

113 建築項目將供應逾萬五住宅單位

2014/8/17

土地工務運輸局

根據土地工務運輸局最新的私人住宅項目統計，今年第二季，有 11 個項目已獲發樓宇可使用准照(俗稱“入伙紙”)；17 項目已竣工並正在驗樓中；施工中的樓宇有 85 項。在建中、已建成及獲發入伙紙的建築項目，共有 113 個項目將供應近 15,800 個住宅單位，當中約九成單位屬高層樓宇(MA 級 50 米或以上)項目；涉及 16,000 個私家車位及電單車位。

八成在建私人住宅項目在澳門半島

最新統計顯示，截至今年第二季，共有 85 個在建中的私人住宅項目，按申請人遞交的初步計劃，共有 14,000 個單位、近 14,000 個私家車及電單車位。

在建中的私人住宅樓宇，有 69 個位處於澳門半島，涉及約近 1 萬個單位；5 個位於氹仔和 11 個位於路環的項目，各提供約 2 千個單位。若以單位間隔作統計，兩房或以下約有 10,300 多個，三房或以上有 3,500 多個。按單位實用面積所作的統計，小於或等於 75 平方米的單位約近 6,000 個；介乎於 75 至 150 平方米之間的單位約有 6,500 多個；大於 150 平方米的單位約 1,300 多個 (見附表一)。

九成逾萬四住宅單位屬高層樓宇

從樓宇高度級別來看，第二季 113 個在建中、已建成及獲發入伙紙的建築項目、將供應約 15,800 個住宅單位中，九成單位屬高層樓宇(MA 級 50 米或以上)項目，涉及 25 個項目約共 14,100 多個單位。其餘 88 項目為 A 級或以下(50 米以下)樓宇，約共 1,600 多個單位。

第二季發出入伙紙的 11 個項目中，5 個項目屬於 MA 級高層樓宇，涉及約 1,530 多個單位；其餘 6 幢為 M 級或以下的低層樓宇，涉及約 30 多個單位。至於第二季在建中及已建成的 102 個項目，當中 20 個為 MA 級高層樓宇，約有 12,600 多個單位。其餘 82 項目為 A 級或以下樓宇，約有 1,500 多個單位。

若按區域分佈統計，獲發入伙紙的 11 個項目，位於澳門半島的 8 個項目提供約 700 多個單位；兩個路環項目提供約 870 個單位，而氹仔的一個項目提供兩個單位。至於 17 個已建成並正在驗樓中的項目，其中位處澳門半島的有 15 個項目、300 多個單位；其餘兩項屬於單一業權的項目則位於路環。

將提供近萬六私家車及電單車位

113 個在建中、已建成及獲發入伙紙的建築項目，合共將供應約 11,800 多個汽車位和 4,000 多個電單車位。其中，當在建中的 85 個項目竣工後，將有約近 10,400 個私家車位及約近 3,600 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、氹仔和路環分別有 6,140 多個、2,750 多個和 1,460 多個；而電單車車位數目則分別有 2,310 多個、740 多個和 500 多個（見附表二）。

今年第二季 11 個獲發入伙紙項目有約 1,300 多個私家車位和 400 多個電單車位。另已建成並正在驗樓中的 17 個項目，約有 140 多個私家車位及 60 多個電單車位（見附表二及表三）。

部分項目逾半年未提下一申請

今年第二季，在計劃階段的私人住宅項目的建築工程共有 220 項，初步規劃可提供約 20,920 多個住宅單位及逾 27,000 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 9,200 多個；三房或以上的約 11,700 多個。若按單位實用面積計算，小於或等於 75 平方米的單位約有 4,500 多個；介乎於 75 至 150 平方米的則約有 11,100 多個；大於 150 平方米的約佔 5,100 多個（見附表四）。

附表

表一：截至 2014 年第 2 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	69	9,863	5,004	4,757	102	8,140	1,723
氹仔	5	1,994	560	519	915	794	1,200
路環	11	2,038	435	1,286	317	1,408	630
總計：	85	13,895	5,999	6,562	1,334	10,342	3,553

※ 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 2 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	20,800	8,509	2,737	6,147	2,313	147	65	699	183
氹仔	12,854	7,757	1,589	2,759	749	0	0	0	0
路環	9,306	5,027	1,392	1,466	504	2	1	662	252
總計：	42,960	21,293	5,718	10,372	3,566	149	66	1,361	435

表三：2014 年第 2 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	220	20,923	21,293	5,718
在建中(未進行驗樓)	85	13,895	10,372	3,566
已建成(正進行驗樓)	17	306	149	66
發出入伙紙 (當季)	11	1,575	1,361	435
總計：	333	36,699	33,175	9,785

表四：截至 2014 年第 2 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	169	10,101	2,658	5,791	1,652	5,454	4,647
氹仔	22	7,531	874	5,259	1,398	2,656	4,875
路環	29	3,291	1,055	92	2,144	1,109	2,182
總計：	220	20,923	4,587	11,142	5,194	9,219	11,704

※ 有關數字會因發展商修改計劃或其他因素而有所變更