

書面質詢

經過四年重建，曾經出現傾斜的新橋大纜巷福寧大廈已快將完成重建工作。透過是次重建的成功經驗，令社會再度關注舊樓維修和舊區重建問題，本人促請政府適當優化舊區重整法律，完善舊樓重建法律制度，鼓勵業主進行舊樓重建。

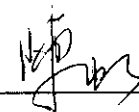
據統計資料顯示，現時超過 30 年樓齡的商住及工業大廈已經有 4 千多棟。儘管當局推出維修計劃，但由於樓齡太高，樓宇結構出現問題，維修已不能解決舊樓的問題，而必需進行重建工作。從樓宇重建工作上來看，參照福寧大廈、鉅富花園、明興樓的重建經驗，發現當中樓宇重建的工作過程也是困難重重、程序繁複，包括業權處理、辦理遺產繼承、拆卸重建、重複納稅等步驟，現行法律制度下，全程都要靠小業主們的積極參與才能成事。坊間認為，政府應當積極主動地介入，一方面根據城區的發展需要和城市規劃，對舊樓的重建提供建議，另一方面應全程積極協助業主完成重建工作。

特區政府從 2005 年就開展舊區重整的工作，包括設立舊區重整諮詢委員會，多年來一直就《舊區重整法律制度》的立法進行研究和諮詢工作，2011 年向立法會提交《舊區重整法律制度》法案，由於牽涉面廣及存在許多立法的困難，2013 年法案被政府撤回。隨後《土地法》、《城規法》、《文遺法》相繼獲得通過，當局聲稱這三部法律對《舊區重整法律制度》帶來許多影響，並表示未來的《舊區重整法律制度》法案將配合這三部法律作出調整，但時至今日，仍未見當局就舊區重整法律制度上有何新的舉措。

為此，本人提出書面質詢：

- 1、新一屆政府已成立，請問政府在舊區重整法律制度推動立法工作，有何新思維？具體有哪些計劃和落實時間表？
- 2、從現行的法律制度下，舊樓重建工作有許多可優化之處，例如豁免舊樓重建的相關稅項徵收、適當放寬重建容積比，調整小業主同意比例、加快批則進程等，請問政府會何時修改現行法律？會如何進一步簡化和優化舊樓重建的程序？
- 3、隨著舊區樓宇的樓齡逐年增加，以及長期缺乏必要的維修保養，有的樓宇安全性已達岌岌可危之勢，政府必須予以重視。請問政府會何時推行強制性驗樓計劃？對於危樓，政府現時有何措施鼓勵業主推動樓宇重建工作？會否考慮設立樓宇重建基金，鼓勵推動業主進行樓宇重建事宜？

澳門特別行政區立法會議員



陳 虹

二〇一五年二月三日