



社區服務諮詢委員會

戴祖義召集人 台啟

發函編號：240/MUR-ADM/2021

事由：回覆北區社區服務諮詢委員會反映個案

戴祖義召集人台鑒：

來函收悉，感謝北區社區服務諮詢委員會委員就都市更新事宜反映意見。就各轉介個案，謹回覆如下：

867

1)個案編號：04/BZ-ZN/2021

「祐漢七棟樓群」是澳門都市更新股份有限公司(下稱：都更公司)在北區開展的首個都市更新項目，自公司成立兩年以來，已積極完成大量工作，包括「祐漢七棟樓群」的調研報告，並持續與樓群業權人洽談重建及分析業權問題，大部份業主均表示同意重建；現計劃明年率先啟動祐漢順利樓北側地塊的住宅房建造方案，為「祐漢七棟樓群」內的首期都市更新項目。

此外，為配合都市更新工作，都更公司正加快興建黑沙灣新填海區「P」地段的2,803個暫住房單位，作為過渡房居住，預計於2024年底前落成。未來，都更公司將按照城市總體規劃，依法推進都市更新進程。

871

2)個案編號：05/BZ-ZN/2021

有委員反映舊區無障礙設施的情況及提供建議，對持續推動都市更新具一定參考價值，感謝為舊區更新工作建言獻策。

876

3)個案編號：06/BZ-ZN/2021

有委員反映北區休憩空間的現況及提供建議，對持續推動都市更新具一定參考價值。以「祐漢七棟樓群」更新項目為例，規劃設計時會結合社區現況，在不增加住宅單位的前題下，增加社會設施、停車場及公



園等，透過舊區更新，打造配套完善的宜居生活環境。未來都更公司將按照城市總體規劃的規定，依法推進都市更新進程。

880
4) 個案編號：07/BZ-ZN/2021

就委員提出有關業權重建比例及賠償方案等建議，法務部門正跟進研究《澳門都市更新法律制度》的立法工作。與此同時，都更公司透過恆常落區與業權人洽商重建，惟都市更新的關鍵需業主同意重建，業權人的全力配合是更新進程的一大助力。

884
5) 個案編號：08/BZ-ZN/2021

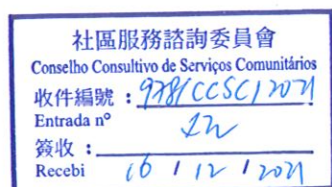
都更公司將按照城市整體規劃，因應舊區的居住環境及樓宇狀況，優先考慮選取建築物樓齡較高、樓宇較破損殘舊及生活環境較擁擠的地區開展都市更新，首階段正啟動「祐漢七棟樓群」的重建項目。由於樓群屬私人住宅，樓群內的公共部份衛生環境及硬件設施，須有賴各業權人共同維護管理，履行業主責任。未來都更公司將配合城市的都市更新方向，構建舊區綜合宜居環境。

此。順頌
公祺

澳門都市更新股份有限公司



董事會主席 林金城
2021年12月15日



PL/rl