

書面質詢

宋碧琪議員

出台詳規促工業轉型升級 為澳門產業多元創設條件

發展工業是本澳經濟適度多元發展的主要目標之一，然而，本澳的工業用地場所多是老舊的廠房，已不能符合新興及高端工業發展的需求，尤其本澳未來要發展中醫藥產業，現有關於工廈的廠房硬件多數不能達到醫藥產業所需的GMP標準級別的要求，以致產業發展緩慢。特區政府出台的《澳門特別行政區城市總體規劃(2020-2040)》中明確指出，澳門有2.3%的土地比例以作工業區發展之用，並明確表示：工業區為主要用作工業活動及發展的區域，同時作設置有關廠房和辦公室，以及其他新興高端產業的活動空間，以提升經濟功能及促進產業升級，以及推動新興及高端產業的發展。可見，特區政府在工業發展的頂層規劃設計中不斷加大力度推動現有工業的轉型升級，以更好推動落實澳門的產業多元發展。

然而，自總規出台後，澳門的工業區詳細規劃進度仍然較為緩慢。特區政府在總規中表示，維持主要位於北區-1的跨境工業區、北安工業區、路環聯生工業邨和九澳工業區的工業用途，以及現存的工業活動；並提出整合或逐步遷移分散於澳門其他地區的工業，以及將土地使用效能低的工業活動一併設於上述的核心工業區內。但至今為止，當局只在2021年出台了聯生工業邨地段劃分規章，並調整樓宇高度限制，而其他工業區則未有相關的規劃出台。即使聯生工業邨規劃出台，然而至今申請重建的土地也為數不多，真正落實重建的土地也僅此一家。特區政府有必要再審視現有的政策措施，出台更具吸引性的發展政策，以更快、更好推動工業園區的轉型升級發展。其次，特區政府應將工業發展作為優先推動的事宜，加快出台其他工業區的規劃發展，以形成更大的效益推動工業發展，為澳門產業多元發展的攻堅任務創造更多有利條件。

為此，本人提出以下質詢：

1. 聯生工業邨建築放高擴容後進行重建，可使用率已大幅提高至70萬平方米。而雖然可以放高重建，但鼓勵措施未到位，尤其有意見反映現時的重建廠房不能作分權登記出租或出售，致使投資者的發展意願降低。反觀，內地在工業園區推動重建項目時，除放寬放高外，也可透過分權登記出售或出租廠房，以更好引進企業發展。為此，請問當局會否借鑒內地盤活工業園區政策，放寬分權登記限制，推出一定的鼓勵措施，以更好盤活提升工業園區的發展空間，吸引更多高端產業到園區入駐發展？
2. 除聯生工業邨外，北區-1的跨境工業區、北安工業區、和九澳工業區同樣承擔著產業升級和遷移零散工廈的經濟活動的功能。但在《總規》出台後，至今還未有園區的詳細規劃，致使有關土地的重建發展緩慢，進一步影響了工業轉型發展的佈局，更影響了本澳產業多元發展的進度。為此，請問當局，現時有關三個工業區的細則規劃進展如何？何時能推出相關工業區的詳細規劃？