

書面質詢

李靜儀議員

關注青洲發展以及北區-1詳細規劃方案

為促進城市和諧及可持續發展，《城市規劃法》自2014年3月1日起生效；而根據總體規劃的規定，目前政府正開展“北區-1”、“外港區-1”和“外港區-2”詳細規劃，為有關區域的地段訂定建造條件，尤其最大許可覆蓋率、地積比率及樓宇最大許可高度，以及城市設計指引；但3份規劃仍需要一段時間、至2026年下半年才完成。

早前，青洲山地段業權人向外界披露發展規劃方案，提出與政府換地、由政府主導青洲山保育工作，計劃“青洲山片區”建設酒店、觀光纜車、住宅的綜合項目。

根據《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》技術報告提出，包括青洲在內的“北區-1”的土地用途以居住為主，其自然資源包括具歷史及文化價值的青洲山，以及沿鴨涌河、筷子基北灣及筷子基南灣的濱水岸線。“北區-1”的城市設計指引包括將青洲山劃為不可都市化地區；區內包括屬文化遺產的被評定的不動產，有關該土地及鄰近土地的規劃草案需與文化局協調；新發展項目的建築高度應注意保護青洲山的景觀，例如從青洲大馬路望向青洲山山脊的景觀，以維護青洲山與周邊地區的景觀聯繫。

技術報告提出積極建設該區成為區域合作樞紐、“一河兩岸合作軸帶”及宜居社區；並按序推動逸園跑狗場原址的大型康體設施及相關配套建設，同時，加強保護青洲山及善用濱水岸線資源，提升區內生活環境。

作為已經建造不少住宅、商業、工業大廈及公共設施的地段的詳細規劃，影響著居民生活質素，政府必須審慎開展有關詳細規劃的各個階

段及過程，以及相關發展計劃，為整體居民的生活質素及可持續發展作出長遠及前瞻性的規劃。

為此，本人提出以下質詢：

一、政府正開展“北區-1”詳細規劃，預計於2026年下半年完成。當局何時就有關詳細規劃的草案進行公開諮詢？有關詳細規劃目的是“以形成具休閒宜居、生態保育和產業升級的城市生活空間為目的”。在未出台詳細規劃前，當局如何增加設施完善居內的生活環境配套？若有涉及該區的發展計劃，如何確保符合宜居和改善環境的目標？當局將訂定甚麼條件以保護青洲山山脊的景觀不受高樓影響？

二、文化局曾表示“青洲山”屬被評定的場所，而避靜院位處所評定的場所範圍內，受《文化遺產保護法》保護；文化局將會與業權人溝通，促成其加快開展保護工作，並與各職權部門加緊合作，共同就青洲山的各項保護狀況作出跟進。政府目前在加強保護青洲山方面開展了哪些工作？有何具體計劃或要求？

三、日前，有居民提出青洲山的古樹受白蟻侵害，市政署表示私家地內的樹木保護保育由業權人負責，有困難署方可提供支援，會主動聯絡業權人了解有關情況，目前有關古樹的保護以及相關跟進情況如何？