

書面質詢

現時全澳約有七十幢工業大廈，由於工廈空間較大，廿四小時運作，靈活性高，近年吸引不少社服機構、中小企等進駐。

政府推出活化工廈計劃，原意是希望透過拆卸舊大廈，改建成以中小型單位為主的私人樓，增加樓盤供應，由於缺乏落實政策的配套，加上澳門大多數工廈業權分散，要集合一眾業主意見改造或重建工廈，存在很大困難。活化工廈計劃沒有達到預期的目標，反而令工廈租金不斷攀升。據了解，政府在推出計劃前，工廈平均每平方米的售價約 12,000 元，但去年每平方米售價已高達 54,250 元，足足升了三倍多。

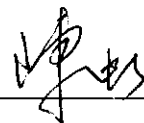
部分營運的商廈日久失修，配套設施不足，由於不愁出租，業主欠缺修繕動機。現時當局對社服機構、演出場地、培訓場所均有嚴格的安全和消防要求，而原本只用作倉庫或製造業場所的工廈，卻大多不具備相關條件，令不少有意進駐工廈者卻步。

現時不少工廈存在安全隱患，政府部門缺乏有效的監管。有工廈的樓梯口、走廊、公共廁所都堆滿貨物、雜物，幾乎高至天花板。有租戶曾向多個部門申訴卻徒勞無功。消防調查只能勸諭，要由工務局開罰單，但到了工務局申訴，又要重新立案審理，聲稱可能要長達一年才能開出罰單，最後只能找大廈管理處或業主會貼出違法通告，但根本無人理會。

為此，本人提出以下質詢：

- 1.政府會否檢討和調整“工廈活化”政策，進一步扶助文創、社服及小企業等的發展？
- 2.當局會否完善有關工廈的法例，有何措施善加利用空置工廈的資源？
- 3.現時工廈的監管牽涉多個部門，部門間欠缺有效協調，政府如何加強協調，做好監管工作？

澳門特別行政區立法會議員



陳 虹

二〇一五年八月六日