

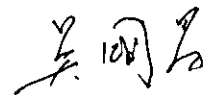
書面質詢

近期政府批准漁翁街有工業大廈透過活化計劃更改土地用途重建成商住樓宇，引起公眾爭議。陸續有市民向立法會議員反映意見，有認為溢價金超低涉嫌官商勾結，有認為批准住宅單位限尺不限價無助解脫樓奴命運，更有認為批建限尺不限價住宅鼓勵發展商牟暴利令活化工廈計劃偏離支援文創活動及產業發展的初衷。

為此，本人提出下列質詢：

- 一、特區政府是否認同，活化工廈應當優先著重支援文化創意產業的發展，而不是任由發展商以限尺不限價的方式改建商住樓宇牟取重大利益，變相消磨活化工廈支援文化創意產業的機會？
- 二、面對當下經濟房屋供應量嚴重不足的現實，倘有發展商堅持認定一些工廈實在不宜發展文創產業，則政府面對再申請工廈改建住宅的項目，是否應規定回購部分建成的樓宇作為既限尺又限價的經濟房屋單位？
- 三、土地溢價金定價過跟三幅拍賣土地市價比較，比市價低十多倍。近年政府稍為調高土地溢價金，但恐怕定價水平仍只及市價的一成。（這次批准更改土地用途的溢價金可能依據在最新一次調整溢價金之前的公式計價而令市民更感不合理。）特區政府有否進一步調升溢價金公式追近市價的計劃？

澳門特別行政區立法議員吳國昌



二零一五年十月二十日