

第 2 季在建私人住宅項目 65 個可提供近 7 千單位

2013/8/29

土地工務運輸局

根據土地工務運輸局私人住宅項目之統計，今年第二季，施工中的樓宇項目共有 65 個，涉及 6,962 個單位，當中有超過三分二已完成地基工程。當季共有 5 個項目獲發樓宇可使用准照（俗稱“入伙紙”），有 10 個項目申請竣工檢驗；另有 18 個已建成項目，約佔 380 個單位，散佈於舊區等不同區域。至於新增的審理個案則有 17 個。

在建住宅項目以中小型單位為主

局方最新資料顯示，2013 年第二季在建中的私人住宅項目共 65 個，按申請人提交的初步計劃，建成及驗樓後估計可提供約 6,962 個單位。以單位間隔作統計，屬於兩房或以下的約有 4,102 個，三房或以上的有 2,860 個；以單位實用面積作統計，小於或等於 75 平方米的單位有 2,420 個；介乎於 75 至 150 平方米的約佔 3,660 個；大於 150 平方米的單位約 882 個。

從分佈地區來看，當中 51 個項目位於澳門半島，氹仔和路環分別有 5 個和 9 個。至於可供應的單位，澳門半島可提供的單位 2,550 個，佔總量的 37 %；路環項目將可供應約 2,643 個住宅單位，佔近 38%，主要數量來自鄰近石排灣馬路的路氹城填海地段大型私人住宅項目，共提供 2,639 個單位；至於氹仔項目則可提供 1,769 個單位，佔 25%。（詳見表二）

高低層樓宇可滿足不同居民需要

至於施工中項目所提供的泊車位數量，合共可供應 6,387 個汽車泊位及 1,880 個電單車位，汽車泊位數目按區域分佈，澳門半島、氹仔和路環的分別是 2,047 個、2,532 個及 1,808 個；電單車泊位則分別是 644 個、659 個及 577 個。

在 65 個興建中的樓宇項目中，有 17 個為高層樓宇（MA 級，即高於 50 米）項目，將供應的單位約 6,091 個住宅單位，佔總供應量近 87%，當中又以兩房及三房戶型居多，分別有 2,257 個和 1,889 個。其中，有 9 個項目集中在澳門半島，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。另外，考慮到居民居住習慣等實際需要，局方亦重視處理低層住宅樓宇項目（50 米以下的樓宇）的申請個案，根據局方資料顯示，今年第二季，在建中的私人低層住宅樓宇（M 級及 P 級等）項目共有 48 個，共提供 871 個單位。在該 48 個

項目中，主要分佈在舊區，餘下則分散在不同的區域。

計劃階段項目次季新增十七個

至於項目的審理進度方面，當季新增審理項目共 17 個，而“處於計劃階段”的私人住宅項目累計有 250 項，初步規劃可提供約 30,220 個住宅單位，當中兩房或以下的單位約有 16,629 個，三房或以上的約 13,591 個，汽車泊位和電單車泊位則分別約有 26,995 個和 8,035 個。

該 200 多個“處於計劃階段”的項目，雖然已有審理結果，但基於不同原因，當中有部分至今仍未獲核准，涉及閒置土地、超高樓、世遺景觀及法律等因素；此外，有少數規模較大且計劃內容相對複雜的個案，申請人須要提交的文件較多，如周邊環境評估、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理時間；部分曾獲局方核准，但已超過法定的 180 天有效期限；又以今年為例，雖然局方已審理完今年第一季的申請，但有部分計劃因質量不符法例要求，須發還申請人修改等。上述各種情況，均納入“處於計劃階段”統計。（詳見表三）

另外，2013 年第二季，局方共向 5 個私人住宅項目發出“入伙紙”，均位於澳門半島，提供 253 個住宅單位；有 10 個項目申請驗收，同樣主要位於澳門半島，涉及 269 個住宅單位。另有 18 個已建成項目（正進行驗樓程序或具備驗樓條件），約佔 380 個單位，散佈於舊區等不同區域。（詳見表一）

附表

表一：2013 年第 2 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”（當季）	5	253	0	0
已建成	18	380	230	177
在建中	65	6,962	6,387	1,880
處於計劃階段	250	30,220	26,995	8,035
總計：	338	37,815	33,612	10,092

表二：2013 年第 2 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	51	2,550	1,212	1,238	100	1,403	1,147
氹仔	5	1,769	562	519	688	744	1,025
路環	9	2,643	646	1,903	94	1,955	680
總計：	65	6,962	2,420	3,660	882	4,102	2,860

※ 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 2 季，按實用面積，房間數目分類，“**處於計劃階段**”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	196	18,101	6,670	9,774	1,657	12,248	5,853
氹仔	22	7,966	622	5,537	1,807	2,496	5,470
路環	32	4,153	1,128	832	2,193	1,885	2,268
總 計：	250	30,220	8,420	16,143	5,657	16,629	13,591

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更