

路環石排灣整體規劃

背景資料

2010.08.03

(資料來源：土地工務運輸局)

石排灣將被規劃為一個全新的生活小區，小區佔地面積約 30 萬平方米。為配合路環市肺的定位，以及提高居住生活質量，日後小區內的建築物高度限制在海拔 90 米以下、配備大量的綠化，此外，亦會提供良好的社會服務設施和生活設施、各種交通配套設施等，務求構建一個舒適、方便和環保生態的規劃居住人口為 6 萬人的生活小區。當中包括了日後入住位於小區內的公共房屋的 22,000 人口。

小區規劃配合公屋政策

路環石排灣都市化規劃方案的規劃範圍約 30 萬平方米，位於路氹城以南，背靠石排灣郊野公園、東接九澳高頂馬路，西鄰一路之隔的聯生居住小區。

該地塊由位於石排灣的蝴蝶谷工業區及其鄰近的石礦場組合而成。由於工業區多年來基本沒有發展，目前已難以配合澳門產業發展的需要；同時，政府早已規劃在區內預留公共房屋的發展用地。

石排灣公共房屋規劃的初部方案，區內將計劃在三個地段內興建可以供應 6,800 個單位的公共房屋，估計人口為 22,000 人(已包括在 60,000 萬人的規劃人口之內)。

舒適方便及綠化為小區定位

考慮到該區將成為一個會生活小區，以及小區又位於定位為澳門後花園的路環，因此，針對日後小區的居住人口特徵、居民生活需求、區內交通設施配置、路環的市肺定位、和善用土地資源等因素，政府在調整該區規劃時，主要依據以

下的規劃原則：

- (1)適居性原則，充分考慮各類居民居生活的居住環境：衛生、安全、方便、舒適；
- (2)生態優化原則，尊重保護自然與人文環境，合理地開發和利用土地資源，節地、節能、節材、建設人與環境有機融合的可持續發展；
- (3)綜合效益原則，合理地利用土地、資金、能源、勞力及材料，用最小的消耗取得最大的綜合效益，即取經濟效益、社會效益、環境效益；
- (4)社區塑造原則，在社區文化、社區教育、社區交往、社區治安等社區服務及保障方面強化社區功能；
- (5)整體性與多樣性原則，城市發展層面的整體性、滿足居民各種需求的多樣性。

合理土地利用發揮最大效益

由於土地資源和綠化資源的珍貴性，政府進行規劃時，在保障提升居住環境質素的前提下，充份發揮土地的效益，如採用混合式土地利用，設置各類社區設施；又如共用周邊公共服務設施，適當降低公共服務設施的佔地。至於戶外環境方面，令小區的綠化與鄰近郊野公園相協調相融合，既可善用又可加強路環的綠色資源。

另一方面，因此，因應該地塊的地質和地勢特質，整個社區的樓宇高度最高不超過海拔 90 米，最低為海拔 45 米；而綠化面積亦佔 53,000 平方米，約佔整個規劃用地面積約 18%。

著重功能佈局和社會設施之建設

考慮到小區的規劃人口對各類社區設施和生活設施的需求，因此，小區將規劃適量的公共服務設施，包括教育、醫療、文體、社會綜合活動中心及商業等；至於戶外活動場地則有兒童遊樂場、青少年活動場地、老年人活動場以及體育活

動場地。此外，配合政府的環保政策，小區亦會引進天然氣供居民使用。

小區的規劃的特點之一就是大部份公共服務、設施以至商業部份，全都集中在一個劃定的範疇內，透過如上述所指的“混合式的土地利用”，設置各類社區設施，目的是以盡量善用土地空間，騰出更多空間予以綠化和構建更舒適的居住空間。

以公交優先為原則，加強交通設施規劃

至於交通規劃方面，區內設有公共停車場，並設有巴士總站，方便小區內的居民與周邊地區及氹仔和澳門半島之間的往來，更重要的是鼓勵區內居民多利用公交，此外，亦會視實際情況而配置適當的上落客貨區以及街邊停車位。