

口頭質詢

由「舊區重整」到「都市更新」經歷十多年，最近終於在不久前立法會通過了《重建樓宇稅務優惠制度》，在法律層面上有所進展。但在實務操作上，有不少市民抱怨行政當局批圖則滿等行政效率低下的問題。因此，即便政府推出新的法律政策，還需要跨部門之間有完善的溝通機制，提高行政部門的效率，使樓宇工程能儘快落成，才能推動都市更新的進程，使政府的法律政策更接「地氣」。

有不少業界人士擔憂，未來有更多都市更新的法律政策推出，會使業界無所適從。過去就常出現行政當局對一些法例的理解有所不同，要求已經發了施工准照、或在建造中、甚或已經完成等待收則的地盤也按新理解遵守。政府朝令夕改的要求不僅會使建造完成時間拖延，甚至會給業界帶來龐大的更正損失。加上過去由於政府行政部門的人事變動，尤其是主管人員頻繁更換，使批則和城規條件圖等行政程式一拖再拖。

本澳樓價高企，「置業難」一直是眾多居民關注的問題。根據業界反映，目前仍有不少舊區樓宇所在地段為私家地，業主一直積極推動興建。但是把建築計劃交給政府之後，經常就沒有了下文，政府不批出圖則，不給申請人任何解釋，也不給出時間表會何時批覆，申請人只能一直無奈等待。政府不批出圖則，無論是業主還是發展商就無法開工，市場上就缺乏私樓供應。政府行政效率緩慢，是推高樓價重要原因之一。

政府行政效率低下、批則慢，甚至經常超過第 79/85/M 號法令《都市建築總章程》所規定的法定期限，這在建築業界早已是眾所周知的事實。在審議新土地法時候，業界已提出意見，現今建築行業在實際操作上所遇到的困難是權限機關

往往不在法律規定的期限內對計劃進行審批，正是延緩的主要原因，希望政府能夠正視。有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

一、行政當局在批則過程中，會否考慮給申請人一個清晰的服務承諾或者時間表，例如何時發出街線圖和施工准照等；對於超出法定期限的情況，政府是否應提出合理的解釋以及為受影響的申請人提供相應的彌補措施？

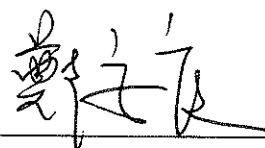
二、政府有否從人手資源以及跨部門合作溝通機制方面，檢討包括批則等行政程式效率低下的問題；會否考慮定期與業界進行溝通，為提高行政效率收集意見，使業界更清晰地理解政府施政，更好地配合當局的要求？

三、行政當局在批則過程中，不同的部門或不同的時期對法例有不同的解釋，能否與業界充分溝通、說明；對於在建工程的適用方面會否提出過渡性規定，而非「一刀切」適用新規定？

20 FEB 2019 15:49

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

2019年02月20日