



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

關於立法會黃潔貞議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢財政局及澳門都市更新股份有限公司意見，本人對立法會2024年5月2日第494/E370/VII/GPAL/2024號公函轉來黃潔貞議員於2024年4月19日提出，行政長官辦公室於2024年5月3日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 澳門都市更新股份有限公司表示：持續有序推進“祐漢七棟樓群”項目，現階段已初步完成片區設計概念方案，並協助大部分地塊的樓宇業權人成立分層建築物所有人大會，且建立良好溝通機制。為啟動祐漢七棟樓群的重建程序，按照第18/2022號法律《都市更新法律制度》，鑑於該樓群樓齡滿四十年，須最少達到百分之八十的業權人同意。為確定土地建造條件等，都更公司持續推進申請規劃條件圖的工作，現時已收集到大部分業主同意的簽署文件，正積極聯絡個別在海外地區的業主簽署，當收集到百分之八十的同意比率後，將立刻向相關部門申請規劃條件圖。至於暫住房方面，目前建設進度良好，預計在今年年底完成收則。在“祐漢七棟樓群”重建期間，有需要的業主可租住暫住房作臨時居住之用，作為推動都市更新的配套措施。

對問題2. 每一詳細規劃均會按照當區的規劃目的、發展定位及策略、空間結構等，整體考慮及訂定規劃範圍內地段的建造條件，包括最大許可地積比率、覆蓋率及許可高度等。如涉及具體



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

都市更新工作時，將結合都市更新相關政策、相關部門和社會意見等，在編製詳細規劃時作研究及考慮。

對問題3.

財政局表示：在稅務鼓勵措施方面，為配合特區政府的都市更新政策，重建樓宇的業主在符合《都市更新法律制度》和配合第2/2019號法律《重建樓宇稅務優惠制度》規定適用的前提下，可獲豁免涉及財產移轉的各項印花稅、登記及公證手續費。此外，澳門都市更新股份有限公司亦可以獲豁免因執行重建項目而產生的、涉及財產移轉的各項印花稅、登記及公證手續費，但僅限於為完成該項目所必需作出的移轉。

土地工務局也會透過加快審批流程、推出簡單工程“預先通知”，以及引入“工程預先准照”程序等措施，便利業主開展對物業的維修美化。

局長 黎永亮