

書面質詢

黃潔貞議員

關注氹仔北區都市化整治計劃的落實

政府日前公佈《氹仔北區都市化整治計劃修訂（2026）》，將該區總體定位為“依山伴翠、匯集多元生活形態及產業於一體的樂活商住區”，並提出“一街區、三組團、十字軸線、兩節點”的規劃結構，規劃建設用地54幅，預計居住人口達2萬人。計劃旨在解決區域當前面臨的發展困境，同時契合澳門整體城市發展戰略與長遠發展需求，進而提升區內民生福祉。

事實上，據相關資料顯示，氹仔北區的都市化整治計劃最早於1995年獲得核准，但卓家村、三家村一帶的大量土地因無法獨立發展，長期處於閒置狀態。其後政府在2013年推出《氹仔北區都市化整治計劃修訂（2013）》，但在實際執行過程中，由於該區涉及眾多私人土地業權，導致土地難以獨立開發、路網開通受阻、可操作性低等現實問題而未能落實。然而，目前卓家村一帶仍有多幅私人閒置土地，是次修訂能否減少因業權問題影響該區的發展，值得關注。

同時，計劃修訂亦針對區內現有的23株古樹名木提出建設古樹群公園。相關部門表示，“若因古樹保護措施需部分私人土地作出退讓，將依據相關土地的發展參數、可建量等，適當保障其地積比，確保私人土地能按原計劃的可建量進行發展；古樹周邊多為私人用地，具體保護措施需待有關業權人開展發展時一併實施，具體時間表亦需視乎業權人的發展意願。”由此可見，古樹保育工作同樣與私人業權問題相關，如何提升私人業權人的發展意願，將直接影響未來計劃的落實進度。

對此，本人提出以下質詢：

1. 《氹仔北區都市化整治計劃修訂（2026）》能否有效落實執行，仍然與區內長期存在的私人業權問題緊密相關。無論是基礎設施建設的推進，還是古樹保育工作的落地，均離不開私人業權人的配合與參與。

政府除了在規劃層面提供發展參數與條件圖外，有否更具針對性的政策措施，例如透過提供稅務優惠、適當放寬地積比率、加快審批程序或其他形式的補償或獎勵機制等，鼓勵私人業權人加快配合進行項目發展？

2. 是次修訂方案提出“北部研創組團”和“中部古樹文旅組團”，但產學研與文旅空間的建設不僅需要解決土地用途調整與開發建設等工作，還有產業導入、運營、招商引資與其他軟硬件設施配套等一系列問題，涉及經科局、教青局、文化局、旅遊局、工務局等多個部門職能。政府將如何建立各部門的協作機制，確保規劃實施過程中各環節的順暢銜接？