

林倫偉議員

善用土地資源 推動氹仔片區協同發展

近年氹仔人口持續增加，社區發展亦日趨成熟，居民對交通、休憩、體育等公共設施的需求不斷上升。另一方面，區內仍有部分政府土地尚待長遠規劃或正式發展，如何在土地未正式啟動前善用空間，既回應居民當前需要，又配合氹仔長遠城市規劃，有必要由政府進一步加強統籌和部署。

當局近年已採取「規劃利用＋臨時使用」雙軌模式處理閒置土地，並陸續將部分土地用作臨時停車場、休憩及康體設施，讓土地在等待長遠發展期間先發揮社會效益。以氹仔為例，鄰近氹仔消防局地段的臨時停車場將於年底投入使用，對回應區內泊車需要具有積極作用。

隨着氹仔各區持續發展，土地利用應由個別項目進一步走向片區統籌，綜合考慮人口結構、居民需要、交通條件及公共設施布局，善用閒置土地補足不同社區的配套。面對土地資源有限，政府可在現有模式上，做到未有長遠用途前先善用、落實規劃時再整合，讓土地資源更有效回應民生需要，改善社區環境，推動氹仔整體協調發展。

為此，本人提出以下兩點建議：

一、由「單幅活化」走向「片區統籌」，提高土地使用效益

建議政府因應氹仔各區人口、交通、社區設施及未來發展，對可作臨時使用的土地作整體盤點，研究按片區需要作不同功能配置。例如部分土地可優先補充停車及交通配套，部分可增加運動、休憩和親子空間，亦可因應舊城區及旅遊區需要，提供適當的公交及的士站等服務設施。近期社會亦提出改善氹仔北區交通、步行接駁，以及利用閒置土地增加運動休憩空間等不同意見，反映居民需要具有更具彈性的、片區性的臨時利用機制，讓土地在正式規劃落實前，因應不同階段的社區需要發揮作用。

二、把土地活化與社區發展結合，提升不同設施之間的協同作用

在土地活化過程中，除了增加各類設施，亦應更多從居民實際使用和便利性出發。建議政府在規劃臨時用途時，同步考慮周邊步行系統、公共交通、停車、無障礙設施及公共安全等配套，將分散的土地和公共設施適當串聯。例如新設停車空間可配合步行接駁改善，新建休憩及康體空間亦可與周邊住宅區、學校及社區設施形成連繫，從而由多方面去提升整體使用效益。