



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

以豁免公開招標方式批出一幅位於澳門半島黑沙環新填海區P地段的土地的申請

Pedido da concessão com dispensa de concurso público do terreno situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, designado por lote "P"

1	申請人名稱 Nome da requerente	澳門都市更新股份有限公司 Macau Renovação Urbana, S.A.
2	批給制度 Regime de concessão	租賃批給 Concessão por arrendamento
3	申請批給的土地面積 Área do terreno a conceder	47,682平方米 47 682 m ²
4	土地位置 Localização do terreno	澳門半島黑沙環新填海區P地段 Na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, designado por lote "P"
5	土地用途 Finalidade do terreno	置換房、暫住房及公共設施 Habitação para troca, Habitação para alojamento temporário e Instalação Pública.
6	建築面積 Área bruta de construção	約662,627平方米 Cerca de 662 627 m ²
7	申請豁免公開招標的理由 Fundamentação do pedido de concessão com dispensa do concurso público	根據第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》第2條的規定：“興建暫住房及置換房是為受都市更新影響的不動產所有權人在租住或購買屬居住用途的獨立單位時提供多一種選擇，作為推動都市更新的鼓勵措施。” “暫住房”是指由負責都市更新的實體所興建的、供受都市更新影響的不動產所有權人在受樓宇重建影響期間租住的屬居住用途的獨立單位； 而“置換房”是指由負責都市更新的實體所興建的、供受都市更新影響的不動產所有權人購買的屬居住用途的獨立單位。（同一法律第4條） 申請人是根據第12/2019號行政法規許可設立，為澳門政府全資擁有的股份有限公司。根據公司章程所訂的所營事業，主要為協調和推動一切與都市更新有關的活動及工作。 申請人表示，根據第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》第12條第2款的規定頒布了第89/2019號行政長官批示，原澳門半島黑沙環新填海區P地段建築項目(原“海一居”)的預約買受人可



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

向該公司申請購買置換房。而根據同一批示第2條的規定，該置換房建於澳門半島黑沙環新填海區P地段。

為此，申請人需要上述土地用作發展。根據第10/2013號法律《土地法》第55條第2款3)項的規定，以豁免公開招標形式，申請批給位於澳門半島黑沙環新填海區P地段的土地。

根據初步研究計劃，土地分以下三幅地段：

地段A，用途為置換房；

地段B及C用途為暫住房。

Nos termos do artigo 2.º da Lei n.º 8/2019 «Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana» :

“ A construção de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca visa facultar mais uma opção aos proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana, aquando do arrendamento ou compra de fracção autónoma destinada a fins habitacionais, como medida de incentivo para a promoção da renovação urbana.”

A “habitação para alojamento temporário” significa a fracção autónoma destinada a fins habitacionais, construída pela entidade responsável pela renovação urbana e disponibilizada para arrendamento por proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana, durante o período em que estejam afectados pela reconstrução do edifício;

E a “habitação para troca” significa a fracção autónoma destinada a fins habitacionais, construída pela entidade responsável pela renovação urbana e disponibilizada para compra por proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana. (artigo 4.º da mesma Lei)

A requerente é uma sociedade anónima, constituída com a autorização de acordo com o Regulamento

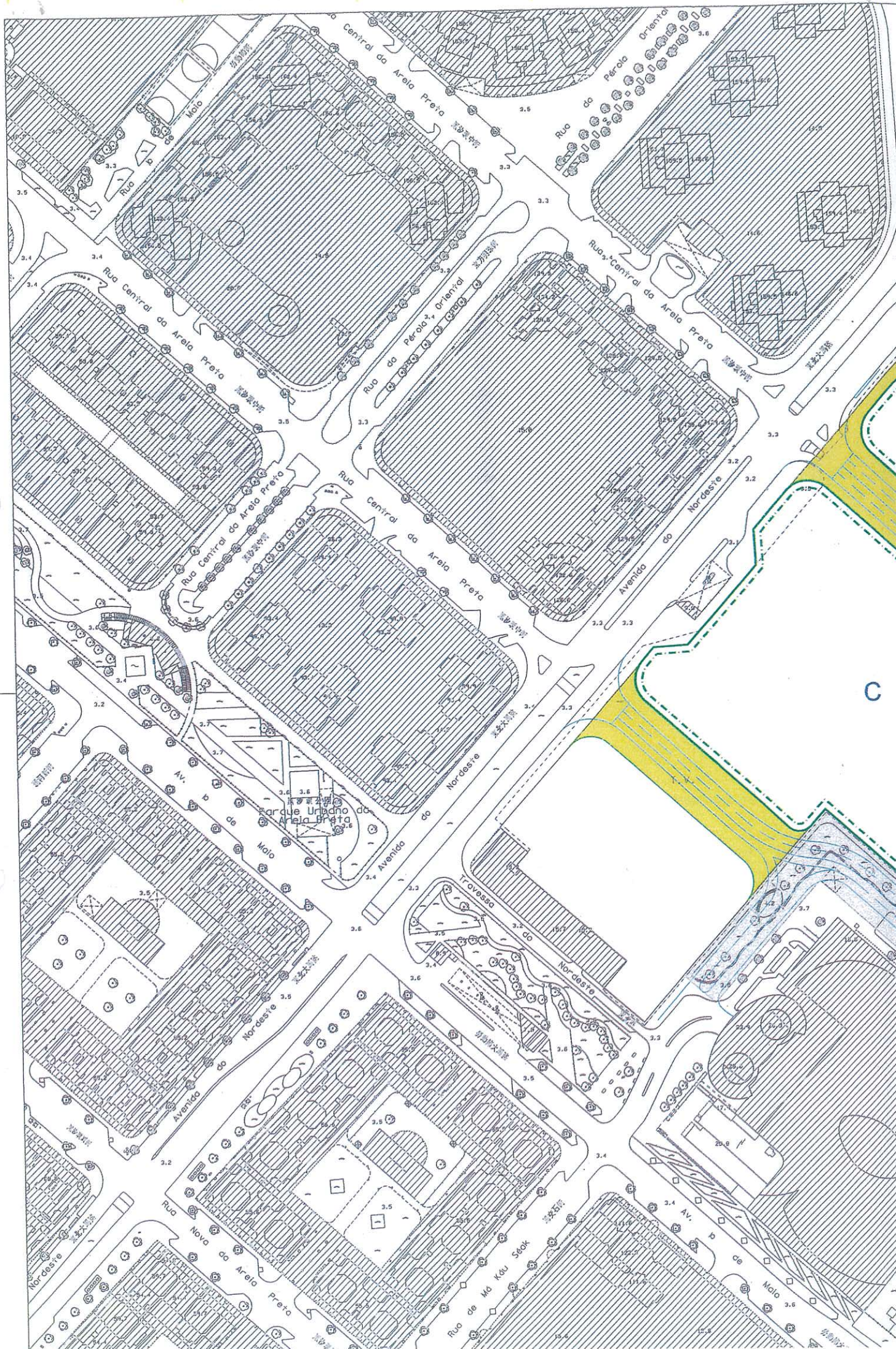


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

	Administrativo n.º 12/2019, detida integralmente pelo Governo da RAEM. Conforme o objecto social dos estatutos da sociedade comercial, as suas actividades principais são a coordenação e a promoção de todas as acções associadas à renovação urbana. A requerente alega que segundo o Despacho do Chefe do Executivo n.º 89/2019, promulgado de acordo com o n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 8/2019 «Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana», o promitente-comprador do anterior projecto de construção no lote «P», nos Novos Aterros da Areia Preta, na península de Macau (anterior «Pearl Horizon»), pode candidatar-se à compra de habitação para troca junto da aludida sociedade, e ao abrigo do n.º 2 do mesmo despacho, a habitação para troca é construída no lote «P», nos Novos Aterros da Areia Preta, na península de Macau. Nestas circunstâncias, a requerente necessita o terreno acima mencionado para o desenvolvimento, solicita assim a concessão, com a dispensa de concurso público, do terreno situado no lote «P» dos Novos Aterros da Areia Preta, na península de Macau, nos termos da alínea 3) do n.º 2 do artigo 55.º da Lei n.º 10/2013 «Lei de terras». Segundo o plano do estudo preliminar, o terreno será dividido em três lotes: Lote A destina-se à habitação para troca; Lotes B e C destina-se à habitação para alojamento temporário.
--	--

33045/2020



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 90A362(P)
PROCESSO N.º

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近東北大馬路之土地 黑沙環新填海區-P地段
Terreno junto à Avenida do Nordeste Novos Aterros da Areia Preta - Lote P

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

19/03/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/7

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:2000

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR
第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013



土地工務運輸局
Departamento dos Serviços de Sotop
Serviços de Transportes e Infraestruturas

圖例:
LEGENDA:

— 街道準線 Alinhamento
— 計劃之公共街道 Via pública projectada

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

