



土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes



文化局
Instituto Cultural

附件 3

南灣湖 C、D 區規劃概念徵集活動 設計導則

一、 位置

- 1.1 南灣湖 C、D 區位於澳門半島南岸以西，地塊呈三角形，東面為南灣湖，南面向海，西面為西灣湖，北面緊鄰澳門歷史城區；
- 1.2 區內現時以孫逸仙大馬路為東西向幹道，何鴻燊博士大馬路為南北向幹道。

二、 現況及環境特徵

- 2.1 南灣湖 C、D 區屬本澳珍貴的沿海土地資源，區內現時除建有公共建築、旅遊設施和路網外，其餘絕大部分土地尚未開發；
- 2.2 第一期輕軌將在消防站和南灣湖北岸設站；
- 2.3 南灣湖 C、D 區被人工水體和海洋所圍擁，背靠西望洋山，位處澳門半島市內獨特的地理位置。

三、 設計目標

- 3.1 以突顯本澳具歷史性的海島城市形象為先導，建立一個既能保護歷史景觀層次且能滿足城市發展需求的現代化濱海區；
- 3.2 須體現澳門山、海、城的城市空間結構特徵；
- 3.3 建立開放性公共空間系統，並提高公眾前往海濱沿岸的通達性和便捷性；



土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes



文化局
Instituto Cultural

附件 3

- 3.4 順應澳門半島南部城市肌理，建設發展須與周邊環境協調，建築物之高度、體量、密度和外觀設計，應達致新舊城區共融、尺度宜人之效果；
- 3.5 土地開發強度不能低於 2.5 倍，即《南灣海灣重整計劃之細則章程》所規定的開發強度，詳見第 69/91/M 號訓令 (http://bo.io.gov.mo/bo/i/91/15/port69_cn.asp)；
- 3.6 建立高效、安全、且能帶動新舊城區相互聯繫的交通網路。

四、景觀之維護

基於南灣湖 C、D 區之發展與周邊景觀存在空間和視覺上的互動關係，故此規劃概念的設計應透過不同方式對下列富代表性的景觀作出保護：

4.1 山海景觀

位於澳門半島的東望洋山及西望洋山是本澳傳統的向海制高點，能反映出澳門城市山海格局的基本特徵，規劃概念應保持西望洋山聖堂前地與東南面外海方向之間的視覺關係，以強調本澳傳統的城市形象—濱海城市；

4.2 十字門水道

位於澳門半島、氹仔、橫琴和珠海灣仔之間的十字門水道屬海上頻繁航道，船隻至今仍途徑該處進出內港，十字門在本地歷史中極具價值。故此，從鄰近的歷史制高點西望洋山聖堂前地眺望十字門水域的優良視域須受到保護；

4.3 南灣湖與西灣湖

南灣湖與西灣湖是澳門半島南面城市佈局的重要人工水體，未來於南灣湖 C、D 區形成的新景觀、新天際線應與民國馬路、南灣大馬路一帶以及現有天際線構成和諧協調關係；



土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes



文化局
Instituto Cultural

附件 3

4.4 澳門城市門戶景觀

為維護現時從海面上和沿岸觀賞到的澳門半島城市門戶景觀，同時與氹仔島形成澳門南北對話之景，應整體考慮遠景山體（珠海將軍山）、中景環境（媽閣山、西望洋山、澳門旅遊塔等）以及近景建築群的整體輪廓線，並重點考慮在嘉樂庇大橋兩側如何形成更具中心特徵的視覺景觀；

4.5 澳門旅遊塔

南灣湖 C、D 區的新建築群須妥善處理澳門旅遊塔和西望洋山之間的空間對話關係，形成整體的天際線，並應考慮從旅遊塔上俯看城市的視覺景觀；

4.6 海上與沿岸視點

於海上回望城市景觀屬動態過程，而具高開放性、尺度宜人的海濱沿岸則是構成海島城市形象的元素。南灣湖 C、D 區之規劃佈局應顯示出澳門半島南岸沿海景觀之重要組成部分，並應體現十字門國際城市門戶之重要性；

4.7 內部回望城市

規劃概念應考慮南灣湖 C、D 區內與周邊環境及本澳地標的視覺聯繫，協調內部開放空間、水岸、地標建築回望城市的視覺軸線。