二、營造和諧居住環境

運輸工務範疇致力構建宜居城市，加快社屋建設，完善經屋政策體系，滿足多元居住需求。同時推進公共空間優化，健全樓宇安全和設備管理機制，打造安全、舒適的居住環境，持續提升市民的幸福感。

（一）加快社屋建設，優化資源配置

加快推進社會房屋建設，完善住房保障體系。2026 年持續推進新城 A 區 A5、A6、A10 及 A11 地段社會房屋設計建造工程，確保項目按計劃於 2026 年下半年至 2027 年上半年陸續竣工交付。通過新增 4,088 個社會房屋單位，進一步擴大保障性住房供給規模，為低收入家庭提供更多優質住房選擇，切實改善居民居住條件。

優化社會房屋管理機制，提升資源配置效率。持續加強公共房屋巡查監管，嚴格執行社會房屋退場機制，及時收回閒置單位並重新分配，確保公共資源合理利用。有序推進社會房屋恆常性申請審查工作，優先安排合資格輪候家團入住新城 A 區等新建或經修葺的社會房屋單位，研究實施兩房單位可分配予 2 人家團的新措施，有效縮短輪候時間。2026 年將繼續實施社會房屋租金豁免政策，切實減輕低收入家庭住房負擔。

（二）完善經屋政策，滿足多元需求

加快推進經濟房屋建設，提供更多住房選擇。持續推進新城 A 區經濟房屋項目建設，確保 A1、A2、A3、A4 及 A12 地段項目於 2025 年下半年至

2026 年下半年按期竣工;同步推進 B5、B7、B8、B11 及 B12 地段項目建設，計劃 2027 年下半年至 2028 年上半年完成交付。通過科學施工組織和嚴格管控進度，保障各項目按既定時間節點完成，為居民提供更多住房選擇。

持續推進經濟房屋分配，優化社區配套。按計劃跟進 2019 年經濟房屋申請家團的單位銷售及上樓手續辦理，同步開展 2021 年經濟房屋申請項目的資格審查及選房籌備工作。為完善新城 A 區公共房屋商業配套，將啟動新一批商舖公開競投，並修訂第 28/92/M 號法令《規範社會房屋建築物內從事商業活動之空間之批給、租賃及無償讓給》之工作，以優化商業空間管理機制。

推進經濟房屋置換制度研究，優化住房資源配置。為回應社會對經濟房屋戶型調整的需求，於 2025 年開展經濟房屋置換制度可行性研究。將根據研究結果，科學評估置換條件、定價機制及實施限制，在保障公共資源公平分配的前提下，制訂置換制度實施方案，並按照《公共政策諮詢規範性指引》，促進公眾參與，充分聽取社會各界意見；隨後擬定法案文本，交立法會進行討論及審議。

（三）改善公共空間，提升生活質量

推進綠化及康體設施建設，提升市民生活質量。持續推進新城 A 區 A8 地段公用設施大樓及 A9 地段康體設施大樓工程，並加快 B3 地段康體設施設計工作，計劃 2026 年完成方案編製。啟動市民運動公園第一區建設，規劃建設包含游泳池、羽毛球場等多元化體育設施。配合輕軌東線建設，開展馬場北大馬路沿線灘塗整治工程規劃設計，打造面積超 50,000 平方米的綠化休憩區。研究南灣湖 A3、A4 及 A9 地段的活化利用方案，並同時因地制宜建設臨時休憩設施，為市民提供更多優質公共活動空間。

推進康復醫院建設，完善醫療設施。持續推進離島醫療綜合體二期康復醫院建造工程，確保按期完成項目建設並投入使用，以助提升本地區專科醫療服務能力，優化醫療資源配置，為市民提供更優質、更全面的康復醫療服務，切實滿足居民日益增長的健康需求。

（四）優化辦公環境，提高行政效能

推進司法及政府辦公設施建設，完善公共服務硬件配套。按計劃推進各級法院大樓建設，南灣終審法院大樓將於 2026 年上半年按期竣工，同時繼續開展中級法院大樓及初級法院大樓上蓋工程。持續完善政府辦公設施，加快澳門政府合署第一座（N12 地段）及第二座（N25 地段）上蓋工程施工進度，有序推進新口岸 Q-1d 地段公共辦公大樓基礎及地庫工程，預計 2026 年上半年完成並適時啟動上蓋工程。這些建設完成後，將為司法系統和政府部門提供現代化辦公環境，保障公共服務高效運作。

（五）提升管理機制，保障居住安全

完善樓宇維修管理機制，提升居住環境質量。推進《樓宇維修基金》行政法規修訂工作，擴大資助項目範圍及金額標準，支持業主開展樓宇維修工程。開通“樓宇維修基金”網上申請平台，首階段開通“P 級及 M 級樓宇共同部份維修資助計劃”申請服務，並逐步擴展服務範圍。加強樓宇維修管理宣傳推廣，通過分區說明會、攤位遊戲等形式提升居民對自身樓宇狀況的關注。嚴格實施《分層建築物管理商業業務法》，規範物業管理企業准照發放及監管工作。持續開展物業管理專業培訓，組織面向技術主管、管理機關及業主的線上線下講座及工作坊，提升樓宇管理法律知識及管理技巧，共同維護安全宜居的環境。

完善升降設備安全管理，保障公共安全。針對全澳已登記的一萬餘台升降設備，持續開展監督工作，確保設備安全運行。同時，推進檢驗機制規範化建設，令升降設備定期檢驗制度更加成熟完善。多渠道開展宣傳教育和普法工作，明確各方權利義務，強化市民及設備責任人的安全意識。

加強房地產中介行業監管，促進行業規範發展。嚴格執行《房地產中介業務法》規定，依法向符合資格的中介機構及從業人員核發執業准照，通過常態化商業營業場所巡查機制，強化行業監管，打擊違規行為，保障各方合法權益。持續開展“房地產中介業務法律知識課程”專業培訓，深化與專業機構合作，提升從業人員守法意識和專業素質，促進房地產中介行業健康發展。