


呈：城市規劃委員會  
由：盧偉國 委員   
日期：2023/06/23  
事由：呈交「東區-2 詳細規劃草案」- 意見書

---

特區政府於 2022 年 10 月公佈《東區-2 詳細規劃草案諮詢文本》(以下簡稱《草案》)，本人將就草案內關於「土地使用和利用條件」和「道路與交通規劃」等範疇呈交相關建議和意見予 委員會參閱，詳述如下：

1. 關於「土地使用和利用條件」方面，按《草案》規劃文本的內容所述已訂定五類不同土地使用次類別的用地，分別為居住用地、商業用地、公用設施用地、綠色或公共開放空間用地、公共基礎設施用地等，作為組成《草案》附件二、土地用途規劃圖，按照相關規劃圖中各個用地的分佈，從宏觀角度基本上或可滿足《草案》規劃文本內所提及的發展定位，即宜居新區、門戶商圈和濱海地標等三大發展定位，也或可切合《城市總體規劃(2020-2040)》文本內所提及的原則，即複合利用和職住平衡原則，但由於《草案》乃涉及東區-2 未來約 20 年的規劃和發展，而規劃所涵蓋的範圍除了新城 A 區外，還包括一幅現正向中央申請仍未獲批覆，面積約 0.36 平方公里日後規劃用作綠色或公共開放空間的新填海用地，由於相關填海用地存在不確定的因素，倘若無法使用相關水道，將大幅減少上述土地用途的面積(由 71.1 萬平方米減至 35.1 萬平方米)，因此建議從新審視在缺少該幅新填海用地的情形下，《草案》內整個綠網系統綠地面積(即僅有中央綠廊、濱海綠廊和綠化廊道)是否仍能達至創建澳門新的宜居社區的規劃目的，使規劃預計 9.6 萬人仍可享受與鄰近城市的新發展社區(如橫琴粵澳深度合作區、珠海市等)相若的人均公園綠地面積；此外，也建議可考慮從新審視土地用途規劃圖，預留一定比例沒有訂定土地使用次類別的用地，倘發生不可預期變化時仍具有可以調整的空間，讓東區-2 詳細規劃更具前瞻性和可持續性發展。
2. 關於「道路與交通規劃」方面，按《草案》規劃文本的內容所述，提出以輕軌為中心軸線、兩橫兩縱的路網佈局，以及串聯輻射整區慢行系統的多元出行交通體系，作為組成《草案》附件二、交通系統規劃圖，基本上或可滿足《草案》規劃文本內所提及可滿足全區內部出行的峰期車流量要求，但由於東區-2 的位置正處於澳門半島和港珠澳大橋珠澳口岸人工島之間，乃澳門半島居民和遊客跨區出行到珠海或香港的重要通道，而隨著澳門在粵港澳大灣區的深度融合，在未來 20 年經珠澳口岸

人工島車流或人流的活動預期將不斷增加，勢將加劇上述已規劃交通體系的負荷，雖然《草案》規劃文本已對區內軌道交通的站點及走線作出佈局，但為了未來長遠有效疏導居民和遊客跨區出行和減少相關的車流活動，仍建議有需要於現階段考慮在現有已規劃的軌道交通佈局上預留延伸至珠澳口岸人工島的軌道交通，藉以盡量減輕未來東區-2路網的負荷，減輕原區居民日後的出行壓力。

--- 完 ---

人