

促檢討及活化工業大廈之書面質詢

進入 90 年代後，本澳工業逐漸式微，工廈的使用率也日漸降低，甚至出現工廈資源長期空置及出現嚴重損毀，特區政府早於 2011 年 4 月已推出“工廈活化”計劃，由於現行法例規定整棟工廈拆建需要 100%業權人同意，加上改變用途有不同規定等多方面制約，活化工廈在技術上存在一定困難，當局承認工廈活化措施的成效不佳，於 2004 年已正式暫停。社會質疑，由於政府定位不清晰，加上過程中並沒有主動檢討工廈活化計劃的成效及調整政策，措施單一，才會導致計劃“難產”。

當局當初推出工廈活化措施的主要目的在於善用土地資源，“增加中、小型住宅單位的供應，並視乎規劃需要增加社區文康和交通配套設施” [1]。但相關措施僅局限於縮短審批時間，因此有意見認為，政府提出的措施吸引力不大，整體計劃模糊，反而刺激了工廈租售價格不斷攀升，不僅對新投資者吸引力不大，還加重了使用者的營運成本。而且，現行法例規定，工業大廈的用途僅限於“工業用途”，收窄了進駐於工廈經營者的生存與發展空間。

有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

一、當局承認工廈活化措施的成效不佳，成功活化的個案很少。但目前仍有不少老舊、損毀的空置工廈，請問當局，本澳的工廈活化該如何發展，避免浪費了工廈的現有資源的同時，讓其他需要有空間發展的行業能夠物盡其用？

二、當局曾表示，由於澳門的行業發展日益複雜，現時的“工業”逐漸模糊，若相關行業需要申請准照，當局會結合實際與其他發牌部門審視申請，但現時很多工廈利用的條件不盡完善。請問當局，將如何完善工廈安全、消防、噪音、衛生等方面的條件，加強完善法律法規並作出指引，使經營者在合法、有序的環境下發展本澳多元經濟？

麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa
MAK SOI KUN ZHENG AN TING

[1] 土地運輸工務局·工業大廈活化措施·http://www.dssopt.gov.mo/uploads/wizdownload/201505/3127_dxb1c.pdf。

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一六年八月廿六日