

書面質詢

黃潔貞議員

冀推動暫住房和置換房資源有效運用

黑沙環新填海區“P”地段暫住房及置換房項目已於去年落成，為未來受都市更新影響的不動產所有權人，在租住或購買屬居住用途的獨立單位時提供多一個選擇。然而，由於當前本澳整體都市更新進展緩慢，已有的暫住房及置換房與現實需求未能有效銜接，加上現行第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》對置換房及暫住房的使用範圍有較嚴格的規範，當中的置換房僅供受都市更新影響且無法回遷的業主購買；暫住房則僅限於受都市更新影響者在樓宇重建期間租住作臨時安置用途，適用範圍相對狹窄，讓這些公共資源難以靈活調配，在有實際都更項目開展前，只能一直處於閒置狀態。

根據運輸工務司司長提供的數據，政府現持有約1,700個置換房及2,800個暫住房單位（當中1,700個置換房單位是扣除原“海一居”業主認購後的數量），亦即共有四千多個置換房及暫住房單位處於空置狀態，且可預見短期內本澳缺乏都更項目的開展，相關公共資源將仍然會處於閒置狀態。隨著現屆特區政府與“三五”規劃中明確將加強都市更新的統籌工作，社會上有意見認為更要善用政府現有置換房及暫住房資源，不僅要與正在推進的祐漢七棟樓群重建、台山公務員大廈重建等項目有效對接，並能成為推動都更工作提速增效的重要關鍵。

為此，本人提出以下質詢：

1. 行政長官及運輸工務司司長都分別在今年回覆議員提問及質詢時表示，要推動置換房、暫住房等資源的合理運用，以及研究修法擴大其適用範圍等。為配合現屆政府正加快推進都市更新的目標，請問當局將何時能正式啟動《都市更新暫住房及置換房法律制度》的修法程序？
2. 為配合“三五”規劃中提出“探索政府主導、市場運作、因區制宜、綜合利用、重建及活化與片區開發相結合的都更模式”。當局具體將如

何提升置換房、暫住房的靈活性，以能滿足由政府、私人市場、都更公司或其他不同形式合作開展，片區或單幢重建的都更項目中受影響的住戶，又或其他有不同迫切住屋群體的居住需要？