

書面質詢

日前，特區政府公佈新城填海 A 區由原方案的 18,000 個住宅單位大幅提升至 32,000 個，其中 28,000 個為公屋單位，4,000 個為私人房屋單位，並表示若 A 區如期於 2016 年完成填海，預計第一批公屋最快於 2019 年底接受申請，但實際落成要在 2022 至 2023 年。加上短期可見的規劃僅有早前公佈的數千個公屋單位¹，足見政府的土地儲備可謂「山窮水盡」，亦反映新城填海 A 區的公屋落成之前，政府只能繼續如「擠牙膏」般每年推出少量公屋單位「應市」，甚至公屋供應可能出現巨大的空窗期，長遠而言，恐怕會進一步將有住屋需求的居民推至水深火熱之中，惹來更大的民怨。

面對本澳土地資源緊張的局面，除了透過填海造地興建公屋之外，特區政府必須另闢途徑方能從短、中、長期解決本地居民龐大且迫切的住屋需求。現時全澳有數千座樓齡三十年或以上、七層或以下的低層樓宇，意味着政府可透過有效的重整規劃釋放出更多土地興建房屋，因此重整舊區不失為解決房屋問題的可行途徑之一。早前，有居民自發重建白置的殘舊樓宇，但無奈重建工作因欠缺相關法律的支援而面對不少問題，如重建過程中需數次課稅，令居民參與重建的意欲大減。社會上一直要求政府儘快推動舊區重整的立法工作，但有關部門卻多次強調需待《城市規劃法》、《土地法》及《文化遺產保護法》磨合一段時間後，方能跟進舊區重整法律²，然而要「等待」至何時卻是未知之數。

針對上述問題，本人提出以下質詢：

- 一、從早前經屋超額二十倍申請一事，足見居民當前的「上樓」訴求十分強烈。若單純依賴建設至少需時十年的新城填海 A 區住宅供應解決現時的住屋問題，恐怕是遠水不能救近火。因此，舊區重整立法刻不容緩，但有關部門一直以觀望「土規」、「城規」、「文遺」三法的實施情況為「擋箭牌」，遲遲沒有公佈相關立法計劃。為此，請問當局何時才能公佈舊區重整有關

¹ 「四千四公屋涉七幅地」，2014 年 5 月 10 日，澳門日報，A1 版。

² 類似說法：2/IV/2013，本人於 2013 年 8 月 16 日提出之書面質詢回覆：「劉司：舊區重整優先有 hea 做」，2014 年 2 月 20 日，澳門日報，A7 版。

法律制度的具體立法計劃?如沒有立法計劃，當局計劃對上述三法的實施情況「觀望」至何時才着手立法?

二、對於舊區重整立法工作，早前有官員表示針對爭議較少的項目先行分拆以加快立法進度的做法可行³，但至今仍未決定是否以此模式進行立法程序，請問現時當局是否決定以俗稱「斬件立法」的模式進行舊區重整法律的立法工作?

三、承上，如採取「斬件立法」的模式，當局現時計劃先進行立法的標的、範圍及項目為何?會否先就減免重建稅務、降低同意重建業主百分比以及擴大重建容積率等部份進行立法?

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一四年七月二十二日

³ 「劉榕：舊區重整或斬件推出」，2014年5月15日，澳門日報，B1版。