

88 個在建私人住宅項目將提供七千多個單位

當中 21 個高層項目將佔六千多個單位

2013/5/23

土地工務運輸局

根據土地工務運輸局最新一季的私人住宅項目之統計，至今年第一季，共有 8 個項目已獲發樓宇可使用准照(俗稱“入伙紙”)，4 個項目申請竣工檢驗；至於施工中的樓宇項目共有 88 個(當中 13 個已具備驗樓條件)，涉及 7,620 個單位。當中有 21 個項目為高層樓宇(高於 50 米或以上，屬“MA”級)，共可提供約 6,622 個單位。該 21 個高層項目預計於今年至未來一至三年陸續竣工。

在建住宅項目仍集中於澳門半島

局方最新資料顯示，截至 2013 年第一季，在建中的私人住宅項目共 88 個，按申請人提交的初步計劃，建成及驗樓後估計可提供約 7,620 個單位。以單位間隔作統計，屬於兩房或以下的約有 4,501 個，三房或以上的有 3,119 個；以單位實用面積作統計，小於或等於 75 平方米的單位有 2,750 個；介乎於 75 至 150 平方米的約佔 3,983 個；大於 150 平方米的單位約 887 個。

從分佈地區來看，當中 71 個項目位於澳門半島，氹仔和路環分別有 6 個和 11 個。至於可供應的單位，七十多個位於澳門半島的項目約佔總項目數的 81%，可提供的單位佔總量的不足一半，約佔 42%；十一個位於路環的項目將可供應約 2,645 個住宅單位，佔近 35%，至於氹仔項目則可提供 1,770 個單位，佔 23%。

路環在建單位數目佔較大比例，主要是受到一個位於路環石排灣馬路地段並早已啟動興建的大型私人住宅項目有關，由於該項目共由 5 個獨立的住宅計劃所組成，故近年一直在持續在興建當中。待該項目整體竣工後，將可供應約 2,640 個住宅單位，及 1,800 個汽車泊位和 580 個電單車泊位。

二十在建高樓項目供六千多單位

至於八十多個施工中的項目所提供的泊位數量，所有項目竣工後將合共供應 6,618 個汽車泊位及約 2,057 個電單車位，按區域分佈而言，澳門半島、氹仔和路環的汽車泊位數目分別是 2,276 個、2,532 個及 1,810 個；電單車泊位方面，則分別是 821 個、659 個及 577 個。(詳見表二)

值得一提的是，在 88 個興建中的樓宇項目中，有 21 個為高層樓宇(MA 級)項目，將供應的單位約 6,622 個住宅單位、佔總供應量(7,620 個)近 87%，當中又以兩房及三房戶型居多，分別有 2,403 個和 2,118 個。至於泊位方面，合共可應

供 6,222 個汽車泊位及 1,927 個電單車泊位。

該 21 個高層樓宇項目中有 13 個集中在澳門半島，3 個位於氹仔，5 個位於路環。有關項目預計於今年至未來一至三年陸續竣工。

審理中的項目以二房或以下較多

至於項目的審理進度方面，當季，政府亦收到 6 個新增的私人建築項目之入則申請，令第一季局方仍在審理中的私人住宅計劃累計有 239 項，初步規劃可提供約 30,440 個住宅單位，當中兩房或以下的單位約有 17,000 個，三房或以上的約 13,440 個，汽車泊位和電單車泊位則分別約有 26,990 個和 8,160 個。(詳見表三)

在二百多個審理中的項目，有部分基於不同原因而導致現今仍不具備審批的條件，當中包括涉及閒置土地、超高樓、世遺景觀、法律及小區規劃等因素；此外，還包括發展計劃一般規模較大且計劃內容相關複雜，申請人須要提交的文件相對多，如土地合同、周邊環境評估、對景觀的影響、空氣流動評估以及文物保護等，相應地，政府對有關大型項目亦需要較長的審批時間。

另外，2013 年第一季，局方共向 8 個私人住宅項目發出“入伙紙”，均位於澳門半島，提供 102 個住宅單位；有 4 個項目申請驗收，同樣位於澳門半島，涉及 44 個住宅單位。(詳見表一)

附表

表一：2013 年第 1 季處於不同狀況的私人住宅項目之統計

狀況	項目(個)	單位(個)	車位(個)	
			私家車	電單車
已發“入伙紙”	8	102	0	0
申請驗收	4	44	0	0
在建中	88	7,620	6,618	2,057
審議中	239	30,442	26,990	8,156
總計：	338	38,208	33,608	10,213

表二：2013年第1季，按實用面積，房間數目分類，“**在建中**”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	71	3,205	1,542	1,560	103	1,801	1,404
氹仔	6	1,770	562	520	688	745	1,025
路環	11	2,645	646	1,903	96	1,955	690
總計：	88	7,620	2,750	3,983	887	4,501	3,119

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更

表三：2013年第1季，按實用面積，房間數目分類，“**審理中**”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	187	17,993	6,574	9,763	1,656	12,144	5,849
氹仔	21	7,965	622	5,537	1,806	2,495	5,470
路環	31	4,484	1,196	1,335	1,953	2,360	2,124
總計：	239	30,442	8,392	16,635	5,415	16,999	13,443

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更