

口頭質詢

目前的公屋制度，是完全排除一切有物業的居民，那怕那些只有一個又殘又舊又漏水，更沒有升降機上落的舊單位，也被排除於公屋之外。這對那些二三十年前甚至三四十年前克勤克儉捱間樓的市民來說是極不公平。而落實舊區重建，讓這批居於舊區舊居的居民，可以透過樓宇重建改善居住條件和居住環境，能換上配有升降機的住宅，以解決這些老人家的出行困境，這正是體現當年提出舊區重建以提高居民綜合生活質素的初衷。

透過舊區重建以改善居民生活質素是二零零四年首任特首何厚鏞在競選連任時提出的，可是，轉眼十四年，卻始終落實無期。而「舊區重建」亦變成「舊區重整」，再變成如今的「都市更新」，概念愈來愈大也愈來愈抽象。從針對舊區殘破樓宇的重建，變成對整個都市的更新，概念愈抽象，令舊區重建更是遙遙無期。

就此問題，本人在去年十月份曾向當局提出過書面質詢，詢問特區政府何時才能再次就舊區重建向立法會提交法案？去年十一月，當局回覆本人質詢時，迴避了相關問題，只是以當局會採取所謂「多途並進」方式，按「各階段的實際需要」對所涉及的法律進行修訂，其中提及的《重建樓宇稅務優惠制度》已完成編制法律草案，而《樓宇維修基金》中增設「P級及M級樓宇共同部份檢測臨時資助計劃」的批示亦已於去年五月公佈。上述的批示所針對只是舊樓的檢測資助，與舊區重建雖然不至於風馬牛不相及，但亦無直接關係。至於《重建樓宇稅務優惠制度》僅是一種稅務優惠，可能只適合於部份有能力自行組織舊樓宇重建的居民，而對大多數居於殘破樓宇而無力自行組織重建樓宇的居民來說，完全沒有作用。我們一直主張針對舊區重建是一項改善居民生活質素的措施，理應最大限度排除私人發展商的牟利行為，而應由政府主導重建，避免演變成以補償方式趕走舊區「窮鬼」來發展地產項目的悲劇。若舊區重建主要是由政府或由政府成立非牟利公司來主導，則這項稅務優惠之有無，根本無關宏旨。

由上述回覆可見，有關舊區重建的法案根本未入都市更新委員會的議事日程，相關委員會只是在政府主導下忘乎所以地討論「中轉屋」，這在舊區重建過程中無疑是重要的。但若舊區重建主體法案工作遙遙無期，「中轉屋」之設有何意義？

為此，本人再向行政當局提出口頭質詢：

- 一、 舊區重建提出十三年，至今一事無成。二零一二年曾有過舊區重整的法律提案，但因為考慮不週，政府不「下水」，結果造成法案在二零一三年成了廢案。理論上，只要在二零一二年「舊區重整法律制度法案」的基礎上，認真檢討當年法案所存在的不足而予以調整，制訂一個符合澳門社會需要的舊區重建的法案在法律技術上根本毫無難度。為何當局拖延再三，直到現在有關法案仍未草擬，更未入議事日程？
- 二、 上述法案在二零一三年成廢案後至今五年，當局卻變戲法把舊區重建變了「都市更新」，令舊區重建始終遙遙無期。到底當局何時才能再次就舊區重建向立法會提交法案，讓祐漢、新橋舊區或下環舊區的老居民，能透過舊區重建而改善居住環境和提高生活質素？
- 三、 按照去年十一月當局的回覆，政府已接納了都更會建議設立政府全資公司推動都市更新工作，但具體的舊區重建又是否都由這公司來執行（因為畢竟「都市更新」與「舊區重建」兩者雖有交集，但實際還是兩個不同的概念）？若舊區重建亦由此公司具體主導執行，則有關公司的法規訂定現時進度如何？公司何時可以成立執行舊區重建工作？

立法議員 區錦新

二零一八年四月十二日