



→ 澳門「東區二規劃草案」效果圖。  
← 澳門「東區二規劃草案」公共設施擬佔二十萬平方米。



# 澳門東區二擬提供經濟房二萬四千戶社會房四千戶

## 提供一萬四公屋聚集人口九萬六

澳門特別行政區「東區二詳細規劃草案」出爐，並由十月七日至十二月五日開展推廣、展示和公開諮詢，為期六十日。「東區二」位於澳門半島東側，包括於二〇一七年完成填海面積約一點三平方公里的新城A區，及計劃在澳門半島與氹仔之間用作綠地或公共開放空間約零點三六平方公里的新填海區，合共面積為一點七四平方公里。

東區二規劃預計人口九點六萬人，規劃房屋共三點二萬個居住單位，其中經屋二萬四千個，社屋四千個，其他類型房屋約四千個。另外，為推動經濟多元化，加強商業空間發展條件，該區以獨立用地、住宅裙樓和地下空間為主要開發模式。關於公屋進度，公共建設局副局長馬文俊指出，該區目前共有八個公屋項目正施工，估計至二〇二四年合共提供近二萬四千個公屋單位，務求居民入伙時相關配套能到位。

按照規劃目標和經綜合分析區位條件，東區二的整體空間佈局將由「軸帶」、「核心」和「廊道」組成。即南北軸向的中央綠廊；以公共交通導向發展模式(TOD)的核心節點；以多條城區綠廊和濱海綠廊為骨架，配合輕軌交通及公共設施佈置，形成休閒便捷生活走廊。

該區總面積為一點七四平方公里(包括擬計劃填平的水道)，共劃分有七十六幅建設用地，其中已類居住用地佔比百分之二十四點八，綠地或公共開放空間用地佔比四十點七，以回應及落實宜居、宜行等多個規劃目標。此外，透過地下空間複合使用，達致充分利用土地資源、整合及串聯不同空間使用的效果。區內規劃預計人口為九點六萬，規劃房屋共三萬二千個居住單位，其中經濟房屋約二萬四千個，社會房屋約四千個，其他

類型房屋約四千個。經濟房屋均均衡佈局於北片區、中北片區，以及中南片區，為區內主要的房屋類型；社會房屋主要佈局於北片區；其他類型房屋佈局於中南片區及南片區。

## 打造全天候廣連接地下慢行系統

該區獨立商業用地共有三幅C類商業用地，主要集中在南片區，用地總面積約一點五萬平方米，佔區內用地面積百分之零點九。獨立商業用地結合濱海綠廊以及文化設施用地，打造



澳門「東區二詳細規劃草案」介紹會現場。

綜合多元發展的街區。商業用地結合文化設施用地形成產業集中區，尤其提供零售、餐飲、文創服務、文化休閒、旅遊娛樂和會議展覽用途等複合功能，並配合西南側濱海綠化空間，形成濱水歷史旅遊軸帶重要節點。

北片區、中北片區以及中南片區，在住宅裙樓配套商業空間，以服務居住社區的配套式商業設施為主，包括：零售、教育培訓等，形成社區商業，提供支持中小企發展空間。同時，貫徹TOD開發理念，加強輕軌站點周邊地下人行通道佈局，為區內打造全天候、廣連接的地下慢行系統。以

三處輕軌站為中心，透過地下通廊連接不同地段的地下空間，善用地下空間發展商業，形成地下商業街，並透過地上及地下連結，提供有系統且多元複合的商業服務系統。

## 二十萬平方米公共設施明確分工

另外，該區共有十七幅公用設施用地，總面積為二十萬七千平方米，佔區內用地面積百分之十一點九。其中，文化設施用地主要位於南片區，配合城市總體規劃提出「濱水歷史旅遊軸帶」的規劃方向，計劃建造博物館及展演廳等城市級文化設施。

康體設施用地主要位於西側一帶，結合教育設施作共享使用，興建田徑場、體育館和游泳池等綜合體育設施。同時將配合防災工作，可兼用作避難設施。另外，居住用地的裙樓亦設有室內體育館及游泳池等。

教育設施用地主要位於西側一帶，實行土地集約利用、資源共享，結合毗鄰的康體設施打造成「學校村」，約可提供一點三萬個中小幼(含特殊教育)的非高等教育學額。另外，教育及體育設施會預留特定功能的地下開發空間。

衛生醫療設施佈局於區內的中央位置，位處交通便利的節點，並設於市民經常使用的公用設施及綠地的附近，使得醫療設施服務範圍最大化。社會設施用地平均佈局於區內，覆蓋人口較密集的片區，興建綜合性的社會服務大樓。除獨立用地外，亦按本澳的相關設置標準，於居住用地的裙樓設有社會服務設施，包括有長者服務設施、兒青服務設施、家庭及社區服務設施等，上述的社會設施除可滿足本區的服務需要，部分的設施可覆蓋至澳門半島北區一帶，以滿足該區人口對社會設施的使用需求。

市政設施平均佈局於交通便利的北部及南部，設有獨立佔地的街市綜合大樓。