



關於立法會蘇嘉豪議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2019 年 10 月 3 日第 1171/E844/VI/GPAL/2019 號函轉來蘇嘉豪議員於 2019 年 9 月 23 日提出，行政長官辦公室於 2019 年 10 月 4 日收到之書面質詢，答覆如下：

為加快推動都市更新，特區政府現正就《澳門都市更新法律制度》進行公開諮詢，諮詢期由 2019 年 10 月 11 日至 12 月 9 日，諮詢期間會充分聽取各界的意見。

以下就諮詢文件的內容作出說明：

一、《澳門都市更新法律制度》諮詢文件提出了就實施都市更新有關的政策目標設想以及須依循的八項原則，對此特別需要指出的是平衡利益原則，即確保考量在實施都市更新時所涉及的各種公共利益，以及平衡有關的公共利益與私人利益，實施各種利益的共贏，並確保因實施都市更新而受到影響的利害關係人獲得充分、合理、適時的金錢或實物賠償、補償及資助。訂定上述原則，旨在確保都市更新必須在充分保護利害關係人權益的前提下進行，尤其對於不願意參與樓宇重建的業權人，都市更新執行主體必須充分考慮有關業權人的意願和需求，給予其合理的保障。

二、為有效推動和鼓勵業權人積極參與和實施都市更新，對利害關係人的保障至為重要，上述諮詢文件建議對屬居住用



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

途不動產的業權人採用多元化的補償措施，包括單位置換（俗稱“樓換樓”）、現金補償及特別津貼。必須強調的是，補償措施必須是靈活多樣的，讓都市更新執行主體與業權人可因應不同情況，協商具體採用的補償措施。至於提供《都市更新暫住房及置換房法律制度》所規範的暫住房及置換房是作為推動都市更新補充性的鼓勵措施，希望能為受都市更新影響的業權人提供多一種選擇，讓他們在等待“回遷”時，可以選擇租住暫住房，或在無法“回遷”時，可以選擇購買置換房，但前提是必須在具備房源的情況下，有關暫住房和置換房方可提供予合資格的業權人租住或購買。

三、在解決因實施都市更新而產生的各種爭議方面，上述諮詢文件提出必須在充分確保各方利害關係人的參與權利下進行爭議解決程序，並建議設立“必要仲裁”機制。如對仲裁裁決不服，可循司法途徑對該裁決提起上訴，而有關上訴均具有緊急性，使都市更新不會因爭議而被拖延。

法務局代局長

鍾穎儀

二零一九年十一月十一日