

書面質詢:都市更新工作

從舊區重整、到現在的都市更新，歷經十多年時間，進度都不甚理想。近日都市更新公司透露，日後將會以建築費「用者自付」方式重建樓宇，重建時不會增加伙數，並會作一些調整，例如將樓宇稍為升高、幢數減少，以此增加停車場、綠化地帶等公用設施或空間。而在重建期間，會安排原住戶搬入該區的暫住房，直至新樓落成後回遷，會是「一間（舊樓）換一間（新樓）」的做法，保留原住戶的業權，而不會像鄰近地區買斷業權。都更公司只負責設計圖則及安排手續等，以及適時為原住戶提供暫住房。

都更公司的說法，引起了社會的討論。有市民憂慮原住戶未必有能力負擔重建的建築費用，實際上，社會的確有不少擁有唐樓物業而經濟拮据的人士，當中相信有不少是沒有工作收入的長者。驟然要籌一筆費用作重建，僅靠退休金能否應付？而這些建築費用又大約有哪些方面的支出，具體又需要多少金額？有關當局應該講解更多費用細節，以及推出相應的重建支援措施，例如分期付款，或在經相應審查後給予資助或優惠，或推出逆按揭措施，又或者為長者及弱勢群體預留置換房、暫住房，再結合相應的金融工具，使他們能夠順利通過都市更新的費用關口，覓得安樂窩。

另外，目前都市更新研究只完成了初期報告，接下來還有最終報告、公眾諮詢文本報告、公眾諮詢意見分析報告及總結報告四個步驟。當局指最快也要在年底才能進行公眾諮詢。如斯曠日持久的都更研究五部曲，以及與之相關的都市更新主體法律，到底還需要多久才能完成，尤其現在處於換屆的節骨眼，當局要給出時間表，不可一拖再拖。

而且，為了避免「孤島式都更」，即由於缺乏前期宏觀規劃，導致重建地區的設施佈局無法協調整體環境，當局需要有更周全的規劃。候任特首亦認同，都更應從一個個片區去着手，而不只是一幢幢的舊樓。而更為根本的是，都更應要配合目前正在進行的澳門總體規劃及分區規劃，全面考慮舊區的人口結構、交通、社區配套、綠化面積……而這些工作又和都更研究、主體法律環環相扣，

當局應該要確保總體規劃、分區規劃能夠儘快出台，以及順暢銜接都市更新。

為此，本人謹提出以下質詢：

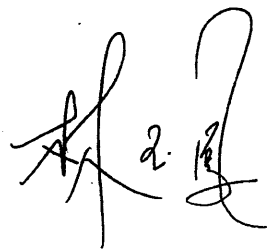
1. 近日都更公司透露，日後將會以建築費「用者自付」方式重建樓宇，重建時不會增加伙數。舊區中相信有不少沒有工作收入的長者持有唐樓物業，驟然要籌一筆費用作重建，恐怕難以負擔。請問當局能否透露更多有關建築費用的細節（大概金額及支出細項）？會否推出相應的重建支援措施，例如分期付款，或在經相應審查後給予資助或優惠，或推出逆按揭措施，又或者為長者及弱勢群體預留置換房、暫住房，再結合相應的金融工具，使他們能夠順利通過都市更新的費用關口，覓得安樂窩？

2. 為了避免「孤島式都更」，即由於缺乏前期宏觀規劃，導致重建地區的設施佈局無法協調整體環境，當局需要有更周全的規劃，配合目前正在進行的澳門總體規劃及分區規劃。請問澳門總體規劃、分區規劃進度如何，何時出台？當局會如何確保總體及分區規劃順暢銜接都市更新？

2

澳門立法議員

林玉鳳



二零一九年九月二十七日