

# 書面質詢

梁鴻細議員

## 有關增加更多有利措施推動都市更新的問題

國家「十五五」規劃將「高質量推進城市更新」放在前所未有的重要位置，推進危舊房改造與老舊小區煥新為民生目標之一。因此，本澳應積極響應及對接國家規劃，提速推動舊區重建及都市更新。

現時澳門住房總體供給相對充足，新城A區填海工程已完成，規劃提供約32000個居住單位[1]，其中公共房屋佔比突出，為都市更新中的居民安置提供了堅實的資源基礎。黑沙灣P地段置換房及暫住房專案已順利竣工並逐步推進投入使用，作為都市更新的重要政策工具，其落地執行進度備受社會關注。澳門都市更新股份有限公司作為推動都市更新的核心主體，其職能定位與履職效能直接影響舊區重建工作的推進效率與居民訴求的回應品質。

現時本澳都市更新工作已進入深化階段，但在實踐過程中，舊區重建住戶安置靈活性不足、業主異議協調困難等問題仍需進一步破解。

對此，本人提出以下質詢：

1. 新城A區規劃提供約32000個居住單位，包括28000個公共房屋和4000個其他類型房屋，請問當局會否在現時居民購置房屋情況及修改法律方向上考量，推動空置單位作為舊區重建住戶置換、其他公共房屋用途或社會設施，發揮本澳房屋資源價值？
2. 當局早前回覆議員的書面質詢時稱，黑沙灣P地段置換房及暫住房作為推動都市更新的政策工具，將會綜合聽取社會意見及考慮實際情況，進一步研究落實執行方向，請問現時的相關研究進度如何及會否進行公眾諮詢？
3. 請問當局在優化《土地法中溢價金》方面，溢價金是否可參考香港政

府補地價制度，重建業主可暫緩繳付全部或部分溢價金，在出現物業轉移時才需補繳？

---

[1]

[https://bo.dsaj.gov.mo/bo/i/2024/12/regadm08\\_cn.asp](https://bo.dsaj.gov.mo/bo/i/2024/12/regadm08_cn.asp)

澳門特別行政區，第8/2024號行政法規《東區-2規劃分區詳細規劃》。