



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政法務司司長辦公室
Gabinete do Secretário para a Administração e Justiça

關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢土地工務局、澳門都市更新股份有限公司的意見，本辦對立法會2024年3月26日第339/E261/VII/GPAL/2024號公函轉來梁鴻細議員於2024年3月14日提出，行政長官辦公室於2024年3月27日收到之書面質詢，回覆如下：

正在興建的黑沙灣新填海區「P」地段暫住房項目約有2,800個單位，可提供予受都市更新項目影響的業權人租住。目前樓宇已完成主體結構平頂，預計2024年內竣工。

都市更新股份有限公司正持續有序推進「祐漢七棟樓群」項目，現階段已協助大部分地塊的樓宇業權人成立分層建築物所有人大會，並建立良好溝通機制。

倘若私人物業重建期間有租用暫住房的需求，根據第12/2019號行政法規《設立澳門都市更新股份有限公司》第二條第三款規定，都更公司可與公共或私人實體開展和訂立合作協議。而都更公司一直與相關部門保持緊密溝通，以確保相應的都市更新措施得以有效推行。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政法務司司長辦公室
Gabinete do Secretário para a Administração e Justiça

至於置換房方面，根據第 89/2019 號行政長官批示，供符合資格的原「海一居」樓花購買者購買。

特區政府正按序開展各區詳細規劃的編製工作。每一詳細規劃均會按照規劃目的、發展定位及策略、空間結構等，整體考慮及訂定規劃範圍內地段的建造條件，包括最大許可地積比率、最大許可覆蓋率，以及樓宇最大許可高度等。於編製過程涉及具體都市更新工作時，將結合相關部門和社會各方意見，以及都市更新相關政策作進一步研究及考慮。

至於土地批給的溢價金金額，須根據第 16/2004 號行政法規《批地溢價金的訂定方法》及相關的規範性文件，尤其是第 59/2023 號行政長官批示的規定進行計算。

辦公室主任 林智龍