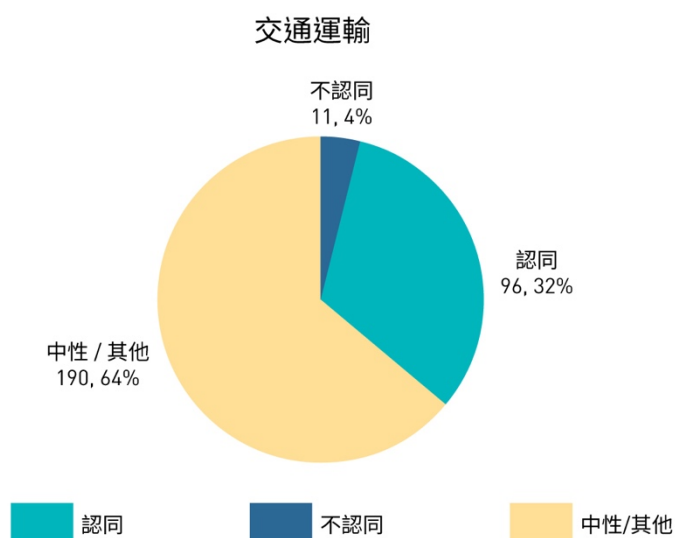


合城市規劃委員會的意見作綜合分析，清晰說明規劃意圖，以釋除部份公眾意見的疑慮，並在後續詳細規劃中落實保護歷史景觀的規劃理念。



4.9.6 交通運輸

意見共有 297 條，當中表示“認同”的意見有 96 條，表示“不認同”的意見有 11 條，表示“中性 / 其他”的意見有 190 條。



意見摘要

在交通運輸的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：公共交通（28條）、公共交通導向發展（25條）、跨區道路、主要道路（38條）、口岸交通配套、無縫連接（14條）、綠色出行、慢行交通、步行系統（128條）、停車設施（24條）、海空聯運基礎設施（1條）、第五通道（18條）、水上交通（6條）、交通擠塞（6條）、其他（9條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：海空聯運基礎設施（1條）、水上交通（6條）、交通擠塞（6條）、其他（9條）等，收到的意見主要反映未來旅客的預估數據及分析海空聯運的使用量；發展水上交通的可行性；建議推出嚴格控制私人汽車數量的政策；引入智慧交通，於各路口設置流量版，以流量控制交通燈時長等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **公共交通**

表示“認同”的意見（8條）主要包括：同意結合交通設施的建設，完善整體交通規劃；同意總體規劃草案制訂前瞻性交通政策，優化居民出行體驗。

表示“不認同”的意見（6條）主要包括：批評總體規劃草案沒有各分區的交通規劃評估；交通規劃示意圖做得極差；交通規劃內容不足，著墨太少，總體規劃草案中的交通政策欠缺具體的科學數據，很難對症下藥地解決根本問題。

表示“中性 / 其他”意見（14條）主要包括：建議巴士線轉乘站需要更加明確，例如增設交通中心等；建議巴士路線規劃避開高峰路段；建議增加快巴路線減少停站站數；巴士報站軟件增加巴士發車時間以及到站時間；建議減少交通燈數目；提出檢視巴士總站分佈。

分析與回應

總體規劃草案提出結合軌道交通及主要交通設施（包括交通樞紐）的規劃及建設，完善巴士網路覆蓋，擴大公共交通的覆蓋率，提升公共交通服務品質，以提高公交的使用率。對此，社會意見主要建議完善現有巴士路線、站點及設備，



有意見對總體規劃草案制訂前瞻性交通政策表示認同，亦有意見批評交通規劃內容不足。

總體規劃草案提出在合適的大型交通樞紐站點預留土地作公共交通導向發展，使土地複合利用作商業及居住用途，從而鼓勵居民以公交及步行出行。總體規劃草案主要就交通規劃提出主要的原則和方向，公眾有關意見和建議將作為後續專項研究的參考。

➤ 公共交通導向發展

表示“認同”的意見（14條）主要包括：同意概念，並預留土地用作公交導向發展。

表示“不認同”的意見（2條）主要包括：公共交通導向發展不適合本澳使用；內容比較空泛，除“公交優先，鼓勵步行”外沒有任何具體規劃。

表示“中性 / 其他”意見（9條）主要包括：建議特區政府制定一套長遠、穩定、一致的政策方針，並加以配合推廣綠色出行和車輛增長控制手段，才能成功有效地發揮公共交通導向發展的最大潛力，是一項需時長、大規模、跨範疇的政策，可於詳細規劃列出具體短期和長期目標。

分析與回應

總體規劃草案提出公共交通導向發展，把握軌道交通陸續落成的機遇，結合軌道交通及主要交通設施（包括交通樞紐）的規劃及建設，鼓勵以軌道交通、公交出行，並擴大及完善行人網路的輻射範圍。對此，社會意見普遍認同，並對綠色出行及控車提出相關建議，亦有意見認為公共交通導向發展不適合澳門。

參考國際不同地區的經驗，公交導向發展模式是緩解城市交通問題的方法之一，軌道交通的建設對澳門成為“世界旅遊休閒中心”更有積極的意義。總體規劃草案綜合分析軌道交通及主要交通設施（包括交通樞紐）的規劃及建設，提出關閘口岸、新城A區、路氹邊檢大樓原址（蓮花口岸）及氹仔客運碼頭具高合適度作公共交通導向發展的發展。於土地利用的規劃層面上，透過土地複合利用作商業及居住用途，發揮土地效益的同時，亦有助於改變市民的出行習慣，實現以公共交通及步行為主要出行工具的方向。再者，總體規劃草案提出於三



個口岸透過公共交通導向發展發展模式將有助推動區域合作。公眾的有關意見和建議將供相關部門作參考，在詳細規劃及專項研究中落實。

➤ **跨區道路、主要道路**

表示“認同”的意見（11條）主要包括：同意落實完整跨區道路、主要道路，以舒緩本澳長久以來的交通擠塞問題。

表示“不認同”的意見（1條）主要是質疑跨區道路、主要道路的可行性。

表示“中性 / 其他”意見（26條）主要包括：建議參考鄰近城市例子，興建高速高架天橋和道路走線；明確把跨區道路及地區性道路功能分開，從而理順交通；內地先進省市全賴交通優先規劃與建設，經驗值得借鏡；地區性的交通道路網和跨區道路應相輔相成，避免出現某些區域過分集中人流車流，或出現某些區域交通不便等現象。

分析與回應

總體規劃草案提出跨區道路和主要道路兩大等級。跨區道路為城市提供大流量、長距離、快速的交通服務；主要道路作為連接跨區道路並轉換到地區交通網絡的重要橋樑。對此，社會意見表示認同，並提出參考其他城市例子等建議，亦有個別意見對可行性存疑。

總體規劃草案提出以外環為綱，貫通主幹道，促進地區繁忙地點的交通分流。實施道路等級制度，確立跨區道路網及主要道路網，以提高澳門道路網絡的效率，同時，在土地用途規劃上，綜合考慮澳門未來的道路等級的規劃預留所需的土地空間，以滿足未來各道路等級要求。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，在專項研究作深入分析。



➤ 口岸交通配套、無縫連接

表示“認同”的意見（4 條）主要包括：優化跨境口岸區交通及完善跨境交通網絡對接，呼應建設“一河兩岸合作軸帶”。

表示“中性 / 其他”意見（10 條）主要包括：希望機場與氹仔碼頭之間可以興建舒適安全的步行通道；詢問會否研究港珠澳輕軌線；詢問北安碼頭交通配套；建議優化關閘口岸，盡快建設輕軌橫琴線；建議引入公交化運營的粵港澳快線。

分析與回應

為推動區域融合和整體經濟發展，提升口岸功能，總體規劃草案提出於對外交通如口岸、碼頭、機場等提供足夠交通配套。對此，社會意見除表示認同外，主要是對各口岸交通配套提出相關建議。

公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，按實際情況適時檢視跨境交通設施配套及道路網的安排，以加強與區域交通網絡對接，並實現內外交通無縫連接，例如應把握澳門國際機場的擴建計劃機遇，打造海空聯運的重要交通樞紐，提升北安區的“國際門戶形象”。

➤ 綠色出行、慢行交通、步行系統

表示“認同”的意見（33 條）主要包括：同意概念，鼓勵居民步行運動；認同綠色出行，如新城 A 區步行系統；積極發展行人專用區並配合建設行人集體運輸系統。

表示“不認同”的意見（2 條）主要包括：質疑綠色出行的可行性。

表示“中性 / 其他”意見（93 條）主要包括：建議參考鄰近城市例子，興建地下隧道或天橋，減少路面行車，繼而讓出路面作步行通道、自動步行系統、行人隧道、遮雨系統、遮雨遮陽板等停車設施；綠色出行可包括電動車，建議本澳機動車輛逐步改為電動能源；部份道路已沒有條件再增容的舊城區，例如新橋、高士德、下環等，則應謹慎考慮，建議用步行區的方向取代增加停車位，或鼓勵將車輛停泊在條件許可的區域，再沿步行系統步行前往目的地。



分析與回應

總體規劃草案提出優化慢行系統及規劃，並結合軌道交通作共同的考量，同時，完善步行網絡及推行無障礙出行，拓展新的步行路線，營造優質步行環境，以鼓勵綠色出行。對此，社會意見除表示認同外，主要對地下行車、電動車、泊車位等提出意見，有個別意見質疑綠色出行可行性。

公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，透過進行專項研究，以落實行人環境和步行空間的優化，並針對人多、車流量大的地點，提出因地制宜的行人環境改善措施。

➤ 停車設施

表示“認同”的意見（10條）主要包括：本澳停車設施不足，同意在不同區域加入公用停車場；支持增加泊車設施，例如停車場和咪錶位；在住宅發展同時要求加入停車設施。

表示“中性 / 其他”意見（14條）主要包括：增加停車場供應會鼓勵市民自駕出行，反而增加車流量，在道路容量不能增加的情況下，有機會弄巧反拙，兩者要取其平衡；建議石排灣和路環區規劃增設公共停車場；希望提供停車設施具體位置。

分析與回應

總體規劃草案提出針對各區不同的情況，於停車位缺口較大的地區採用多管齊下的措施，如：採用集約化地面或地下停車系統，鼓勵私人停車場開放等措施，適當增加供應或優化停車位資源。對此，社會意見除表示認同外，亦希望平衡道路容量及車流量，以及對具體停車設施位置提出建議。

公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門作參考，在詳細規劃階段進一步檢視及詳細分析，科學化研究及分析增加停車位資源對附近交通的影響，因地制宜，規劃各分區停車設施的具體措施，持續對各區的公共停車空間作出優化和創設條件增加供應。



➤ 第五通道

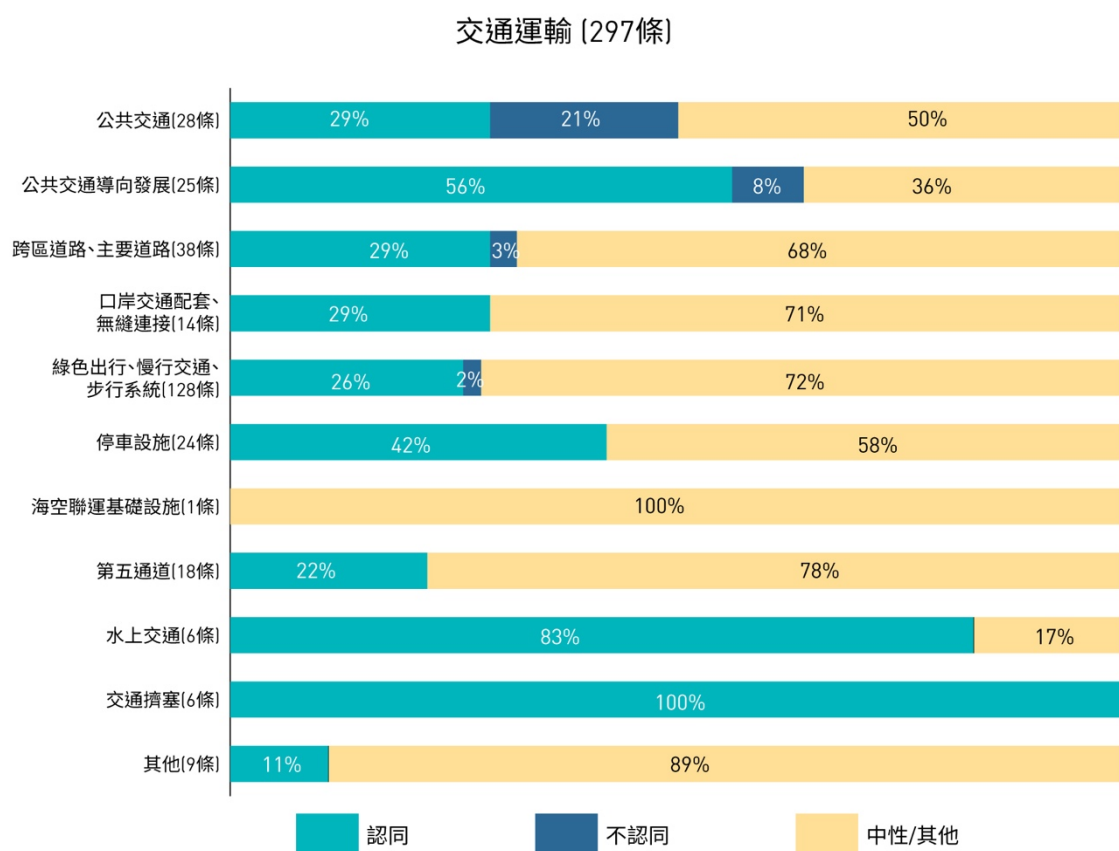
表示“認同”的意見（4 條）主要包括：同意建設第五通道，因本澳需要一條全天候的過海通道。

表示“中性 / 其他”意見（14 條）主要包括：若要建造第五通道，當局能否交代填海和不填海的相關設計方案；如確實取消新城 D 區填海，建議第五通道的氹仔落腳點設置於新城 C 區，並預留空間連接橫琴。

分析與回應

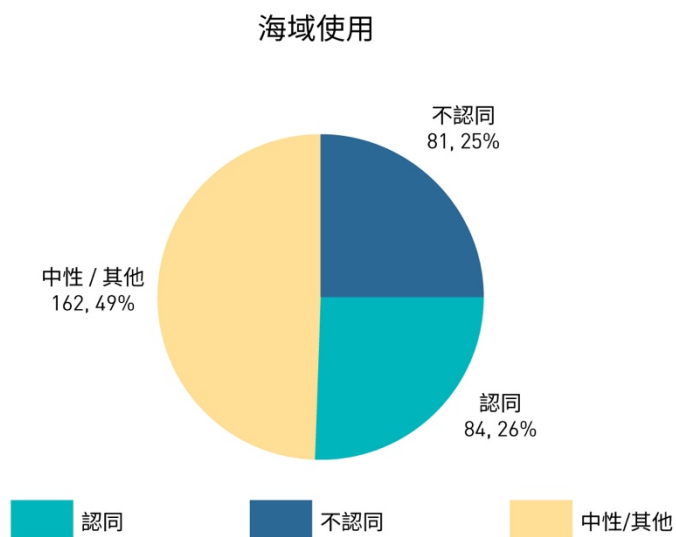
總體規劃草案就澳門半島和離島間的跨區交通作分析，提出第四通道和軌道交通的建設已基本滿足需求，第四通道並已提供和地面道路相若的行車環境。而第五通道作為遠期的規劃，將進一步加大跨區交通的承載力。對此，社會意見除表示認同外，主要是關注第五通道和新城 D 區填海與否的影響。

特區政府現正就第五通道進行專題研究，公眾的有關意見和建議將供相關部門作參考，推動後續工作。



4.9.7 海域使用

意見共有 327 條，當中表示“認同”的意見有 84 條，表示“不認同”的意見有 81 條，以及“中性/其他”意見有 162 條。



意見摘要

在海域使用的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：海洋經濟（16 條）、近岸填海（35 條）、遠期填海（第 4 空間）（8 條）、新城 A 區西側近岸填海（88 條）、新城 C 區填海（3 條）、新城 D 區填海（140 條）、內港水岸公園（3 條）、海域管理（5 條）、海洋使用、海洋保育（29 條）。

其中意見條數量較少、內容較為零散或與總體規劃草案內容無關的具體話題，包括：新城 C 區填海（3 條）、內港水岸公園（3 條）、海域管理（5 條）等，收到的意見主要反映不宜居住和作商業用途，建議還原海洋，十分影響澳氹景觀，生態環境保護及污染；規劃內港水岸公園，解決該區水患是必要的先決條件，應著重解決防洪設施的佈局；海域規劃未有詳細提及，缺少對整個海域範圍內的功能定位、開發限制、生態保育等的區域管控引導，希望總體規劃草案能提供水文及船隻航道資料等。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 海洋經濟

表示“認同”的意見(6條)主要包括：同意利用海域發展海洋經濟，可着力將細小且初期的澳門海域經濟，從澳門自身海域延伸至大灣區的港珠澳層面。

表示“不認同”的意見(7條)主要包括：總體規劃草案未有細化說明海洋經濟，以及未有規劃預留具彈性的位置或土地；對海洋旅遊、遊艇自由行等的規劃及配套安排著墨不足。

表示“中性/其他”意見(3條)主要包括：詢問是否已預留土地發展；如何利用海域發展海洋經濟提升“世界旅遊休閒中心”的地位；建議發展遊艇自由行。

分析與回應

總體規劃草案提出配合《海域管理綱要法》及相關專項研究的工作，有效使用海域資源、拓展空間及優化區域以應對人口結構及社會經濟轉變，協助推動澳門及大灣區的海洋經濟。對此，社會意見認同利用海域發展海洋經濟，另一方面，也有意見不認同總體規劃草案未有詳細說明海洋經濟內容。

總體規劃草案已提出強化城市多核心發展及開拓多元發展地區，提升職住平衡、促進海洋經濟可持續發展及經濟適度多元，透過海洋旅遊業、遊艇服務業及海洋科技研發等，提高海洋開發能力，並保障海洋經濟發展與環境保護的協調。總體規劃草案提出於內港及路環西側作適度近岸填海，構建融合防災減災及具改善水環境功能的濱海景觀岸線，並與周邊土地協同發展；另外，提出優化路環碼頭至九澳燈塔自然岸線一帶的步行系統，串連黑沙海灘和竹灣海灘，推動濱海生態文化旅遊。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製及落實。

➤ 近岸填海

表示“認同”的意見(2條)主要包括：支持近岸填海，按實際發展需要進行填海。

表示“不認同”的意見(10條)主要包括：反對填海造地，因為填海影響生態、氣候、污染等環境問題；有關填海面積的依據，如旅客及本地人口增長，以及能否應付未來20年的土地需求等，總體規劃草案均未有實際數據供市民思考。



表示“中性 / 其他”意見 (23 條) 主要包括：建議如決定需要填海，必須以利用對環境影響更小的方法進行 (例如深層水泥拌合方法) ，即使成本更貴，也是值得。

分析與回應

總體規劃草案提出在保護海域和生態環境的前提下，以近岸填海方式拓展土地空間和優化海岸線的利用。對此，社會意見主要認為須利用對環境影響更小的施工方法進行填海，亦有不少意見反對填海造地，擔心影響環境。

填海工程過去為澳門的城市發展提供了寶貴的發展空間，除了創造土地空間容量、土地使用及經濟產業等，也改造整體空間的結構、城市肌理、海岸線特色。總體規劃草案提出的近岸填海需考慮治導線、海洋生態、自然岸線、航道等不同的技術層面，達致持續使用海洋資源，需最大限度地減少對自然岸線、海域功能、海洋生態環境及濕地整體性造成影響下，配合海域利用的工作、計劃和其他有關的研究，未來利用海域形成澳門新的發展空間及長遠土地儲備。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，在下一階段詳細規劃及專項研究作進一步可行性分析，包括考慮人口增長、對海洋生態、水文水質的環境影響等。

➤ **遠期填海 (第四空間)**

表示“認同”的意見 (1 條) 主要是認同預留一定位置作遠期填海，應對未來旅遊住屋需要。

表示“不認同”的意見 (4 條) 主要包括：「第四空間」也只是簡單以文字描寫，並指會參考配合「澳門特別行政區海域利用與發展中長期規劃」(2016-2036)，而該文件並沒有作為附件或公開閱覽，有違公眾參與的原則。

表示“中性 / 其他”意見 (3 條) 主要包括：詢問有關第四空間規劃內容。



分析與回應

總體規劃草案提出以遠期填海計劃作為城市的新發展空間及新增土地儲備，以應對未來人口增長、社會及經濟發展帶來的土地需求。對此，社會意見較多認為第四空間資訊不足。

總體規劃草案提出結合有關城市發展策略研究及海域利用的相關研究報告，長遠考慮近岸填海及遠期填海計劃，例如“第四空間”規劃。由於發展“第四空間”為遠期填海計劃，需要按未來人口增長、社會、經濟需求及技術上可行性進行詳細及深入的研究，在發展規模及時程上具不確定性，故有關範圍並沒有標示為陸地。未來將因應城市發展的實際情況適時開展相關的研究工作。

➤ **新城 A 區西側近岸填海**

表示“認同”的意見（41 條）主要包括：認同填海可增添綠化空間，有利於豐富東門戶的內涵，令北區和新城 A 區連成一塊，優化城市肌理，產生更大的經濟效益，同時更具條件建造海濱長廊，與珠海海濱長廊互相輝映，為打造宜居社區及優化居民生活提供支持作用；同意為了增加北區和新城 A 區居民的綠化地，向中央申請該水道區域填平；認同新城 A 區及新城 D 區填海並行推進，保持政策延續性；同意填海作綠帶及休閒空間。

表示“不認同”的意見（5 條）主要包括：反對新城 A 區西側近岸填海，關注環境和海洋保護。

表示“中性 / 其他”意見（42 條）主要包括：詢問為何填海面積約 41 公頃；日後北區市民是否能到 A 區看海岸線；期望提供更多內容；黑沙環與新城 A 區之間填海能否考慮預留出一定寬度的河道，預留出河道也能為新城 A 區周邊海域提供足夠的回環洋流，本身珠江口西岸的泥沙就較多。

分析與回應

總體規劃草案提出在保護海域和生態環境的前提下，於東區-2 西側的水道進行近岸填海，並建設水岸公園，以優化與東區-1 的連接及加強與周邊社區環境融合。對此，社會意見普遍認同東區-2 西側填海，同時關注海岸線及水質問題，亦有意見表示反對填海。



為改善澳門半島居民的生活環境，總體規劃草案提出於東區-2 西側水道作近岸填海以建設標誌性水岸公園，旨在為區內提供大面積的綠地或公共開放空間，同時優化與東區-1 的连接。鄰近該公園的建築高度及設計需與公園相互協調，提升綠地率之餘，結合大水塘等城市水體，加強其與周邊新舊社區的環境相融性，構建澳門半島藍、綠休閒空間。同時，有關填海可為解決北區交通擠塞、水道淤積問題提供條件。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，以指導下一階段詳細規劃或專項研究的編製，就技術上的可行性進行詳細及深入的研究，妥善處理有關環境海洋保護等問題。

➤ 新城 D 區填海

表示“認同”的意見（29 條）主要包括：支持新城 D 區填海有助增加居住區的建屋數目；若新城 D 區取消填海，新城 C 區變成一個荒島，新城 C、D、E 區無法連接，因此支持新城 D 區填海。

表示“不認同”的意見（34 條）主要包括：不同意新城 D 區填海，關注環境和海洋保護。

表示“中性 / 其他”意見（77 條）主要包括：對特區政府有意取消 D 區填海感到失望及錯愕，特區政府政策應有民意支撐，新城 D 區填海是經多年的公眾討論和諮詢；若取消新城 D 區填海可能會涉及連串規劃變化，包括住屋數量、綠地或公共開放空間面積，希望特區政府日後提供更多的數據以作支撐；擔心更改填海區域違反《城市規劃法》；不論填海與否，政府必須平衡居民的住屋需求，提供足夠的公共房屋，解決本澳居住問題；詢問新城 A 區及 D 區可否同時填海；不填新城 D 區影響氹仔內湖、新城 C、D、E 區相連的路網和綠化連接區、第五通道等，增加的人流車流需要回到現有的道路上，詢問交通能否承受。

分析與回應

總體規劃草案提出以近岸填海及遠期填海計劃作為城市的新發展空間及新增土地儲備，以應對未來人口增長、社會及經濟發展帶來的土地需求。對此，社會意見主要關注取消新城 D 區填海其引伸相關交通、住屋、法律及政策問題，認



同和不認同填海的意見數量相若，認同意見大多認為填海有助增加住屋數目及以免新城 C 區成為荒島，不認同意見大多反對填海以保護海洋環境。

填海造地是重大的城市規劃議題，涉及層面廣泛而複雜，需要充分的科學論證。新城 D 區填海一方面增加土地資源的供應，另一方面對海洋的水文水質、城市景觀等帶來重大的影響，需要作出平衡考量。同時，由於填海造地屬於中央政府的管轄事權，需要作充分的溝通和說明。但無論是否進行新城 D 區的填海，相關的居住、交通問題都可以透過適當的規劃調整滿足整體城市發展的需要。因此，公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，按實際情況、效益及需要等作決定。

➤ 海洋使用、海洋保育

表示“認同”的意見（5 條）主要包括：主張優先考慮海域利用；支持保護海洋，守護中華白海豚；認同保育海洋，沒止境填海會破壞環境生態。

表示“不認同”的意見（14 條）主要包括：海域利用着墨較少；總體規劃草案對總體海域的管理和利用基本上是空白的，應公開更多資訊好讓社會了解澳門的海域在 20 年後的發展路向；海洋保育和海洋生態未有著墨。

表示“中性 / 其他”意見（10 條）主要包括：詢問規範海域使用的立法進度；應思考如何利用海域帶來旅遊、經濟、交通、區域合作等多方面的發展；特區政府應公開海域利用的相關研究或資料供市民了解未來海域的規劃。

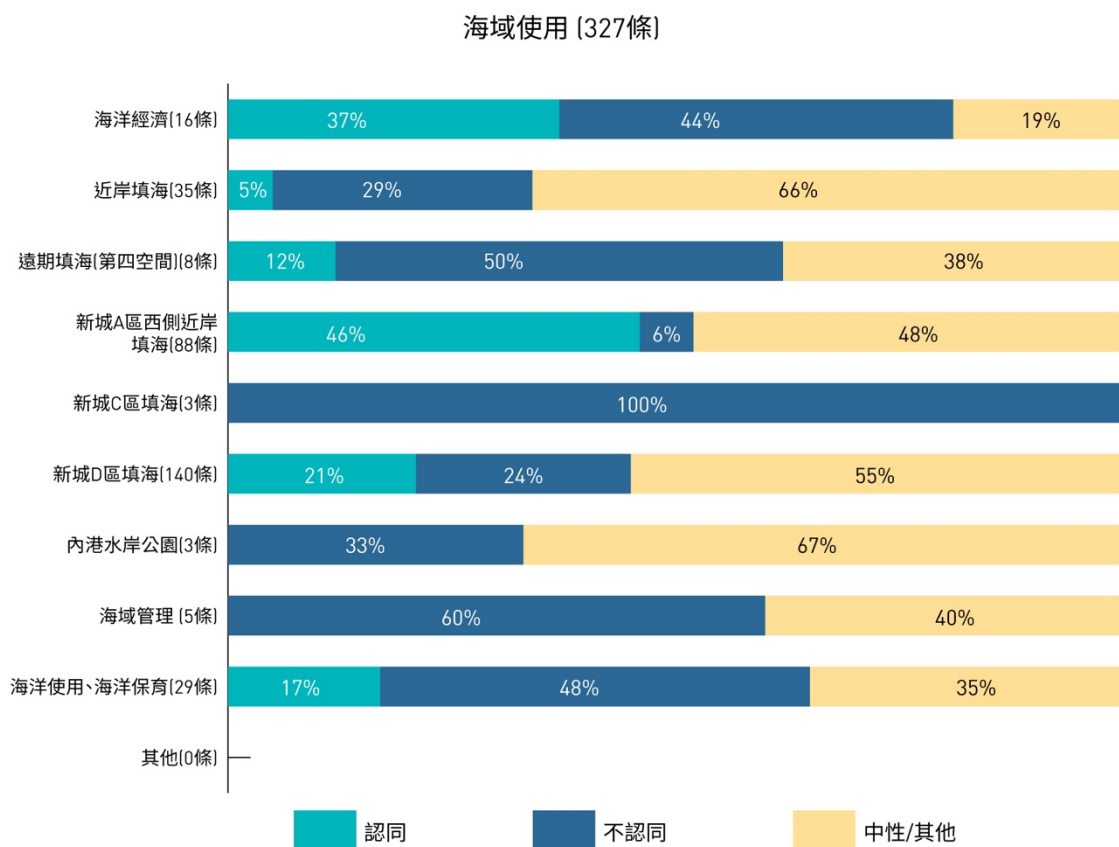
分析與回應

總體規劃草案提出在保護海域環境（如自然岸線、海域功能和海洋生態）及不損害現有濕地的整體性（如路氹城生態二區）的前提下，拓展澳門土地空間和優化海岸線的利用。對此，部份社會意見表示不認同，其反映主要認為總體規劃草案在海域利用及管理未有提供更多資訊，以及關注相關立法進度及未來發展方向，亦有意見認同優先考慮海域利用及支持保護海洋。

城市規劃主要對空間進行整治，並對土地使用和利用以及空間結構作出部署。總體規劃草案提出了海域利用的三個主要方向，包括岸線整治、近岸填海及遠期填海。而《海域管理綱要法》已對海域的管理、使用、環境的保護及海洋經



濟的發展訂定了相關原則和規定。對澳門海域的利用、發展和保護作出全面、科學和前瞻性的規劃，則由海域利用與發展的專項研究予以確定。公眾的有關意見和建議將在後續工作中結合城市規劃委員會的意見作綜合分析，並供相關部門在後續專項研究中作參考。

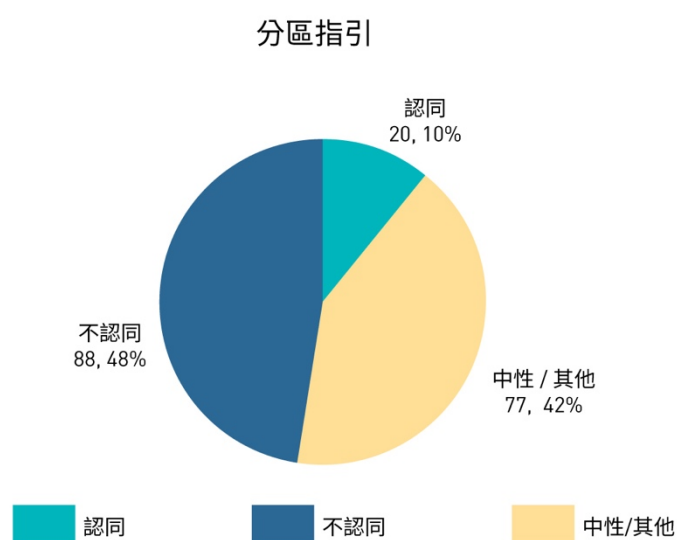


4.10 規劃分區及分區指引

總體規劃草案提出重新將本澳土地劃分為 18 個規劃分區，並就每個規劃分區提出發展指引，以指導各規劃分區的詳細規劃。

4.10.1 分區指引

意見共有 185 條，當中表示“認同”的意見 20 條，表示“不認同”的意見有 88 條，以及“中性/其他”意見有 77 條。



意見摘要

在分區指引的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：規劃分區名稱（56 條）、分區數目（17 條）、規劃分區原則（112 條）。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ **規劃分區名稱**

表示“認同”的意見（3 條）主要包括：同意分區的名稱，有助規劃清晰。

表示“不認同”的意見（38 條）主要包括：應使用原本堂區名稱；不同意使用一系列沒有靈魂及價值的名稱，應保留一直沿用的具歷史價值、有典故、有感

情、且具有城市魅力及澳門特色的原分區及其分區名稱；18 分區對本澳居民十分陌生，名稱沒有辨識度；擔心新的名稱會對本土歷史文化有所影響。

表示“中性 / 其他”意見（15 條）主要包括：關注和詢問堂區劃分的存在會否從此消失；建議就 18 分區名稱需作公眾諮詢和投票。

分析與回應

綜合現時統計分區的人口分佈、特色和功能，總體規劃草案將規劃範圍的土地空間劃分為 18 個規劃分區。對此，社會意見不認同規劃分區名稱，認為其名稱未能體現各區特色和該區的歷史文化底蘊，亦有意見關注現有堂區劃分的存在。

總體規劃草案是從城市規劃角度出發，將土地空間重新劃分成 18 個規劃分區，以利未來按時程有序地推進每個規劃分區之詳細規劃工作，同時為免與現有統計分區採用同一名稱，造成混淆，總體規劃草案採用另一系列的名稱，且每組規劃分區的名稱是考慮到不同分區的特色及協同發展的可行性，部份規劃分區內的設施或用地可與鄰近的規劃分區共同考量。如：以中區-1、中區-2 及中區-3 為例，三個規劃分區涵蓋整個“澳門歷史城區”，未來為這三個規劃分區作詳細規劃時需要考慮彼此共有的特色。

總體規劃草案的 18 個規劃分區並非代替目前的堂區劃分和統計分區，亦不會改變各區現有特色及文化內涵，更不會影響居民接受政府各項目服務，僅作為未來編製詳細規劃時的分區。

➤ 分區數目

表示“認同”的意見（2 條）主要包括：認同澳門分成 18 區，明白這個分區數目有助日後的城市規劃。

表示“不認同”的意見（10 條）主要包括：不同意把本澳劃分為 18 分區，本澳面積細小，沒有必須分得太細，香港面積較大也是 18 分區；分區太多，而且用數字某某區-1,-2 容易混亂，1 和 2 分區的作用意義不大，應直接合併；18 分區是不必要的，保持原樣便可，而且總體規劃草案中的分區並不是真的分區，例如路氹區和路環區根本沒有區分出來；18 分區劃分太細，缺乏文化底蘊。



表示“中性 / 其他”意見 (5 條) 主要包括：提供數據解釋如何劃分 18 區；路環區雖然人口少，但功能上東北面為港口、北部為新型住宅區及聯生工業邨、南部為舊區及旅遊區等，可否考慮分成三區。

分析與回應

綜合現時統計分區的人口分佈、特色和功能，總體規劃草案將規劃範圍的土地空間劃分為 18 個規劃分區。對此，社會意見主要不認同規劃分區數目，認為澳門土地面積小，不宜劃分太細，亦有意見希望提供數據解釋。

總體規劃草案在考慮劃定規劃分區時，參考了鄰近國家或城市的現行城市規劃。以香港特別行政區為例，香港有 18 個區議會 (為行政分區)，負責處理區內事務；而在城市規劃層面上，香港根據人口分佈及地區特色，把土地劃分為超過 140 個分區。總體規劃草案在城市規劃的層面，以澳門現有 25 個統計分區的劃分為基礎，再綜合考慮統計分區的人口分佈、特色和功能，合併部份統計分區 (設施或用地可與鄰近的分區共同考量)，將規劃範圍的土地劃分為 18 個規劃分區，以利未來編製詳細規劃時就每個規劃分區進行規劃工作。

➤ 分區原則

表示“認同”的意見 (15 條) 主要包括：同意分區原則讓本澳城市清晰了每一個區域的分界，有助日後詳細規劃上的規劃細節安排；同意分區劃分，有利城市發展。

表示“不認同”的意見 (40 條) 主要包括：不同意 18 分區的分區方法，感到混淆。

表示“中性 / 其他”意見 (57 條) 主要包括：關注 18 個分區在功能上沒有法定基礎，亦欠缺土地利用的規劃結構配合，對日後設施分佈的研究構成障礙；建議應先公佈日後分區規劃的規劃框架及諮詢方式，以便公眾討論及提出意見；應以現有的堂區和統計分區作為調整基礎，維護本澳居民的歸屬感；詢問新分區的劃分根據，既不是統計分區，也不是以前堂區分區；應簡要闡述每個分區現狀，包括人口密度、土地利用、特色資源，然後再根據整體城市發展方向闡

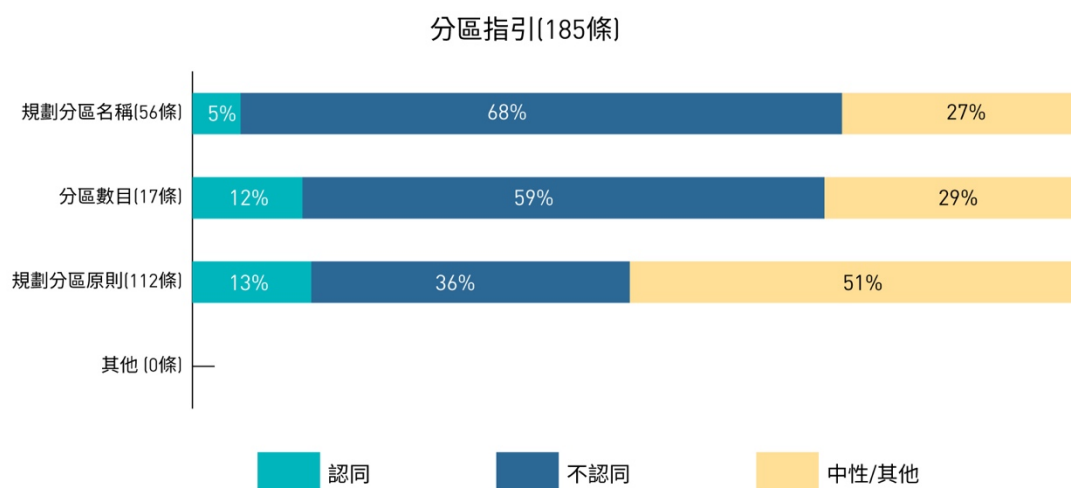


述各區如何協同發展，在技術報告中詳細描述各區的規劃，提出預見的問題和解決方案。

分析與回應

綜合現時統計分區的人口分佈、特色和功能，總體規劃草案將規劃範圍的土地空間劃分為 18 個規劃分區。對此，社會意見主要是關注規劃分區與現有堂區及統計分區的關係、現時各區現狀數據及對日後設施分佈的影響等，亦有部份意見不認同規劃分區方法。

作為澳門第一個總體規劃，總體規劃草案在劃定分區時參考鄰近國家或城市的城市規劃，如香港根據各區人口分佈及地區特色把土地劃分為超過 140 個規劃分區，這些小分區讓部門容易詳細地為每一個地段規劃不同的詳細土地用途，並列明基本的體量條件，包括高度限制和地積比率。總體規劃草案亦參考類似的原則，首先以現時 25 個統計分區的劃分為基礎，方便人口數據的取得，再綜合考慮統計分區的人口分佈、特色和功能，將規劃範圍的土地劃分為 18 個規劃分區，讓總規或詳細規劃可以即時更新人口特徵，應對人口轉變的需要，以及有利未來編製詳細規劃的工作。

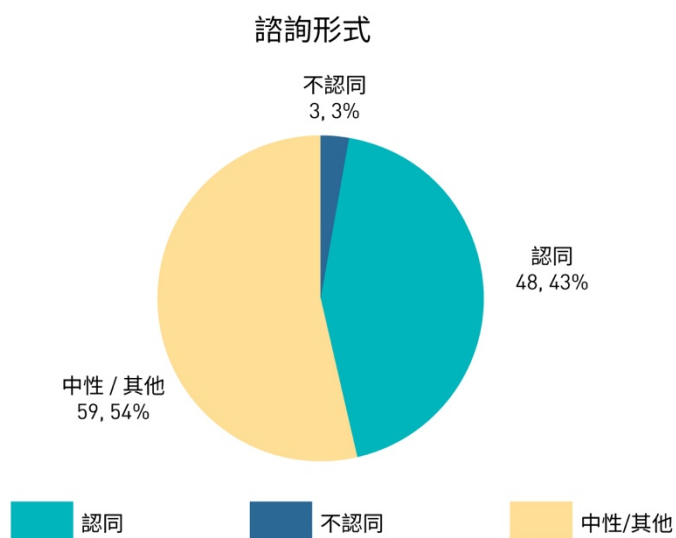


4.11 諮詢工作

4.11.1 諮詢形式

在諮詢工作的類別，議題涉及諮詢形式（110 條）。

意見共有 110 條，當中表示“認同”的意見有 48 條，表示“不認同”的意見有 3 條，表示“中性/其他”的意見有 59 條。



意見摘要

在諮詢形式的議題上，主要圍繞以下具體話題表達意見：與輕軌東線諮詢安排（1 條）、諮詢活動（44 條）、諮詢手法及安排（48 條）、意見收集渠道（16 條）、其他（1 條）。

其中意見條數量較少或內容較為零散的具體話題，包括：與輕軌東線諮詢安排（1 條）及其他（1 條），收到的意見主要反映總體規劃草案與輕軌東線同步公佈諮詢，正正顯示特區政府對此兩大議題統籌考慮，同意兩者合併諮詢有助公眾全面了解和發表意見；欲索取文本中文版本。

社會意見關注的主要具體話題，現概括分析如下：

➤ 諮詢活動

關於諮詢活動，表示“認同”的意見（25條）主要包括：肯定總體規劃草案採用線上與線下的諮詢活動，包括實體的公開諮詢會場次和網上官方發放的新聞稿，讓公眾在不同層次可以接觸到總體規劃草案的內容。

表示“不認同”的意見（3條）主要包括：公眾諮詢會的場次不足。

表示“中性 / 其他”意見（16條）主要包括：建議日後詳細規劃引入更多元化的公開諮詢活動，例如展覽設置在綜合型體育館、公園、學校、街市等，讓更多市民接觸。

分析與回應

為推動公眾參與城市規劃工作，公開諮詢期間舉行多場諮詢會、開通專題網站、設置固定展板及巡迴展覽、派發諮詢文本及小冊子、張貼宣傳海報、刊登《澳門特別行政區公報》及報章廣告等推廣和展示形式，向公眾解釋總體規劃草案內容同時收集意見。對此，社會基本認同是次諮詢有助公眾了解總體規劃草案，希望日後增加更多不同類型的諮詢活動，亦有意見反映諮詢活動場次不足。

本次活動場次是基於時間、地點、疫情情況等多方面考量作出安排，日後可按實際情況作調整，以及引入更多元化的活動，有關意見將作為日後公眾諮詢的參考。

➤ 諮詢手法及安排

關於諮詢手法及安排，表示“認同”的意見（19條）主要包括：贊同今次特區政府的諮詢安排主動，包括向不同界別和持份者介紹總體規劃草案；總體規劃草案與每位公眾生活息息相關，認同是次諮詢工作，全民參與。

表示“中性 / 其他”意見（29條）主要包括：提出應安排更長的諮詢期，讓市民有更高的參與度；建議在巡迴展覽時可安排講解人員作解說，提高互動程度。

分析與回應

本次諮詢活動舉行多場面向社會不同群體的諮詢會，除現場提供中葡翻譯外，亦因應特別場次增設手語翻譯，所有活動均公開報名及發言，有關手法及安排



基本得到社會支持和認同，亦有意見希望加長諮詢期和巡迴展覽安排講解人員。有關意見將作為日後公眾諮詢的參考。

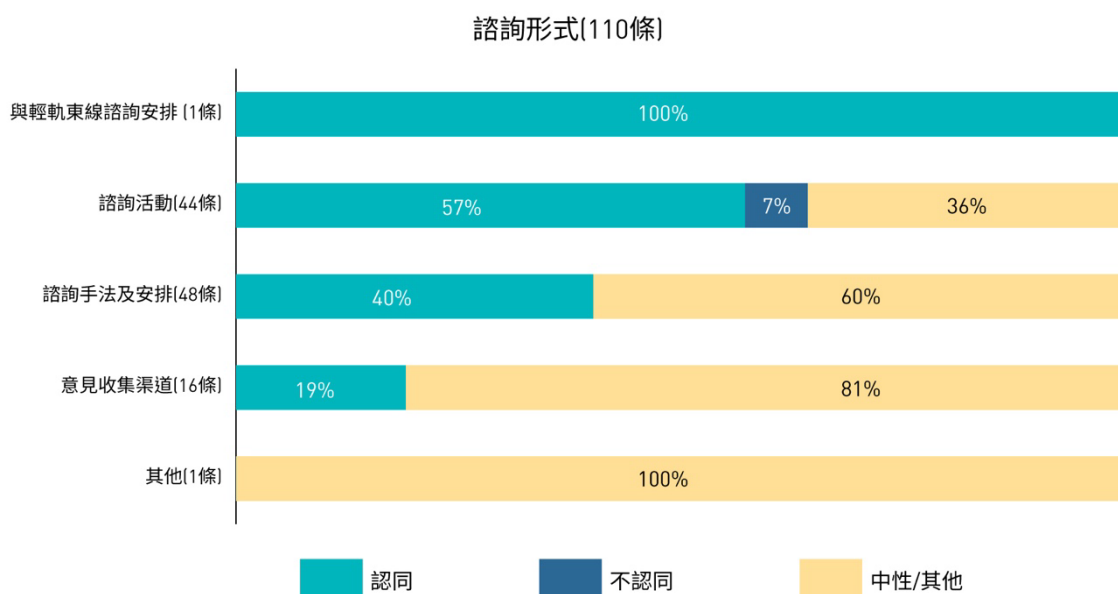
➤ 意見收集渠道

表示“認同”的意見(3條)主要包括：認為收集渠道足夠，除線上線下提交意見外，也可透過向社團、諮詢會等表達。

表示“中性/其他”意見(13條)主要包括：在規劃願景構建與規劃編製階段，政府、市民、本澳規劃師，及其他大量的利害關係人的“共識構建”過程必不可少，建議引入多元的公眾參與形式，推進不同利益團體的共識構建。

分析與回應

為方便市民和配合特區政府電子政務的要求，本次諮詢收集意見的渠道，除了可以透過電郵、傳真、郵寄、諮詢會、親身遞交以及諮詢活動現場放置的意見收集箱提供意見，增設網上直接填寫意見方式。對此，社會意見除表示認同外，主要建議引入更多元的公眾參與形式，推進不同利益團體的共識構建。有關意見將作為日後公眾諮詢的參考。



第三部份：總結

總體規劃草案的公開諮詢工作已順利完成，是次諮詢得到社會廣泛關注，公眾踴躍參與，提出不少寶貴建議。特區政府藉不同的途徑，一共收集了 1,265 份意見，並進行整理及歸納，按相關意見對應諮詢文本的章節內容或公開諮詢期間社會關注的相關內容，整理和分拆出合共 4,939 條意見，對應諮詢文本內容劃分成三個層級及進行分類細化，第一層是 8 大主要類別、第二層是 43 個議題、第三層是 116 個具體話題。

經統計，總體規劃草案熱門議題（第二層）前十位排列依次是“居住區”（533 條）、“生態保護區”（444 條）、“公用設施區”（382 條）、“海域使用”（327 條）、“綠地或公共開放空間區”（301 條）、“交通運輸”（297 條）、“工業區”（260 條）、“商業區”（243 條）、“景觀”（242 條）、“文化遺產保護”（198 條）。

而總體規劃草案熱門具體話題（第三層）前十位排列依次是“山體”（254 條）、“增加綠化、休憩空間”（242 條）、“疊石塘山”（236 條）、“南灣湖 C、D 區、主教山景觀”（198 條）、“文遺保育”（170 條）、“路環黑沙、路環後花園”（141 條）、“新城 D 區填海”（140 條）、“綠色出行、慢行交通、步行系統”（128 條）、“推動都市更新”（121 條）、“規劃分區原則”（112 條）。

特區政府高度重視本次公開諮詢所收集到的意見，衷心感謝社會各界和廣大市民在為期 60 日的諮詢期提供了寶貴和具參考價值的意見或建議。在完成本諮詢總結報告後，將附有提出意見及建議副本的報告、城市規劃草案和有關的技術報告送交城市規劃委員會，以讓委員會對總體規劃草案發表意見。後續將綜合考慮公眾及城市規劃委員會等意見認真分析，進一步完善總體規劃草案的內容，尤其對於社會較為擔憂的內容，將會重新檢視總體規劃草案的各方面優缺點，尋找可以進一步完善的空間，並爭取早日完成有關工作，以便推進後續的立法程序。

