

書面質詢

宋碧琪議員

針對“工廈活化計劃”進行檢討、促進工廈與社區融合

本澳約有110幢工業大廈，佔地面積達40萬平方米，遍佈全澳各區。而現時本澳居民區工廈工業活動不多，工業需求已經大大減少。目前大部分的工廈一直處於空置或利用不足的狀態。即使特區政府過去提出“工廈活化計劃”，都只能草草收場。若要利用工廈空間，唯有進行整幢重建，但發展模式單一，投資大，使不少人卻步，加上現時不少工廈業權分散，能重建的條件則是難上加難！

隨著社會發展，“工業”定義不斷更新，工廈空間的運用則變得更加豐富多元。在疫情期間，對於場地受限、發展受限的澳門來講，更需要打破陳規，“行多一步”，積極推動工廈活化，透過改造以及出台鼓勵性措施，吸引新興產業進駐。特區政府應“不拘一格”推動土地發展，有效釋放和善用土地資源，促進經濟多元發展。

為此，本人提出以下質詢：

1. 本澳雖有允許工廈遞交修改土地用途審批，但審批困難，基本要以整幢工廈重建才能完成審批程序。過去僅有個別工廈得到重建活化，“工廈活化計劃”成效不理想，還有逾100個工廈仍是空置或利用不足，且消防條例仍沿用舊制，多方限制下，或難以配合現時規劃。請問政府會否針對“工廈活化計劃”進行全面檢討，尤其會否積極就相關法律進行檢討，以透過不同的方式處理工廈，降低工廈空置率，盤活存量資產，提升社區經濟活力？
2. 隨著市區發展需延伸空間，不少城市將原先廢棄的工業園區與社區發展有機結合，形成“園區－社區－街區”三區融合發展，將社區設施與工廈相結合，以更好豐富社區服務，例如成都市玉林路創意園區、上海市莘莊解放大廈等。本澳幾乎每個區域都存在工業大廈，幾乎都臨街、臨區，部分大廈內部還設有一定的社區設施，但一直沒有與社區進行深度融合。請問特區政府未來會否進一步推動工廈活化的利用與社區發展進行深度融合，以推動社區經濟發展呢？

