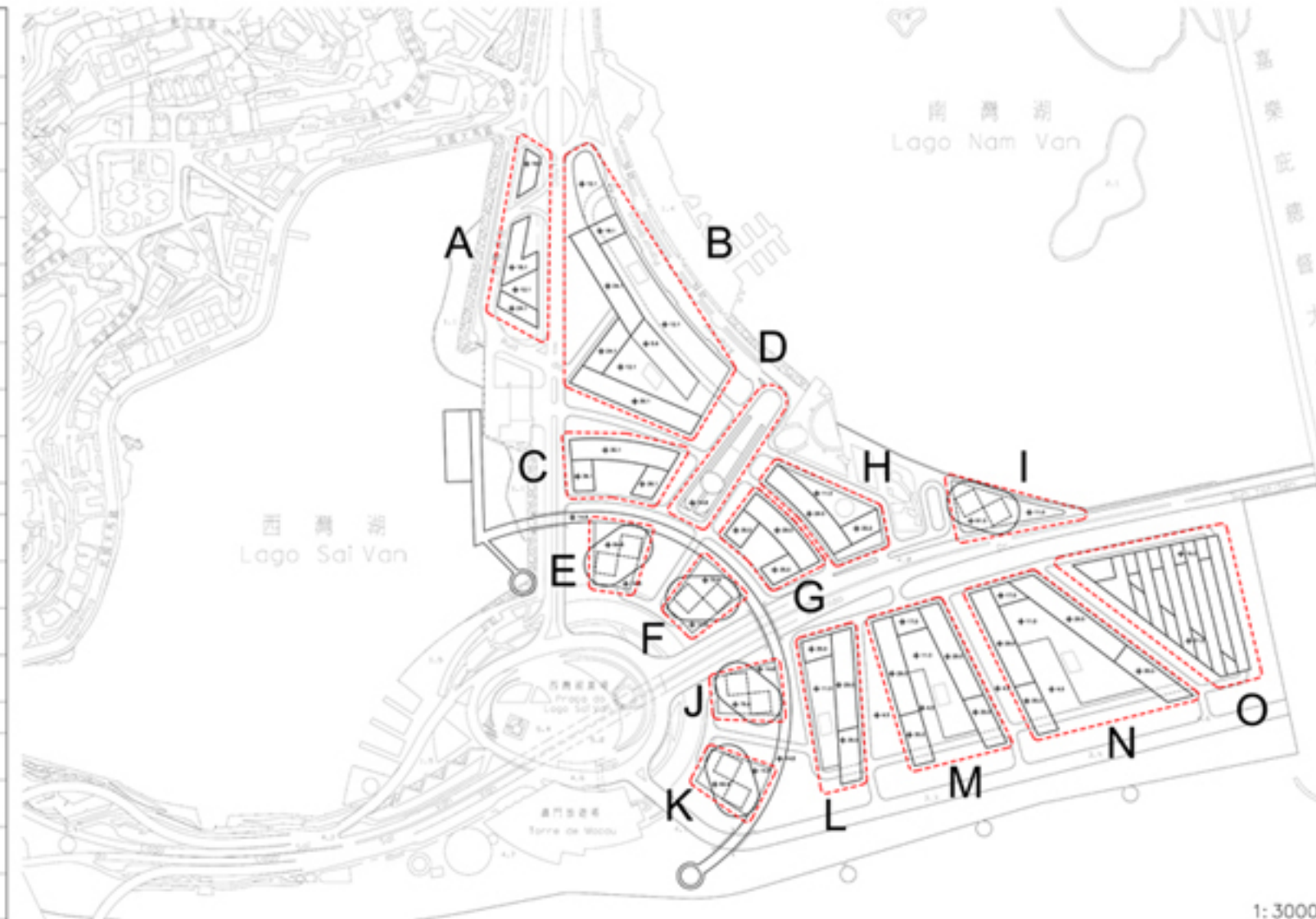


A	建築面積(m <sup>2</sup> ) ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	E	建築面積(m <sup>2</sup> ) ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	5,200	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	7,701
商業樓層 COMÉRCIO	5,200	商業樓層 COMÉRCIO	7,701
住宅樓層 HABITAÇÃO	7,190	住宅樓層 HABITAÇÃO	12,000
總面積 ÁREA TOTAL	<b>17,590</b>	總面積 ÁREA TOTAL	<b>27,402</b>
B		F	
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	17,353	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	7,701
商業樓層 COMÉRCIO	31,350	商業樓層 COMÉRCIO	7,701
住宅樓層 HABITAÇÃO	28,956	住宅樓層 HABITAÇÃO	13,600
總面積 ÁREA TOTAL	<b>77,659</b>	總面積 ÁREA TOTAL	<b>29,002</b>
C		G	
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	9,194	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	7,910
商業樓層 COMÉRCIO	6,508	商業樓層 COMÉRCIO	5,856
住宅樓層 HABITAÇÃO	21,994	住宅樓層 HABITAÇÃO	20,000
總面積 ÁREA TOTAL	<b>37,696</b>	總面積 ÁREA TOTAL	<b>33,766</b>
D		H	
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	11,451	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	9,294
總面積 ÁREA TOTAL	<b>11,451</b>	商業樓層 COMÉRCIO	9,300
		住宅樓層 HABITAÇÃO	17,812
		總面積 ÁREA TOTAL	<b>36,406</b>



I	建築面積(m <sup>2</sup> ) ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	M	建築面積(m <sup>2</sup> ) ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	2,688	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	11,535
商業樓層 COMÉRCIO	5,376	商業樓層 COMÉRCIO	19,152
住宅樓層 HABITAÇÃO	20,000	住宅樓層 HABITAÇÃO	41,588
總面積 ÁREA TOTAL	<b>28,064</b>	總面積 ÁREA TOTAL	<b>72,275</b>
J		N	
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	7,701	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	16,321
商業樓層 COMÉRCIO	7,701	商業樓層 COMÉRCIO	24,600
住宅樓層 HABITAÇÃO	15,200	住宅樓層 HABITAÇÃO	47,110
總面積 ÁREA TOTAL	<b>30,602</b>	總面積 ÁREA TOTAL	<b>88,031</b>
K		O	
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	7,701	停車場樓層 ESTACIONAMENTO	11,480
商業樓層 COMÉRCIO	7,701	住宅樓層 HABITAÇÃO	91,840
住宅樓層 HABITAÇÃO	16,800	總面積 ÁREA TOTAL	<b>103,320</b>
總面積 ÁREA TOTAL	<b>32,202</b>		
L			
停車場樓層 ESTACIONAMENTO	6,054	總建築面積 ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	<b>667,076 m<sup>2</sup></b>
商業樓層 COMÉRCIO	11,522		
住宅樓層 HABITAÇÃO	24,034		
總面積 ÁREA TOTAL	<b>41,610</b>		

### 構想主旨 (南灣湖C,D 區規劃概念徵集活動)

#### 1. 概述

- 1.1 確保能從海面及沿岸眺望西望洋主教山及媽閣的整體輪廓線和風光，如從南灣湖區的東端和南端。
- 1.2 確保能從西望洋主教山眺望十字門水域及南灣湖區的整體輪廓線的景色。
- 1.3 保留徵集文件提及的前城市規劃的建築面積。
- 1.4 保留現有建築物，即使它們的用途已改。
- 1.5 保留現有的主要道路網以接通城市的重要交通幹線。
- 1.6 道路網接通將興建的輕軌車站並貫通整個新城區。

#### 2. C 區

- 2.1 建立一個綜合的低密度和低樓高的社區給中上階層，保留重要人員住宅區的景觀及從西望洋主教山海拔11米至29米望向南灣湖的景觀。
- 2.2 在兩層商業樓層上建立住宅公寓，包括面向南灣湖的花園及其他設施（如游泳池、健身房、會所），這些住宅公寓建在停車場上。
- 2.3 建立寧靜和諧的社區環境，空氣通爽，路面寬闊，路旁林蔭與公共花園連成一體。
- 2.4 在南灣湖新城區中心建立公共設施中心，位於南灣湖畔，連接現有建築物及水上設施。中心建在公共停車場上，並設有綜合公共休閒游泳池及露天茶座。

- 2.5 呈輻射狀的道路網連接將興建的輕軌車站及湖畔的四幢建築物（酒店、公寓、服務式公寓、辦公室），由內至外，樓高由60米至最高的90米，樓頂綠化並設有康樂設施。

#### 3. D 區

- 3.1 建立一個綜合的低密度和低樓高的社區給中上階層，保留重要人員住宅區的景觀及從西望洋主教山海拔11米至29米望向南灣湖的景觀，並與C區貫通。
- 3.2 在兩層商業樓層上建立住宅公寓，包括面向珠江的花園及其他設施（如游泳池、健身房、會所），這些住宅公寓建在停車場上。
- 3.3 建立寧靜和諧的社區環境，空氣通爽，路面寬闊，路旁林蔭與位於珠江南岸的公共公園連成一體。
- 3.4 建立公共建築物區，最高樓高35米，並與位於嘉樂庇大橋東面計劃中的公共建築物區對稱。

澳門 8月2010年

### Objectivo da concepção

#### 1. Geral

- 1.1 Salvar o perfil das Colinas Penha e Barra visto do exterior da área, nomeadamente da margem Nascente e da actual marginal a Sul do Lago Nam Van.
- 1.2 Salvar os ângulos de vista a partir das Colinas sobre o Lago Nam Van, as Pontes e o Rio.
- 1.3 Manter a área bruta de construção (A.B.C.) dentro dos parâmetros definidos para o Plano do Fecho da Baía da Praia Grande, como pretendido pelos documentos da Consulta Pública.
- 1.4 Manter os edifícios já construídos mesmo que as suas funções públicas sejam alteradas.
- 1.5 Manter os grandes eixos rodoviários do sistema primário, que servem a Cidade.
- 1.6 Incorporar o traçado previsto para o metro ligeiro e integrar a sua acessibilidade ao novo conjunto urbanístico.

#### 2. Área C

- 2.1 Criar um conjunto de unidades residenciais (condomínios), destinados à classe média alta, com uma baixa densidade e baixa altura, libertando as vistas, quer das residências dos altos dignitários, quer do Miradouro da N.S. da Penha e com limite de cotas altimétricas (N.M.M.) de 11.0m a 29.0m.
- 2.2 Criar os condomínios residenciais incorporando 2 pisos comerciais e 1 piso de estacionamento e envolvendo áreas de jardim e equipamentos privados (piscina, club, gym) e que estabeleçam relações visuais com o plano de água do Lago Nam Van.
- 2.3 Criar um tecido urbano harmonioso, ventilado por largos arruamentos, ladeados por árvores de alinhamento, intercalados por áreas de jardins públicos.

- 2.4 Criar um espaço público central com forte presença do plano de água do lago, interceptando a sua marginal, incorporando nesta os edifícios públicos existentes, Assembleia e Tribunais, e proporcionando um estacionamento subterrâneo e equipamentos de lazer público (piscina com esplanadas).
- 2.5 Criar um percurso superior, coberto, que permita o acesso pedonal ao metro ligeiro, formando uma radial que une 4 torres que poderão ser destinadas a hotel, apart-hotel, ou mesmo escritórios, variando de altura, de Norte para sul desde os 60.0m até ao máximo de 90.0m, com áreas verdes e equipamento de lazer no seu topo e constituindo assim uma cintura de transição altimétrica para a Torre de Macau, sem prejudicar a sua presença e esbelteza.

#### 3. Área D

- 3.1 Criar um conjunto de unidades residenciais (condomínios), destinados à classe média alta, com uma baixa densidade e baixa altura em continuidade com o tecido urbano da área C.
- 3.2 Criar os condomínios residenciais sobre 2 pisos comerciais e 1 piso de estacionamento e envolvendo áreas de jardim e equipamentos privados (piscina, club, gym) e que estabeleçam relações visuais com o plano de água do Rio de Oeste.
- 3.3 Criar um tecido urbano harmonioso, ventilado por largos arruamentos, ladeados por árvores de alinhamento, intercalados por áreas de jardins públicos, que interceptam a Nova Marginal da Oria Marítima Sul.
- 3.4 Criar uma área de edifícios públicos com altura máxima de 35.0m e simétrica, em relação à Ponte Nobre Carvalho, com os edifícios públicos ali previstos.

Macau Agosto 2010



