

122 建築項目將供應逾萬五住宅單位

去年第四季面積及單位數同比增五成

2015.3.1

來源：土地工務運輸局

根據土地工務運輸局最新私人住宅項目統計，去年第四季，有 10 個項目已獲發樓宇可使用准照（俗稱“入伙紙”），涉及的單位有 800 多個；20 個項目已竣工並正在驗樓中；在建中的樓宇有 92 項。在建中、已建成及獲發入伙紙的建築項目共有 122 個，可提供 15,600 多個住宅單位，與上季度一樣，實用面積和單位數量同比前一年度均增加 50%，當中約九成單位屬高層樓宇(MA 級 50 米或以上)項目；涉及約 15,700 多個私家車位及電單車位。

76 在建私人住宅項目在澳門半島

資料顯示，截至去年第四季，共有 92 個在建中的私人住宅項目，按申請人遞交的初步計劃，共有 13,500 多個單位、14,400 多個私家車及電單車位。

在建中的私人住宅樓宇中，有 76 個位處澳門半島，涉及約 10,300 個單位；6 個位於氹仔和 10 個位於路環，各提供約 1,500 個及約 1,700 個單位。若以單位間隔作統計，兩房或以下約有 10,100 多個，三房或以上近 3,400 個。按單位實用面積作統計，小於或等於 75 平方米的單位約 5,400 多個；介於 75 至 150 平方米間的單位約有 6,700 多個；大於 150 平方米的單位有 1,300 多個（見附表一）。

九成逾萬三住宅單位屬高層樓宇

第四季 112 個在建中及已建成的建築項目、將供應約 14,800 個住宅單位中，實用面積和單位數量同比 2013 年同期增加約 50%，近九成單位屬高層樓宇(MA 級 50 米或以上)項目，涉及 22 個項目約共 13,200 多個單位。其餘 90 個項目為 A 級或以下（50 米以下）樓宇，約共 1,500 多個單位。

第四季發出入伙紙的 10 個項目中，有 7 個為 M 級或以下的低層樓宇，涉及約 50 個單位；另有 3 個項目為 MA 級樓宇，共約 810 個單位，其中兩個項目位於澳門半島，一個位於氹仔。涉及的單位總數，同比 2013 年同期約為 4.4 倍。

至於 20 個已建成並正在驗樓中的項目，其中 18 個位處澳門半島可提供 950 個單位；兩個位於路環的項目提供約 270 多個單位。

將提供萬四私家車及電單車位

第四季在建中、已建成及獲發入伙紙的建築項目，合共將供應約 11,500 多個汽車位和 4,100 多個電單車位。其中，當在建中的 92 個項目竣工後，將有 10,500 多個私家車位及約 3,800 個電單車位。若按區域分佈統計，在建中樓宇的私家車車位數目在澳門半島、氹仔和路環分別為 6,700 多個、2,500 多個和 1,200 多個；而電單車車位數目則分別有 2,700 多個、680 多個和 450 多個（見附表二）。

第四季獲發入伙紙及已建成項目，可提供近 370 個私家車位及近 780 個電單車位（見附表二及表三）。

計劃興建階段單位約二萬三千個

去年第四季，在計劃階段的私人住宅項目的建築工程共有 221 項，初步規劃可提供約 23,400 多個住宅單位及 27,800 多個個車位。當中佔六成多的審批中項目，申請人在有審理結果後，逾半年後仍沒有提出下一階段的申請。

以單位間隔作統計，在兩萬多個處於計劃階段的單位中，兩房或以下的單位約有 12,000 多個；三房或以上的近 11,400 個。若按單位實用面積計算，小於或等於 75 平方米的單位約有 7,500 多個；介乎於 75 至 150 平方米的則有近 11,000 個；大於 150 平方米的約佔 4,900 多個（見附表四）。

附件：

表一：截至 2014 年第 4 季，按實用面積，房間數目分類，“**在建中**”(尚未進行驗樓)的私人住宅單位數量統計

地區	項目	單位數量 合計	單位個數 (按實用面積分組)			單位個數 (按房間數量分組)	
			≤75m ²	75~150m ²	>150 m ²	2 房或以下	3 房或以上
澳門半島	76	10,305	5,012	5,190	103	8,472	1,833
氹仔	6	1,507	145	447	915	379	1,128
路環	10	1,762	392	1,053	317	1,325	437
總計：	92	13,574	5,424	6,690	1,335	10,176	3,398

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更

表二：截至 2014 年第 4 季，按汽車及電單車分類，私人住宅樓宇的車位統計

地區	車位合計	審批中	在建中	已建成	發出入伙紙(當季)
----	------	-----	-----	-----	-----------

		汽車	電單車	汽車	電單車	汽車	電單車	汽車	電單車
澳門半島	22,887	9,511	3,127	6,786	2,739	436	123	117	48
氹仔	12,345	7,330	1,482	2,527	685	0	0	251	70
路環	8,394	5,030	1,392	1,275	456	191	48	1	1
總計：	43,626	21,871	6,001	10,588	3,880	627	171	369	119

表三：2014 年第 4 季度，按工程進展劃分的私人住宅項目、單位及車位數目統計

項目工程進展	項目(個)	單位(個)	汽車車位	電單車車位
審批中	221	23,409	21,871	6,001
在建中(未進行驗樓)	92	13,574	10,588	3,880
已建成(正進行驗樓)	20	1,227	627	171
發出入伙紙 (當季)	10	863	369	119
總計：	343	39,073	33,455	10,171

表四：截至 2014 年第 4 季，按實用面積，房間數目分類，“審批中”的私人住宅單位數量統計

地區	項目	單位數量 合計	單位個數 (按實用面積分組)			單位個數 (按房間數量分組)	
			≤75m ²	75~150m ²	>150 m ²	2 房或以下	3 房或以上
澳門半島	170	12,875	5,581	5,643	1,651	8,263	4,612
氹仔	21	7,242	866	5,259	1,117	2,648	4,594
路環	30	3,292	1,055	91	2,146	1,108	2,184
總計：	221	23,409	7,502	10,993	4,914	12,019	11,390

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更