

## 第 2/2026 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 2/2026

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第14/2024號法律《經濟房屋及夾心房屋的樓宇獨立單位的移轉制度》第三條及第10/2013號法律《土地法》第一百二十四條的規定，作出本批示。

茲公佈，運輸工務司司長行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限，透過二零二六年二月二日作出的批示，為適用第14/2024號法律第二條的規定，將一幅面積15,849平方米，位於鄰近馬萬祺博士大馬路，稱為新城A區A2地段，未在物業登記局標示，在附於本批示並為其組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零二五年九月三日發出的第7547/2018號地籍圖中定界及標示的土地透過下列條件以租賃方式批出：

一、土地用作由澳門特別行政區政府興建屬分層所有權制度，作經濟房屋用途的樓宇綜合體，其建築面積按用途分配如下：

- (一) 住宅：.....81,555平方米；
- (二) 商業：.....10,884平方米；
- (三) 社會設施：.....15,321平方米；
- (四) 公共停車場：.....27,095平方米。

二、根據第8/2024號行政法規核准的《東區-2規劃分區詳細規劃》規章第三十條、第三十一條第一款及第三十七條（五）項的規定，下列空間受行政地役權約束：

- (一) 建築物在地面及其以上空間沿行車道路退縮至少2米組成的公共行人道，以及該公共行人道的地面以下2.5米深，用作設置公共基礎設施的空間；
- (二) 建築物的柱廊或騎樓的地面用作公共行人道的空間，以及該公共行人道的地面以下1.5米深，用作設置公共基礎設施的空間；
- (三) 樓宇地面層的非座地範圍，以及該範圍的地面以下用作設置公共基礎設施的空間。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 14/2024 (Regime da transmissão de fracções autónomas de edifícios afectados a habitação económica e habitação intermédia) e do artigo 124.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

Tornar público que no uso das competências executivas que lhe estão delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, por seu despacho de 2 de Fevereiro de 2026, o terreno com a área de 15 849 m², situado junto à Avenida Doutor Ma Man Kei, designado por lote A2 da Zona A das Novas Zonas Urbanas, não descrito na Conservatória do Registo Predial, demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 7 547/2018, em anexo ao presente despacho e de que faz parte integrante, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 3 de Setembro de 2025, é, para efeitos do disposto no artigo 2.º da Lei n.º 14/2024, considerado como concedido por arrendamento nas seguintes condições:

1. O terreno tem por finalidade a construção pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau de um complexo de edifícios afectados a habitação económica, constituído em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação: .....81 555 m²;
- 2) Comércio: .....10 884 m²;
- 3) Equipamento social: .....15 321 m²;
- 4) Parque de estacionamento público: .....27 095 m².

2. Nos termos do artigo 30.º, do n.º 1 do artigo 31.º e da alínea 5) do artigo 37.º do regulamento do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este – 2, aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 8/2024, ficam sujeitos a servidões administrativas os seguintes espaços:

- 1) Área ao nível da superfície e acima do solo dos passeios públicos formados por um recuo da edificação, no mínimo de 2 m, ao longo da via rodoviária, bem como a área do respectivo subsolo, até uma profundidade de 2,5 m, destinada à instalação de infra-estruturas públicas;
- 2) Área à superfície do solo dos espaços de galeria ou arcada das edificações, destinada a passeio público, bem como a área do respectivo subsolo até uma profundidade de 1,5 m, destinada à instalação de infra-estruturas públicas;
- 3) Áreas livres localizadas no piso térreo de edifícios, bem como os espaços localizados ao nível do subsolo dessas áreas, destinados à instalação de infra-estruturas públicas.

三、上款所指的地役權設有以下負擔：

(一) 永久佔用作獨立的垂直交通設施及公共基礎設施的空間；

(二) 永久性的通行權；

(三) 公共行政當局的有權部門及公共服務承批公司對公共行人道及基礎設施的空間進行管理及一切維修保養工程的權利。

四、樓宇獨立單位的所有權人有義務遵守及承認根據上款所設定的負擔，將相關範圍留空。

五、批給期間為25（貳拾伍）年，由本批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，並可按照適用法例連續續期。

六、批給的年租金訂定為作住宅用途的建築面積每平方米1.00澳門元（澳門元壹圓整）。

七、租金可每五年調整一次，由本批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙其後所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

八、住宅用途的獨立單位的移轉須遵守經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改的第10/2011號法律《經濟房屋法》的規定。

二零二六年二月十一日

運輸工務司司長 譚偉文

3. As servidões referidas no número anterior implicam os seguintes encargos:

1) Ocupação permanente dos espaços destinados a equipamentos de transporte vertical independentes e a infra-estruturas públicas;

2) Direito de passagem, com carácter permanente;

3) Direito dos serviços competentes da Administração Pública e das concessionárias de serviços públicos de procederem à gestão e de executarem todas as obras de reparação e manutenção das áreas de passeio público e das infra-estruturas.

4. Os proprietários das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livres os respectivos espaços.

5. O prazo da concessão é de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do presente despacho, podendo, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

6. A renda anual da concessão é de \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção para a finalidade de habitação.

7. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do presente despacho, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que venha a ser publicada.

8. A transmissão das fracções autónomas destinadas a habitação deve obedecer ao disposto na Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pelas Leis n.ºs 11/2015 e 13/2020.

11 de Fevereiro de 2026.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

