

# 澳門特別行政區立法會

## 書面質詢

### 關注都市更新的最新進展

根據統計資料顯示，本澳逾 30 年以上舊樓已逾 4 千幢，而且數目將持續上升。以北區祐漢一帶為例，部分“唐樓”已殘破不堪，周圍環境衛生惡劣，對居民生活及出入安全造成影響，多年來都期望透過舊區重整，以至現時的都市更新來改善生活環境。然而，都市更新及舊區重整在社會已討論十多年，政府早在 2017 年已同意主導推動都市更新工作<sup>1</sup>，近年以“斬件”立法的形式，加快都市更新的進程。但至今僅有《重建樓宇稅務優惠制度》出臺，以及《都市更新暫住房及置換房法律制度》將到立法會進行細則性表決，其他如樓宇重建比例、成立都更公司等相關配套依然遲遲未能落實，都更研究報告進度亦未有消息。

當中，都市更新委員會作為制定都更政策的重要諮詢組織，但其網頁資料顯示，當局已近半年未有召集委員召開會議。事實上，依照其委員會的行政法規，明訂須每年舉行六次平常全體會議，而去年僅召開三次。正如法務局曾表示本澳都更需依城規及土地法等框架下開展，技術複雜程度比鄰近地區更大<sup>2</sup>。如此複雜的問題，加上仍有大量都更配套未能落實的情況下，當局卻一直無意主動召集委員討論及諮詢意見，以加快都更的進程。

雖然運輸司司長曾指出樓宇重建可透過三種方式進行，一是業主自行重建，二是私人承建商透過收購方式重建，三是由政府推動重建<sup>3</sup>。但正如上述提到各項配套仍未落實，以現時法律上的客觀條件來說（例如收集 100%業權同意存在極大困難），讓民間自行開展

---

1. 都市更新委員會召開二零一七年第一次會議一會後消息，  
<https://www.cru.gov.mo/textweb/news/shownews.php?lang=cn&id=174&language=cn>

2. 2019 年 1 月 29 日，法務局：本澳都更需依城規等法開展較鄰埠複雜，澳門電台新聞，  
[https://www.tdm.com.mo/c\\_news/radio\\_news.php?id=407452](https://www.tdm.com.mo/c_news/radio_news.php?id=407452)

3. 2018 年 5 月 24 日，羅司：都更會不訂“都更法”，澳門日報，B02 版。

重建計劃的難度依然很大，至今能透過業主自行重建的案例寥寥可數。都市更新延誤至今影響千家萬戶，當局理應有所承擔，以主導者角色加快推動都更的各項工作，儘快改善居民的生活。

對此，本人提出以下質詢：

1. 過去政府將都市更新委託民間機構進行研究，並指都更研究的初期報告會在去年 11 月完成，其後會推出中期報告，並將公開諮詢。請問當局有關初期報告是否已如期完成，並交到都更會討論？能否公佈中期報告及公開諮詢的時間表，以體現政府對進行都市更新的決心？
2. 都市更新委員會作為協助政府制定都更政策的諮詢組織，其重要性不言而喻。對於當局久未召開都更會會議，以及過往也曾發生與委員意見產生矛盾的情況<sup>4</sup>。請問未來如何善用都更會的諮詢功能，優化溝通工作，加快都市更新的進程？
3. 都市更新工作由政府主導已屬事實，過去都更會早已促請政府成立都更公司，且工作較為迫切<sup>5</sup>，而當局過去曾指正在進行都更公司法規與章程的立法程式。為此，請問現時有關進展如何？

澳門特別行政區立法會議員

黃潔貞

---

黃潔貞

二零一九年四月四日

---

4. 2018 年 5 月 13 日，槍頭一致促盡快開展都市更新，力報。

5. 2018 年 5 月 27 日，都更會促政府成立公司牽頭工作，澳門電台新聞，  
[https://www.tdm.com.mo/c\\_news/radio\\_news.php?id=377354](https://www.tdm.com.mo/c_news/radio_news.php?id=377354)