



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

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

林偉濠

2022 年 3 月 2 日

推出舊樓重建展覽 助力都市更新發展

政府日前公佈的《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》指出，本澳樓宇老化嚴重，都市更新緩慢。截至 2021 年 6 月底，全澳 40 年及以上樓齡的住宅單位共有 32,194 個，佔總體單位總數約 13.5%，主要集中於新橋區、黑沙環及祐漢區、荷蘭園區、下環區及中區等分區。舊區樓宇殘舊老化問題嚴重，設施落後，缺乏維護修繕，嚴重影響住戶的生活素質。

由此可見，樓宇殘舊老化問題多集中在中區，情況令人憂慮，推動都更工作立不容緩。據知，《都更法》法案正在立法會細則性審議中，而位於 P 地段的暫住房興建工程正如火如荼，因此，政府是有序推進都更工作的。但由於法案以「舊樓重建」為主軸，且政府不會收購業權，實施主體由所有權人實施，符合重建業權百分比時才可重建。

基於此，除了待法案通過後加強法律的宣傳外，政府亦可根據現時都更工作的思路，多作一些前期的宣傳工作，建議政府可參考海事及水務局的「樓宇安心用水計劃」，推出實景邇邇水箱社區巡迴的做法，在舊區樓宇集中的區分推出舊樓重建前後的對比展覽，增加公眾特別是居於舊樓的業權人了解重建帶來的好處，從而更有利於推動都更工作。