

書面質詢

李振宇議員

就修法以推動工業升級轉型及促進工廈活化事宜提出質詢

《澳門特別行政區城市總體規劃（2020—2040）草案》諮詢文本提出工業升級轉型計劃，整合現時較為分散的工業用地，居住區內原工業用地將釋放作非工業用途，如現時位於慕拉士大馬路的工業區將逐步轉型作非工業用途，減少工業活動對居住區的影響，改善社區整體生活環境。不過，將居住區內原工業用地轉型非工業用途，或需檢討修訂現有法律法規。

受相關法例規定限制，工廈的用途、車位計算、層高要求、消防安全等都有其特定標準，與商業用途的規定有別。工務局早前曾指，工廈是按照工業用途進行空間規劃和樓宇結構設計，一般難以滿足其他非工業用途要求。如工廈若要改變為寫字樓用途，每100平方米需配置1個車位，而在舊的工廈中增加大量停車位有一定困難。至於希望利用工業大廈作為文創用途或其他用途，實際上符合技術條件的工廈並不多。

本澳現時有約110幢工廈，廠房面積達130萬平方米，在地少人多的澳門，若能充分開發利用，市場潛力巨大。但由於法律法規的限制，工廈活化舉步維艱。政府曾於2011年4月推出“工廈活化措施”，但因措施實施難度高，政策吸引力不大，如要將整幢工廈拆除重建成住宅需要百分百業權人同意、需要將三成土地面積用作社會設施等，導致措施效果未達預期。在以試驗形式實施的三年間，政府僅收到15宗申請，當中只有2宗申請獲得批准。工務局在2016年5月30日的立法會口頭質詢大會上曾表示，現行民法典的有關規定限制了工廈活化措施，如果不修法，政府“咩都做唔到”。

總體規劃提出工業升級轉型計劃，但若不檢討修訂現有法律法規，有關設想或難以實現。因此，本人提出以下質詢：

第一，為配合總體規劃提出的工業升級轉型計劃，當局會否檢討修訂相關法律法規，為工廈活化政策鬆綁的同時，亦有助於相關計劃的具體落實和實現？有關修法計劃和修法進程如何？

第二，鑒於檢討修法需時，在當局職能範圍及現有法律法規規範內，當局未來有何措施以配合社會對活化工廈提出的構想，讓工廈更好地被利用？