

書面質詢

李良汪議員

《青洲都市化整治計劃（2024）》及區內文旅產業發展

青洲區位於北區-1內，擁有珠澳跨境工業區、青茂口岸，以及青洲山與濱水岸線等自然生態與區位資源，具備發展成為融合居住、文旅與生態保育的綜合型社區的潛力。其中，青洲山作為法定受保護場所，不僅保存多棵珍貴古樹，更擁有避靜院、軍事碉堡等歷史遺跡。社會一直期盼特區政府推動開放山體、修復文物，打造兼具教育意義與文化深度的公共空間，並進一步串聯口岸經濟與歷史資源，塑造“口岸文旅走廊”。

然而，青洲區長期面臨市容雜亂、公共道路系統不完善及社區配套不足等問題。特區政府曾多次就區內狀況制定整治方案及進行調整，並於2024年推出《青洲都市化整治計劃（2024）》（下稱：整治計劃）。該計劃明確提出，優化青洲山周邊區域規劃、保育歷史與自然資源、重新規劃青洲山南至濱海岸線區域；增加公用設施、綠地與公共開放空間，改善道路網與慢行系統；整合零散工業用地，增加商業、旅遊娛樂用地。目標將青洲區建設為環山傍水、宜業宜居的現代化社區。【註1】

值得指出的是，雖然整治計劃以《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》為依據，但社會有聲音質疑“北區-1”詳細規劃尚未完成編製前推出整治計劃的合理性。為保障當區整體規劃有效落實，未來必須確保整治計劃與詳細規劃在功能佈局、發展強度與實施時序上的銜接，避免政策執行碎片化。

在產業與文旅發展方面，整治計劃提出於濱海岸線打造集“旅遊+文化”於一體的區域活力節點，引入濱水商業、康體及文化設施等。【註2】如何在過程中平衡生態保育、文旅開發與民生需求，使青洲區成功轉型為兼具“口岸經濟”、“休閒宜居”及“生態保育”的多功能城市空間，值得當局深思。特區政府必須以跨部門協作與前瞻性思維，制定清晰的實施路線圖與評估機制，以有效改善當區居住環境，推動產業可持續發展。

為此，本人提出以下質詢：

一、青洲山雖為私有業權，但屬法定受保護場所，擁有避靜院、軍事碉堡等珍貴遺跡。特區政府有何具體方案推動活化青洲山的自然及歷史資源，將其轉化為區內的歷史文化特色節點，並以“旅遊+文化”模式帶動當區中小企業轉型及社區經濟發展？

二、在“北區-1”詳細規劃正式出台前，如何確保整治計劃中的土地用途，如市政設施、康體設施及文化設施等用地與功能佈局，能與未來詳細規劃銜接，避免產生規劃衝突？

三、珠澳跨境工業區、青茂口岸，以及青洲山與濱水岸線共同構成了青洲區的獨特資源組合。特區政府將如何有效整合上述資源，系統規劃並落實其發展潛力，以實現融合居住、文旅與生態保育綜合型社區的目標？

參考資料：

【註1】澳門特別行政區政府土地工務局：《青洲都市化整治計劃（2024）》，第8至10版。

【註2】澳門特別行政區政府土地工務局：《青洲都市化整治計劃（2024）》，第14版。