

書面質詢

日前，本澳首個由小業主自行啓動重建的殘危樓宇項目福寧大廈舉行平頂儀式，據發展商稱最快今年底或明年初可收則。該大廈成功重建的經驗，相信可為本澳舊區重建提供多一條出路。

據資料顯示，現時本澳三十年樓齡以上的樓宇逾四千幢，其中，樓高七層以下的超過二千幢，因當中不少長期缺乏保養維修，未來出現殘危的樓宇數量，肯定會陸續增加。

對於舊區重建，由於未有法律規範，現時的分層大廈若要重建，需要百分百小業主同意才能成事，而即使能夠取得重建的共識，又要面對各種稅項徵收及重建費用，加上各樓宇均有限高問題，若果重建未能增加容積率，小業主須自行籌措重建費用，這些現實問題都嚴重影響殘危樓宇的重建機會。

為此，當局有必要儘快制訂相關法律，尤其需出台優惠政策和支援措施，以協助有需要的小業主自行推動殘危樓宇的重建。

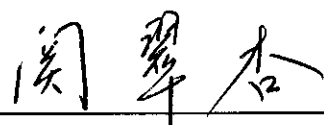
為此，本人向當局提出以下質詢：

一、《舊區重整法》於上屆立法會由政府主動撤回，去年九月運輸工務司司長劉仕堯曾表示，待《土地法》、《城市規劃法》和《文化遺產保護法》生效後，檢視三法的磨合情況，再重新審視和草擬《舊區重整法》；並明言有關工作已列入政府優先次序，究竟現時該法的草擬進度如何？何時具條件提交立法會審議？

二、政府曾多次透露，會向居民自發重建大廈項目提供稅務優惠，但由於受法律所限，遲遲未有條件落實。隨著福寧大廈、鉅富花園及明興樓等重建項目將陸續建成和重建，政府何時會就這方面展開實質的修法工作，以便及時能對這些業主作出支援？

三、對於小業主自發重建樓宇項目，當局目前有何實際性的鼓勵措施和行政配套支持？政府是否有條件就這些較具急切的部分先行立法，從而減少舊區重建的障礙？

澳門特別行政區立法會議員



關翠杏

2014年07月25日