



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

戴燕芳

2020年10月8日

## 北區“都市更新”的新機遇

近月，新一屆特區政府終於推出制定已久的“特區城市總體規劃草案”，為特區未來20年進行規劃，為澳門勾劃出未來的新景象，與廣大居民齊心建設美好的家園。該草案提出於2040年前本澳能滿足約80萬人口的居住需求，加快發展各填海區是方法之一，要將這些區域發展成成熟的社區，沒有十年時間是不可的。另一個方案就是都市更新，通過都市更新，將一些超過40年的低密度舊式樓宇重建成能讓人居住的新型房屋，這不但能改善居民的生活質量，也能藉以改善社區環境。

北區是澳門人口密度最高的地區之一，也是澳門擁有最多的舊式樓宇，超過40年樓齡的樓宇不計其數，這些樓宇因長期缺乏維修和保養，屋內屋外都造成很多樓宇意外；也因租金較低，很多流鶯租用這些樓宇用作營業之用，對附近居民和學校影響很大。

都市更新不是什麼新議題，多屆特區政府都說要解決這個問題，但都是只聞樓梯聲，並沒有具體解決方案。“特區城市總體規劃草案”出台後，本區很多居民表示對都市更新有很大期望，並向本人提出不同意見，經整理本區居意見後有以下建議：

1. 重建規劃必須從北區大局著想，不能只考慮幾座大廈居民的需求；
2. 必須修改法律，降低重建業權同意百分比，並向相關持份者介紹重建時須知；
3. 提供中轉房屋，讓重建期間的居民有屋可住。