

宋碧琪議員

### 加快推進都市更新 實現突破性發展

行政長官岑浩輝先生日前在《中國新聞周刊》發表題為“新藍圖、新征程、新機遇——奮發有為開創澳門‘三五’時期高質量發展新局面”的署名文章。文章中提到：“都市更新不僅關係城市形象，是重要的民生問題，也是促進新舊城區協調發展，培育新的經濟增長點的重要舉措。‘三五’時期，澳門特區政府將以都市更新為重要抓手，全面推動美麗智慧澳門建設，在確保社會大局穩定的前提下，以破格的思維和行動加快推進都市更新進程。”特區政府並將從六個方向推動都市更新的藍圖落地變現，充分展現了積極作為、迎難而上的施政新風，更充分體現了以人為本的施政理念，為打破都市更新困局邁出重要一步，全力促進居民的生活質量提升。

立足澳門，本澳舊區人口密集、樓宇老化嚴重，居住安全隱患日益突出，居民對改善社區環境的期盼極為迫切。“祐漢七棟樓”是上屆政府確立的都市更新先導計劃，然而因業權分散複雜成為了要推動重建的制約，至今業主對重建仍未能達到共識。即使都更公司全力推動，但面對業權的不統一而變得十分被動。若能讓都更公司進一步豐富手段，尤其在破局上要有更大作為的空間，如參考內地經驗透過單位置換、補償等機制整合相關大廈業權發展重建，不但能迅速累積實務經驗、形成示範效應，更能帶動周邊社區環境改善。

特區政府將都市更新工作定為培育未來經濟的新增長點，有關部門要加強聯動，更重要是要積極引導社會各個方面的參與，尤其是要注重擴大私人市場的參與空間，而不是永遠“公字”行頭。在都更工作的法律制度要進一步完善，制定好清晰的都市更新指引及標準，切實提升社會各界共同參與都市更新的意願與信心。

為此，本人提出以下建議：

- 1、發揮特區政府主導的作用，加強都更政策的頂層設計和統籌部署，調動土地工務局都更主責部門的積極性，引導都更公司利用

好公共資本企業優勢，在市場化的經濟發展中加快建立實施具有導向的都更規劃模式，力爭都市更新工作實現實質性破局。

2、今年度施政報告中，特區政府指出將會優化城市功能佈局，積極推進北區-1、外港區-1、外港區-2 及氹仔中區-2 等規劃分區的詳細規劃工作，並適時安排公開諮詢。為此，特區政府應加快推進分區詳細規劃工作，讓廣大業權人、市民及市場參與者能夠明確發展預期，切實增強社會各界主動參與及落實都市更新的信心與積極性。

3、近年，特區政府加快推進“祐漢七棟樓群”的重建工作，並積極理順程序，推動台山公務員大廈、紅街市原郵局宿舍等地塊作為重建試點，建議特區政府加快推進相關試點的重建工作。同時，可進一步針對產權相對簡單、帶動效益顯著的舊區單位，例如就設施老化的工業大廈推出針對性的配套扶持措施，推動工廈轉型為酒店、文創、科創及現代服務業空間，為累積都更經驗、活化舊區注入新動能。