

土地規劃及用途 (Land Use)

本方案的規劃設計將包括住宅、商業、社區和旅遊配套設施，以及公共休憩空間等。務求吸引人流前往該區，締造多元化用途和多元化活動，供市民享用和參與，同時亦作為對鄰近舊城區不足的設施作補給。

- 商業區
- 社區 / 公共設施
- 住宅
- 旅遊設施 / 公共開放空間

建築物高度 (Building Heights)

規劃設計考慮到南灣湖C、D區與周邊景觀的關係，新城區內的建築物高度和密度將與鄰近的建築物及景觀作協調。設計以西望洋山作為最高點，與海濱的觀景台形成一條景觀長廊。建築物的位置與高度以不遮擋景觀長廊的方式，由長廊向左右兩邊排列，高度由矮至高，形成一個弧線形的天際線。設計對西望洋山不但沒有造成任何遮擋，於視覺上還加強西望洋山與外海、南、西灣湖的關係，體現澳門山、海、城的城市空間結構特徵。

建築密度與量體比例 (Building Scales)

新城區內的建築密度與量體比例主要分為低、中、高三個等級。較接近舊城區的主要為中等密度建築，以配合和協調現時民國馬路一帶的低密度住宅。沿南灣湖伸展排列的則為高密度建築，有鑒於高密度建築會造成景觀視覺的遮擋，規劃設計會採取較大的建築間距。而兩者之間則以低密度和公共開放空間作為緩衝區。

- 低密度
- 中密度
- 高密度

道路網路 (Infrastructure)

現時有兩條主幹道路通往南灣湖C、D區。規劃設計加入一條主幹道路與現有的兩條路線連接，貫通南灣湖C、D區及舊城區。其餘的為分支的次幹路線和行人路。主幹道路設有完善的公共交通網絡，方便市民到達區內每個地方。

- 現有主幹路線
- 新加主幹路線

交通網絡 (Transportation and Public Access)

第一期的輕軌將在消防站和南灣湖北岸設站，輕軌站將與區內其他道路連接。規劃亦設有地下行人通道連接輕軌站與海濱沿岸，鼓勵市民儘量使用公共交通工具，提高市民的環保意識，同時亦帶動新舊城區相互聯繫的交通，建立可持續發展的交通系統及整體性的行人道路網絡。

視覺景觀 (Visual Connection)

東望洋及西望洋山為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。為保留及尊重澳門的文化歷史脈絡，規劃設計以其中一條主幹道路作為景觀長廊，連接西望洋山與東南海濱。海濱更設有觀景台，讓市民及旅客能眺望西望洋山、南、西灣湖及周圍的景色。而於海上回望澳門城市景觀，海濱一帶及觀景台具特色的設計更能體現澳門昔日漁港的舊貌。配合新建建築物的高度，務求對景觀做到不遮擋，營造出一個與西望洋山、海岸環境和諧並存的視覺關係。

剖面圖 A-A

觀景台

澳門旅遊塔

規劃總平面圖

設計概念示意圖

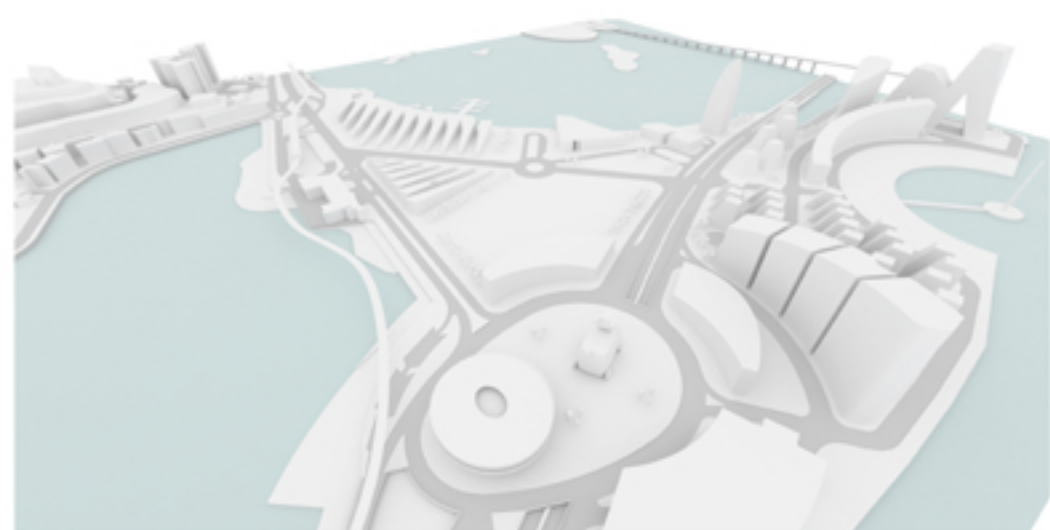


南灣湖C,D區規劃概念設計

南灣湖C、D區座落於澳門半島一個極為獨特的位置，三角形的地塊就像一個海島，三面被水包圍，一面則緊鄰澳門歷史城區。隨著時代的變遷，澳門的城市面貌面臨著重大的改變。近年來，很多外資公司不停引入新的建築設計，這不但改變了澳門的地形，同時澳門亦因此漸漸地失去原有舊貌。有見及此，新城區的規劃應保存本土的特色和文化歷史脈絡，以及保留歷史景觀，凸顯澳門具歷史性的海島城市形象。



剖面圖 B-B



澳門旅遊塔俯瞰景



西望洋山眺望景



景觀長廊街景



南灣湖輕軌站沿岸景