



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會李良汪議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢澳門都市更新股份有限公司意見，本人對立法會2025年5月19日第449/E375/VII/GPAL/2025號公函轉來李良汪議員於2025年5月9日提出，行政長官辦公室於2025年5月20日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 隨着《都市更新法律制度》實施，都更工作已建立制度，並有明確的工作方向，土地工務局在規劃條件、土地制度及審批則等方面積極配合都市更新，以務實的方式推動有意重建的私人項目能夠順利開展工作。

澳門都市更新股份有限公司表示，都更公司正有序推進“祐漢七棟樓群”都市更新項目，經過持續與2,000多戶業主溝通，現階段已先後協助組織了63場分層建築物所有人大會，完成支援全數7個地塊合共46棟樓宇的業權人籌組管理機關（俗稱管理委員會）。都更公司正持續聯絡身處海外的業權人，嘗試透過不同方法找尋尚未取得聯絡方式的業權人，以進一步推動重建計劃的落實。

都更公司已收集大部分“祐漢七棟樓群”業主同意重建意向，現時重點和該區商戶洽商，積極研究不同處理方案的可行性，以推動落實重建進程。都更公司秉持積極態度，每週前往“祐漢七棟樓群”區域與業主溝通，提供一對一諮詢等方式，深入瞭解業主訴求並協助協調解決實際困難。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

此外，都更公司於P地段興建的暫住房項目，可供受都市更新影響的業權人作租住用途。對於有意進行舊區改造的樓宇業權人，都更公司亦會提供專業諮詢服務。從多方面着手加快推進舊區都市更新，優化居民生活空間。

對問題2.

南慧閣地段位於“北區-2”規劃分區，其地積比率主要是參考《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》技術報告有關該分區的城市設計指引及相關法律法規擬定。在綜合考慮包括：推動都市更新，優化居住環境，保障社區生活素質，以及不增加人口密度等因素後，在原來住宅的實用面積及住戶數基礎上，作出調整計算。對於社會各界提出的不同意見，局方會認真聽取，作進一步研究分析。

對問題3.

運輸工務範疇根據城市規劃及都市更新相關政策，保障都市更新工作的順利推進。經檢視《都市更新法律制度》及其他法例，現時地段的任一業權人均可申請規劃條件圖，以便各利害關係人及社會了解地段用途、高度、地積比及覆蓋率等相關規劃條件，作為都市更新的前期準備。

特區政府會持續檢視《都市更新法律制度》的執行情況，對於是否修法亦持開放態度。

局長 黎永亮

Weng Leong LAI
Assinatura
digital
2025.06.04
16:25:45 +0800