



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

葉詠康

2024年6月6日

積極推進祐漢七棟樓群重建，助改善居民與社區生活環境

“祐漢七棟樓群”居住環境持續惡化，不僅影響著居民生活質素，也侷限了社區的發展。今年四月行政長官在立法會上表示，暫住房今年底入伙後便可啟動祐漢新邨的都更工作，第一幢“順利樓”工程將於今年動工，消息公佈後受到居民所關注。據悉，願意拆遷的祐漢新邨居民均可入住暫住房項目，且現住一房廳居民可申請入住二房廳單位；同時政府亦同意祐漢新邨的都更可加入車位、允許地面住宅可改為商舖、建樓上商場等幫補建築費用。

有關做法對減輕他們在重建上的負擔有積極作用。消息公佈後，隨即有居民反映對於能減免多少建築費用；未能負擔剩餘費用又無法申請貸款的業主有否其他協助；以至暫住房的申請資格及各棟群樓的重建時程等方面都存在疑問；其他非屬於祐漢新邨，但又有重建意願的樓宇是否有類似的支援措施，這些仍需當局公佈更多細節資訊。

對此，本人提出以下建議：

1. 現時居於樓群內的僅有三成屬業主，暫住房共 2,300 個單位應能滿足所有自住業主的居住需要。期望當局能公佈更多暫住房申請及資格的細節，並加快規劃搬遷安排，讓他們能提早改善生活環境。
2. 由於自住業主中超過一半皆為長者，經濟能力有限，重建及搬遷都涉及了大量費用，期望有關方面研究為未能負擔的業主提供相應的支援，例如協助搬遷、逆按揭等措施。
3. 前述提到如增加車位、商舖幫補建築成本，又或增加容積率等做法都需由政府作相關決定。期望未來當局也能參考祐漢新邨做法，按各區詳細規劃分析其他潛在重建項目能採用的鼓勵性措施，提高業主自發重建的意願。