

口頭質詢

特區政府二零一零年時以土地不足為由而將一直運作良好的經屋輪候制度改為抽簽散隊，以拒絕承擔協助居民取得穩定居所的责任。而到了今天公屋土地資源相對充足的情況下，當局即使修改經屋法仍不肯恢輪候制度，其中除了商人政府為照顧商人利益為前提的考量外，憂慮所有合資格的人都一窩蜂要求經屋，可能亦是其中一個原因。

問題是，市民對於明知具有限制多、選擇少、程序慢、質量差等問題的經屋，為何趨之若鶩？那是因為私人樓天價，與居民的收入完全脫節，根本無望。以今時今日的社會，沒有自己的物業，說安居純屬紙上談兵，是典型的站着說話不腰疼。為求安居，私樓買不起，唯有寄望於申請經屋。在市民來說，實是無奈之舉。

作為政府，對此問題不是步步為營，挖空心思去限制及阻止市民去申請經屋，而是應設法疏導解決。澳門作為一個自由市場，對私人樓作售價限制，是不切實際。但政府應當透過政策及市場力量推動更多符合澳門人消費的私人樓的供應。其中填海新城澳人澳地是其中之一。透過訂定澳人澳地的政策及法規，未來即使是部份土地透過公開競投或償還地債落到私人發展商手裏，因為明確有關土地建成之住宅只能買給澳門居民，則任何有正常商業頭腦的人都會懂得所建樓宇必須是符合澳門人消費能力，而非死命興建天價豪宅。若這種符合本地人消費能力而相對少限制的私樓有較多的供應，自然就減低社會對經屋的需求。

而舊區重建的推動，也是解決居民住屋問題的另一重要途徑。舊區重建是二零零四年，何厚鏵在競選連任時主動提出的承諾，並以此作為「改善澳門市民綜合生活質素」的其中一個支柱。及後，何去崔來，舊區重建一直卻無米下鍋。

目前的公屋制度，不論經屋社屋，所針對的只能是沒有物業的居民。那怕你有一個又殘又舊更沒有升降機上落的舊單位，也會被排除於公屋之外。這對於這些在舊區擁有殘舊物業的人來說是深感無奈。尤其部份已上了年紀行動不便的老人家來說，任一次上落樓梯都是極度痛苦或艱巨的大「工程」，對他們來說都是極度折磨。要解決他們的問題不是讓他們豁免限制去申請公屋，而是落實舊區重建，讓這批居於舊區舊居的居民，可以透過樓宇重建改善居住條件和居住環境，能換上配有升降機的住宅，解決這些老人家的出行困境，體現當年提出舊區重建以提高居民綜合生活質素的初衷。

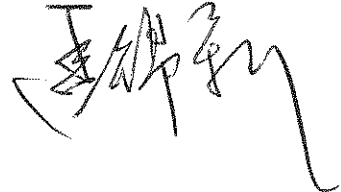
為此，本人向當局提出以下質詢：

- 一、 當局計劃以全資成立澳門都市更新股份有限公司，相信是負責執行舊區重建的工作，而作為政府全資企業，當然是為了避免官僚制度的程序延誤及低效，也有別於一般的私人企業以牟利為目標。到底政府成立上述公司目標為何？
- 二、 二零零四年，當年何厚鏵提出了舊區重建的承諾，而且以祐漢新村及新橋舊區為案例，所以當時本人就率先連同一個團隊到祐漢新村逐戶拍門進行問卷調查，徵詢居民意見。意見匯集後有一個非常明顯的共識，就是舊區重建必須由政府執行，並以樓換樓為主要形式，即拆去舊樓，重建後給回同等面積的單位，原區安置。因為，只有這樣，舊區重建才不會

變味為以補償趕走原居民，取得土地變成一個新的地產項目。當局計劃實行的舊區重建是否以政府全資企業執行，未來又是否以樓換樓為舊區重建推行的基準？

- 三、 若舊區重建由政府或由政府全資擁有的企業來執行，賠償將變得次要，重要的是以樓換樓，而在重建期間當局對舊區單位的原業主進行臨時暫住的安置，則當局計劃中的暫住房是否根本可以無償借予受重建影響的居民，直到重建完成，可免卻計算補償又計算租金的繁複程序？

立法議員 區錦新



二零一八年十一月十六日