

社區服務諮詢委員會

柯嵐召集人 台啟

發函編號： 119/MUR-ADM/2024

事由：回覆北區社區服務諮詢委員會反映個案

柯嵐召集人台鑒：

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：

1) 個案編號：01/BZ-ZN/2024

倘若私人物業重建期間有租用暫住房的需求，根據澳門特別行政區第 12/2019 號行政法規，《設立澳門都市更新股份有限公司》的第二條第三款規定，都更公司可與公共或私人實體開展和訂立合作協議。

2) 個案編號：02/BZ-ZN/2024

有關委員反映租用暫住房的使用規定，根據第 8/2019 號法律都市更新暫住房及置換房法律制度第五條指出，申請租住暫住房的不動產所有權人需符合的條件包括：(一) 屬自然人；(二) 其擁有的不動產屬居住用途；(三) 其擁有的不動產因都市更新而被拆卸，且將在樓宇重建後回遷。

第八條指出，暫住房的租金，是參照樓宇所處區域內同等質量及條件的屬居住用途的獨立單位的市場價格作提議，並由行政長官以公佈於《公報》的批示訂定。

3) 個案編號：03/BZ-ZN/2024

都更公司持續與祐漢居民保持溝通，積極為業主搭建交流平台，將適時向社會公佈暫住房的申請及資格的細節資訊，並將最大程度便利受重建影響的居民入住暫住房。

澳門南灣大馬路 599 號羅德禮商業大廈 18 樓

Avenida da Praia Grande No. 599, Edf. Comercial Rodrigues 18 Andar, Macau

電話 Tel : (853) 2888 2263

電郵 Email : info@mur.com.mo

網址 Website : <https://www.mur.com.mo>

4) 個案編號：04/BZ-ZN/2024

感謝委員反映推動社區經濟的建議。以「祐漢七棟樓群」為例，都更公司持續向祐漢居民講解「祐漢七棟樓群」片區設計概念方案。該方案採用「存量優化」原則，即在不增加居住人口密度及住宅戶數的前提下進行設計，期望打造集商業元素、社會設施、康樂功能於一體的新社區，並引入了「垂直都市」及「步行城市」的概念，考慮綠化元素、樓距、採光及通風條件等，期望為舊區居民打造更舒適的生活環境。

5) 個案編號：05/BZ-ZN/2024

都更公司正有序推進「祐漢七棟樓群」重建，支援七棟樓群業權人召開分層建築物所有人大會，籌組管理機關（俗稱管理委員會），為舊區更新工作上取得積極進展，搭建良好溝通平台。

當祐漢居民對其業權有疑問時，都更團隊會協助轉介專業法律機構進行諮詢。

崙此 順頌
公祺

澳門都市更新股份有限公司



林金城

董事會主席 林金城
2024年7月17日

PL/ml