

## 書面質詢

李靜儀議員

### 促完善偉龍住宅項目的社區配套規劃 並制訂社區設施規劃標準

今年五月，城市規劃委員會召開會議，當中包括就鄰近偉龍馬路及雞頸馬路的住宅項目(下稱“偉龍住宅項目”)的土地規劃條件圖作出討論，有委員關注該項目的交通配套和社會設施空間能否應付未來使用所需。

偉龍住宅項目的土地規劃經過多次變化，仍以住宅為主，相關樓宇設計和建設方案亦隨之調整，戶數有所縮減，預計單位數量不足四千個；而社會設施的面積較原來大幅減少，僅保留1,500平方米，當局回應指是要盡可能提供更多住宅單位。儘管新方案下仍有一定數量的社會和商業設施作配套，但該區屬於一個新社區且位置較遠，與其他已發展的大型居住社區和社會設施有一定距離，故其未來的配套應盡量滿足住戶的生活和出行所需。

事實上，類似的規劃問題過往亦曾發生，以當年石排灣公共房屋為例，剛入伙時亦存在公交路線和班次不足、商戶較少和社會設施遲遲未能落成，兒童遊樂及康體設施數量難以滿足居民等情況，令入住的居民大感不便，偉龍住宅項目的規劃應避免重蹈覆轍。

為此，本人提出以下質詢：

一、偉龍住宅項目所處土地의規劃經過多番變化，但均以住宅用途為主。早於2021年政府向立法會介紹調整規劃的方案時提到，單位數量有所減少，而改變規劃是希望“大家住得舒服些”；但當局強調無論採取哪一種方案，公共設施大樓都不變，並優先上馬；該大樓規劃有十五層，設有巴士站、停車場、街市及熟食中心、商業用途、郵局、社會設施、體育設施、醫療設施等。是次呈交城規會的規劃中社會設施配套的面積大幅減少，但該區附近欠缺其他社區設施作支撐。當局如何確保新的規劃能夠滿足未來偉龍住宅項目的居民的基本生活和出行需要？以哪些指標作為評估標準？在縮減面積後，有關公共設施和社會服務項目的分佈和佔比如何？

二、現時本澳缺乏具體的土地規劃標準，尤其是居住密度大的區域，一直存在社區設施不足、設施落成時間滯後和商業配置有限、前瞻性不

足和低估區內居民的生活和出行需要等情況。而鄰近香港則設有規劃標準與準則，列明政府釐定各類土地用途和設施規模、位置及用地規定的準則。在已出台城市總體規劃和逐步開展分區詳細規劃的同時，當局會否參考其他地區經驗，制訂不同區域社區設施的數量和設置的項目指標，以利規劃部門可按照客觀考量標準決定興建的規模和次序，滿足社區發展需要？