



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

梁彥邦

2020年7月2日

關注祐漢區都更工作

近日，都更公司正委託研究團隊以入戶問卷調查方式，收集祐漢七個舊樓群共 46 座大廈業權人、住戶對都更的意見及建議。而上一次針對祐漢新村的大型調研，是 2007 年由政府委托澳門理工學院進行的「祐漢居民生活現狀調查」。

祐漢新村自 70 年代初期陸續建成，部份樓宇已有近五十年歷史，現時祐漢樓群居住環境惡劣，大廈外牆剝落及存在的衛生環境問題持續困擾居民。據了解不少本地住戶已經遷出該區，亦有不少單位長期空置或租予外僱的情況。本人建議相關部門應比對兩次調研的數據，從而讓政府在制定都市更新主體法律時，作為重建業權百分比方面科學制訂的依據，並以此不斷細化都市更新的各項具體細節。

另外，本人認為以片區為單位作規劃是都市更新其中一個重要的體現形式，但祐漢七個舊樓群涉及的單位高達 2,500 個，還有相應的地舖及樓上舖，因此很難一蹴而就。建議根據調研結果，合理安排祐漢七個舊樓群的都更重建工作分階段進行，例如可以綜合現時大廈的樓宇結構是否安全、居民參與都更的意願或者片區的功能規劃等情況，以先急後緩、先易後難方式再分片區逐步重建祐漢區。同時，本人建議政府除了加快都市更新的立法外，置換房、暫住房的建設亦應盡快到位，從而讓都市更新落到實處。