

《澳門都市更新法律制度》

公開諮詢

諮詢期 11/10-09/12

目標



- 1 優化居民的生活素質；
- 2 推動城市和諧及可持續發展；
- 3 開拓更多發展空間，從而為社會、環境和經濟帶來裨益；
- 4 改善營商環境，尤其是中小企業的營商環境；
- 5 合理利用土地、維護環境平衡及發揮已建區的功能；
- 6 保留建築物特色並活化周邊區域；
- 7 發揮城市空間的多元功能，尤其是居住、營商、服務、文化、康樂及消閒功能；
- 8 確保高水平的城市建設及環境素質。

* 詳細內容請見諮詢文件。

《澳門都市更新法律制度》

公開諮詢

多元化的都市更新執行主體

以澳門都市更新股份有限公司
為主導推動執行都市更新工作。

實施模式：

1. 重建

2. 維修保養和修復

3. 保育和活化



啟動都市更新的條件：

- ◆ 政府制定專門性都市更新規劃中明確訂定為都市更新的區域；
- ◆ 都市更新規劃外，樓宇被權限部門認定為殘危或妨礙公共衛生及安全或樓宇的樓齡達30年或以上。

諮詢期 11/10-09/12

* 詳細內容請見諮詢文件。

《澳門都市更新法律制度》

公開諮詢

業權人的保障

1. 補償措施：

1.1 屬居住用途的不動產：

- ◆ 單位置換—即「樓換樓」。
- ◆ 現金補償：
 - a) 按劃一訂定的樓宇樓齡標準作出補償；
 - b) 參考樓宇當時市場價值，並在此基礎上再額外按樓價的某一百分比作出補償；
 - c) 參考重建後的建築物容積率等標準建立多元式的現金補償機制。
- ◆ 特別津貼。



1.2 屬非居住用途的不動產： 特定的現金補償和額外津貼。

2. 補充措施：暫住房及置換房。

諮詢期 11/10-09/12

* 詳細內容請見諮詢文件。

《澳門都市更新法律制度》

公開諮詢

樓宇重建業權百分比

- 1 樓齡30年或以上至40年以下的樓宇，90%的業權人同意
- 2 樓齡40年或以上的樓宇，80%的業權人同意
- 3 被權限部門認定為殘危或危及公共衛生或安全且已被拆卸的樓宇，60%的業權人同意

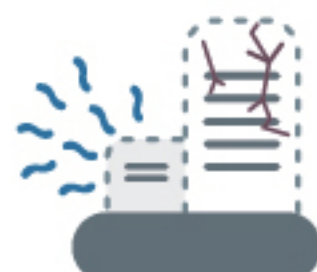
考慮在都市更新中引入專門的徵購制度。



90%



80%



60%

多元爭議解決機制

- 1 建議透過“必要仲裁”機制解決與都市更新有關的爭議。
- 2 推廣調解服務。



諮詢期 11/10-09/12

* 詳細內容請見諮詢文件。

《澳門都市更新法律制度》

公開諮詢

索取及下載諮詢文件

法務局	澳門水坑尾街162號公共行政大樓1-3樓 www.dsaj.gov.mo
土地工務運輸局	澳門馬交石炮台馬路33號 www.dssopt.gov.mo
房屋局	澳門鴨涌馬路220號青蔥大廈地下L www.ihm.gov.mo
政府資訊服務中心	澳門水坑尾街188-198號方圓廣場
政府綜合服務大樓	澳門黑沙環新街52號
離島政府綜合服務中心	氹仔哥英布拉街225號3樓
政府入口網站	www.gov.mo
澳門法律網	www.macaolaw.gov.mo

發表意見及建議的方式

網站：法務局網頁 www.dsaj.gov.mo

政府入口網站 www.gov.mo

電郵地址：info@dsaj.gov.mo

圖文傳真：2871 0445

郵寄地址：澳門水坑尾街162號公共行政大樓
19樓法務局

諮詢期 11/10-09/12

《澳門都市更新法律制度》 公開諮詢

— 公眾諮詢會 —

日期	時間	地點	對象
2019/10/17 周四	20:00 ↓ 21:30	公共行政大樓演講廳 澳門水坑尾街162號 地庫一層	公眾
2019/10/28 周一 2019/11/11 周一		澳門科學館 會議廳	

報名方式：

網頁：www.dsaj.gov.mo/cc.html

電話（辦公時間）：[8795 7185](tel:87957185)

基於場地座位及時間有限，請有興趣出席或有意發言的市民須預先報名。

報名須知：

1. 報名時必須提供參加公眾諮詢會的日期、姓名和聯絡電話，並說明是否發言。
2. 發言時間按報名情況安排，已報名發言但未及發言者，歡迎提交書面意見。
3. 公眾諮詢會截止報名時間：每一場次舉行前一日的中午12時。

諮詢期 11/10-09/12