



關於立法會區錦新議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢《都市更新暫住房及置換房法律制度》跨部門工作小組的意見，本人對立法會 2018 年 9 月 5 日第 948/E725/VI/GPAL/2018 號函轉來區錦新議員於 2018 年 8 月 31 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 9 月 6 日收到之書面質詢，答覆如下：

為推動都市更新，特區政府建議興建暫住房和置換房，供受都市更新影響的屬自然人的業權人租住或購買。為此，政府跨部門工作小組草擬了《都市更新暫住房及置換房法律制度》的諮詢文本，藉此聽取社會各界的意見和建議。

在都市更新過程中，關於受重建影響的業權人如何得到合理的補償和安置，尚待都市更新委員會作深入研究並由法律作出規範。但是，考慮到都市更新遵循的是自願原則，只有當補償合理、能大幅改善原有居住環境時，受影響的業權人才可能接受。如果受影響的業權人獲得的津貼或補償不足以在同區或其他區租住或購買房屋，業權人將不接受補償及安置條件，都市更新計劃必將無法推行。因此，業權人收取參照市場價格的金錢補償和安置津貼，是推行暫住房和置換房的前提。

由於業權人已收取了參照市場價格的津貼或補償，因此建議政府所提供的暫住房或置換房的價格亦應參考市價。不過，雖然暫住房的租金或置換房的售價參考市價，但應給予一定的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

優惠，否則難以吸引業權人租住和購買，未能發揮鼓勵及推動都市更新的成效；同時，由於業權人已經收取了合理的金錢補償或安置津貼，因此優惠幅度不可能過大，否則變成了雙重補貼、雙重優惠。

總之，由於有關暫住房和置換房的解決方案尚在公開諮詢和討論階段，政府將在廣泛聽取社會各界意見的基礎上，制定一個能為社會普遍接受，具有合理性和可操作性，且有利於推動都市更新工作，有利於平衡和兼顧不動產租金和市場價格的解決方案。

至於向“海一居”樓花購買者出售置換房的訂價應為最初買賣預約合同的“一手價”，抑或最後購入樓花者所支付的“二手價”或“三手價”的問題，政府跨部門工作小組會整理和分析諮詢期間所收集到的意見和建議，並研究有關方案的合法性和合理性，作為政府未來制訂具體規則時的參考依據。

法務局局長

劉德學

二零一八年九月二十日