



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

離島區社區服務諮詢委員會

議程前發言

李海霞

2022年11月1日

## 立體式規劃閒置地以增休閒活動空間

氹仔廣東大馬路閒置地原計劃建臨時車胎公園擱置後，最近公佈改為規劃建設多戶型居住樓宇及作複合用途樓宇的 H2 類居住用地。有關用地包括 BT8、BT9、BT9a 及 BT7 共四幅土地，目前四幅土地的規劃條件圖草案正在公示及收集意見。

相關樓宇最大許可高度為九十米，最大地積比率為十倍、最大覆蓋率為百分之百。另要求綠化面積不少於地段面積三成半及室內停車場要滿足電動車充電需要等。草案並規劃公共行人天橋連接 BT7 及 BT8，唯未有具體交代居住樓宇性質是社屋、經屋、夾屋？或是用作私人樓宇性質？

該四幅居住用地位於氹仔新城市中心地段，屆時離島區居住人口將持續上升，居民對於社區及康體設施需求亦相應增加。現時周邊設有學校及托兒所，區內居民反映休憩區及運動場地設施不足。

政府應善用該四幅用地，以配合社區未來發展，除提供居住用途，長遠考慮需為居民增加休閒活動空間。建議當局可參考石排灣社區綜合大樓及望廈社屋的規劃，充分利用大廈空間，以立體式設計為區內增加休憩公園、兒童遊樂區等康樂設施；並建議劃出部分土地興建體育中心，以滿足居民的康體需求。

充分利用大廈空間，以立體式設計為區內增加休憩公園、兒童遊樂區等康樂設施

圖 1 石排灣綜合社區大樓天台休憩區



資料來源：市政署網站

圖 2 石排灣綜合社區大樓天台休憩區



圖 3 望廈社屋平台花園



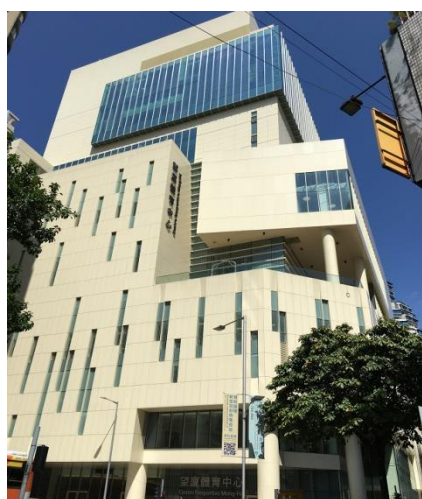
資料來源：房屋局網站

圖 4 望廈社屋綠化休憩區



資料來源：公共建設局網站

圖 5 望廈體育中心大樓



資料來源：公共建設局網站

圖 6 望廈體育中心休閒運動區



資料來源：公共建設局網站

BT8、BT9、BT9a 及 BT7 四幅土地的規劃條件圖草案

圖 7



<https://urbanplanning.dsscu.gov.mo/cn/flow1.php>

資料來源：土地工務局城市規劃資訊網站

第 6/2022 號行政法規

土地分類及用途

第十三條

H2 類居住用地

一、H2 類居住用地優先用以興建多戶型居住樓宇及複合用途樓宇，其居住用途所佔建築面積須多於總建築面積的百分之五十，該總建築面積不包括停車場的建築面積。

二、經考慮第七條（三）項及第八條第二款的規定，H2 類居住用地可用作與居住用途兼容的其他用途，尤其用作商業及公用設施用途。

資料來源：印務局網站