

書面質詢

李良汪議員

都市更新委員會運作及加強樓宇維修支援

特區政府根據第5/2016號行政法規《都市更新委員會》，設立都市更新委員會（下稱：委員會），作為協助制定都市更新政策的諮詢機關，就相關政策、管理措施、法規與規章草案等方面開展研究及提出方案和建議。【註1】根據有關規定，委員會每年舉行6次平常全體會議，並可由主席主動或應至少三分之一委員的書面請求召開特別會議。【註2】

然而，根據委員會網頁資料顯示，委員會2022年2月22日進行該年第一次全體會議後，便沒有進一步消息。事實上，自委員會成立以來，除了2016年按照規定舉行6次全體會議、2017年舉行10次全體會議外，2018年至2022年期間，委員會舉行會議的次數均未達上述規定。【註3】實際運作情況，社會不得而知。

值得指出的是，《都市更新法律制度》（下稱：《都更法》）已於2023年6月1日起正式生效實施，為相關工作提供了重要的法律基礎。然而，社會對都市更新仍有訴求，委員會作為特區政府的諮詢機關，應持續收集與都更有關的意見及建議，通過恆常會議進行交流討論，檢視現行情況及探討未來發展。倘未能透過恆常的會議制度收集相關意見，除了令委員會的實際作用大打折扣，亦與協助制定都市更新政策的目的背道而馳。

此外，根據《都更法》內容，都市更新除了舊樓重建外，樓宇的保養及維修亦是當中重要的手段。【註4】有大廈管理機關反映，雖然當局於2021年修訂《樓宇維修基金》（下稱：《基金》），對部分項目的資助範圍或金額進行調整，惟整合後的“樓宇維修資助及無息貸款計劃”，對樓宇維修的資助額仍僅佔工程總額的三成，【註5】餘下部分均需由業主負責，龐大的支出對業主構成一定壓力，導致不少業主對維修保養持消極態度，不願主動參與相關工作。再者，維修資助的項目只能按原有

標準進行，倘因該設備已停產而需更新設備則不受資助，加上現時在資助內容方面沒有細化清單，受資助項目的範圍與標準並不清晰。種種情況，令有意推動維修保養工作的業主無所適從。

必須強調，隨着舊區樓宇的樓齡不斷增加，單憑都市更新重建項目，難以有效應對未來發展，相關部門有必要從政策上加強對大廈維修保養的支援與協助，並持續檢視及完善《基金》內容，調整資助金額與範圍，提升措施成效，減低樓宇因殘舊而需要重建的風險，以及因結構老化、設備損耗等而衍生的一連串社區問題。

為此，本人提出以下質詢：

一、《都更法》於去年6月生效實施，為落實都更工作提供了法律依據。委員會作為特區政府的諮詢機關，應就相關法律實施後的情況及社會訴求等，通過恆常會議提出優化方案及建議，以制定更完善的配套措施，或因應社會發展對未來是否有修法必要等方面發表意見。恆常的會議制度，既關乎本澳都市更新工作，亦涉及當局有否依法運作。委員會於2022年2月22日後沒有公佈會議或其他相關消息，委員會沒有依法召開平常全體會議的原因為何？

二、委員會任期將於明年3月屆滿，當局是否已就委員會存續、任務、運作模式等作出檢視，將有何規劃部署？倘認為現時會議制度不合時宜，會否修訂相關行政法規，因應實際操作調整會議安排，讓委員會的恆常會議制度符合運作所需及法規規定？倘已沒有召開會議的需要，未來會否撤銷相關委員會？

三、現時“樓宇維修資助及無息貸款計劃”當中，對樓宇維修批給的資助額僅工程總額的三成，【註5】餘下部分均需由業主負責，龐大支出對業主推動維修工作的積極性造成一定影響。未來會否就樓宇維修資助進行調整，擴大資助額的比例，以加大對樓宇維修的支援，減低樓宇因殘舊而需要重建的風險？會否就資助批給的項目範圍與標準進行細化劃分，例如對已停產的設備設定可接受的同類設備標準，或考慮以清單的

形式列出受資助項目，讓居民更清晰相關內容，減少申請流程中所遇到的障礙？

參考資料：

【註1】 第5/2016號行政法規《都市更新委員會》第1條及第3條第1款。

【註2】 第5/2016號行政法規《都市更新委員會》第10條第1款。

【註3】 澳門特別行政區政府都市更新委員會：最新消息，www.cru.gov.mo/news/。

【註4】 第18/2022號法律《都市更新法律制度》第1條第2款。

【註5】 澳門特別行政區政府房屋局：《〈樓宇維修資助及無息貸款計劃〉申請條件及手續》，
www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-08/3585563087d5d97cb9.pdf&name=%E6%A8%93%E5%AE%87%E7%B6%AD%E4%BF%AE%E8%B3%87%E5%8A%A9%E5%8F%8A%E7%84%A1%E6%81%AF%E8%B2%B8%E6%AC%BE%E8%A8%88%E5%8A%83-%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%A2%9D%E4%BB%B6%E5%8F%8A%E6%89%8B%E7%BA%8C。