

書面質詢
馬耀鋒議員
關注工廈活化的未來工作方向

隨著本澳社會及經濟發展，產業結構及種類出現明顯轉移，過去以製造加工為主的工業模式式微，而當年因產業需要而興建的工業大廈如何適應當前社會發展需要，並繼續為澳門發展提供價值，值得當局研究。現時本澳有超過一百幢工業大廈，佔地面積超過40萬平方米，對於土地資源緊缺的澳門而言，其活化利用有其必要，加上不少工廈樓齡已逐漸老化，其維修保養同樣值得重視，處理得當亦可改善營商環境。

針對相關活化工作，特區政府代表曾指全幢工廈改建成商廈是可行方向，並提出香港經驗作為例子，但香港自2010年推出的“活化工廈計劃”，容許15年以上舊式工業大廈，以免補地價將整幢工廈改裝活化，並可用作其他用途，惟澳門現時並沒有相關推動措施。此外，行政當局在數年前曾委託顧問公司，就工廈再利用開展研究，並指會考慮整幢工廈臨時更改用途等措施，惟其後一直未有公佈活化計劃的方向或建議，相關研究結果期望當局透露。

另一方面，因應工廈的租金相對較低，而且可提供的空間大，不少中小企業或有意創業的市民，對選擇工廈開展事業有著較高興趣。然而，在現行法例下，工廈只能從事《工業法》規定的工業活動以及倉庫用途，商業活動則無法遷入，大大限制了居民的選擇，亦提高了創業成本。雖政府已有意在《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》的方向下，逐步遷出居住區內工業，但相關工作的工作漫長，未能跟上甚至延後社會發展。而社會過去一直有聲音建議修改法例，放寬工業的用途限制，或允許符合條件的工業大廈，在沒有消防危險下，放寬具設備條件的樓層作工業及倉庫以作其他用途，有待政府研究。

為此，本人提出以下質詢；

1. 為善用土地資源及支持中小企發展，請問當局會否考慮修改法例，放寬工業大廈的土地用途限制，或允許符合條件的工業大廈，放寬具設備條件的樓層作工業及倉庫以作其他用途？
2. 當局曾指就工廈再利用委託顧問公司開展研究，並指會考慮整幢工廈臨時更改用途等措施，請問相關研究的結果為何？當局又會否向公眾公佈？
3. 在《澳門都市更新法律制度》下工業重建的業權比例已有下降，請問當局會否考慮參考香港經驗，在推動工廈活化方面推出更積極的鼓勵性措施，以加快有關進度？