書面質詢

宋碧琪議員

加快推進A3、A4及A9地段 落實溢價金檢討工作

新一屆特區政府堅持以人為本的施政理念，在都市更新上積極採取靈活多元的“多軌並進”策略，一方面善用土地資源推動南灣湖 A3、A4 及 A9 地段等臨時公共設施建設計劃，另一方面積極推進紅街市前郵電局宿舍試點活化及輔導台山公務員大廈民間自主重建，並籌備新一輪土地溢價金檢討以優化都更制度配套，展現出改善舊區風貌與回應民生訴求的積極作為。

都市更新與善用土地資源是一項跨越當下與未來的系統性工程，既要注重解決當前舊區的急迫困境，更需要具備前瞻視野與整體思維。在落實南灣湖地段階段性土地利用的同時，針對紅街市郵局宿舍與台山公務員大廈等具備示範意義的都更項目，如何預先做好整體發展佈局，加強跨部門審批與法務對接，並配合相應的土地與溢價金配套政策，確保短期工程能與長遠的城市藍圖有機銜接，是發揮公共資源最大效益的關鍵所在。社會各界期望當局能繼續保持與社會的良好溝通，進一步加強跨部門的統籌與政策協同，在有序推進各項重點工程的基礎上，主動研判與公佈未來的規劃發展方向，切實保障居民安居權益，發揮都市更新的整體惠民效益。

為此，本人提出以下質詢：

1、過去當局表示，短期內計劃利用南灣湖A3、A4及A9地段三幅用地打造為臨時公共開放空間，以及提出在A9地段構建“城市陽台”規劃，以滿足居民對善用土地的合理期望，提升市中心的城市景觀，豐富澳門作為旅遊城市的體驗。為此，請問當局目前臨時公共開放空間以及“城市陽台”規劃的推進工作如何？

2、當局過去表示，台山公務員大廈待申請人提交重建協議及取得全體業主同意，將跟進修改土地批地合同的最後程序；紅街市前郵政局宿舍重建

項目將因地制宜提出可行的重建方案。作為都市更新的標誌性項目，請問當局兩個項目的情況的情況如何？

3、當局表示正籌備新一輪溢價金檢討，當中包括區分地面與非地面商業用途價值、訂定分期繳付利息並引入都市更新溢價金等，並爭取今年內完成，請問目前相關檢討工作的具體推進進度與時間表為何？

Pek Kei SONG
Assinatura
宋碧琪 digital
2026.11.06
13:04:29 +0800