

東區-2 詳細規劃草案建議

一、建議「學校村」為澳門現有學校改造升級提供中轉置換

規劃草案中提及「實行土地集約利用、資源共享，以教育設施結合周邊康體設施，打造「學校村」概念」。「學校村」有利於提升東區-2的教育基礎設施水平，為未來該區的教育發展創造好的條件。但建議東區-2「學校村」的規劃除了考慮本區域居民的教學需求外，也要更具前瞻性的將全澳的教學需求作為整體考量。

具體來說，現時澳門本地共有正規教育的中小學共六十四所，當中有不少歷史悠久，深受市民愛戴的學校，硬件設施已出現較嚴重的老化，但學校為了保證日常教學，無法在原地進行較大規模的翻新或優化工程，只能通過小修小補作維持。

因此，建議在「學校村」的概念下，預留一定用地給予現時本澳已開立的學校作為中轉或置換校區，解決其對原有校舍和設施改造升級問題。同時，也可通過引入已有學校的做法，有助提升東區-2的教育水平。通過全盤式的考量，可以使「學校村」的概念發揮更有效的價值，以點帶面，有利於提升全澳的教育基礎設施和教學水平。

二、建議整體佈局規劃商業用地

規劃草案中提及「以獨立用地、住宅裙樓和地下空間作發展模式打造商圈產業佈局，為中小企提供發展空間」。商圈的成效與其整體規劃佈局有著密不可分的關係。在打造商圈產業佈局時要吸取過往部分商業配套效果不理想的經驗教訓，比如說石排灣、青茂等，不能簡單的以價高者得出租商鋪。

建議要將“獨立用地、住宅裙樓和地下空間”作為整體考量，合理規劃功能片區，合理佈局零售、超市、餐飲、娛樂、幼教、生活服務等各行業數量、區位、規模等，滿足區域內居民需求，甚至全澳、

或者游客的消費需求。這樣才能更好的實現行政長官在回應議員時所表示的「東南-2 南側……打造成綜合多元發展的新區，相信對推動區域的旅遊發展，支持澳門建設世旅中心，打造區域門戶商圈及橋頭經濟有正面作用」。

陳榮達 委員

2023/7/5