



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

關於立法會陳虹議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經諮詢房屋局、經濟局之意見，本人對立法會 2015 年 8 月 7 日第 727/E560/V/GPAL/2015 號公函轉來陳虹議員於 2015 年 8 月 6 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 8 月 11 日收到之書面質詢，回覆如下：

“工廈活化”措施自 2011 年 4 月試行以來，土地工務運輸局合共處理十多宗街道準線圖或規劃條件圖的申請個案，共有 4 宗個案曾遞交“工程計劃草案（草則）”，當中 2 宗個案被核准並已於特區公報刊登修改批地合同。由於反應未見踴躍，申請數量不多，有關措施於 2014 年 4 月試行期屆滿後已沒有續期。

另外，根據統計暨普查局所統計的資料，近年來，無論是住宅單位、辦公室單位還是工業單位，其售價都有不同程度的升幅，反映了不動產的價格變動取決於多種因素，包括社會的經濟狀況等。

1. 政府推出“工廈活化”的目標是增加住宅供應，因應其試行期已結束，局方已開始檢討及評估“工廈活化”措施的成效。
2. 對於現存的工廈而言，單位用途的更改涉及法律層面上及技術層面上考慮，尤其在法律層面上，涉及設定憑證的更改，按照《民法典》的規定，需要全體業權人一致同意才可進行。至於技術層面上，行政當局將在現行的技術法例及規範的基礎上作

1/3



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

更靈活的考慮，以配合關於活化工廈事宜；並會聽取社會上的意見，適時優化相關法規，在不降低安全條件及樓宇使用人的權益的前提下，讓工廈有更合適的使用條件。

3. 針對工廈各類安全隱患，經濟局嚴格按照第 24/95/M 號法令核准之《防火安全規章》條文作監督，要求受監督之持牌工業場所經營人嚴格遵守法律規定，保持相關疏散道路暢通無阻，禁止可造成損害樓宇安全，或失火時阻礙疏散之任何阻塞。過去兩年，經濟局就工廈工業場所經營人擺放雜物阻塞門前走廊通道等涉嫌違法情況共開展了 34 個行政處罰程序，並對其中 30 個違規個案作處罰。

關於工廈的失修及僭建問題，土地工務運輸局在收到市民投訴或部門轉介後，會派員調查並通知有關人士或機構作出改善，必要時亦會展開檢控程序。不論是工廈或其他樓宇，業權人、使用人參與是最有效的管理辦法，當局亦適時與其他相關部門或團體合作，促進樓宇恆常安全管理。

另外，因應不少工業大廈公共部分設施漸趨老化，房屋局今年將建議於《樓宇維修基金》各項計劃的資助範圍，由居住及商住樓宇擴展至工業大廈。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

土地工務運輸局局長

李燦烽

二零一五年十月五日