



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

關於立法會李靜儀議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢政策研究和區域發展局、土地工務局的意見，本人對立法會2023年12月21日第1278/E977/VII/GPAL/2023號公函轉來李靜儀議員於2023年12月7日提出，行政長官辦公室於2023年12月21日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 政策研究和區域發展局表示，夾屋的提出，緣自當年經屋輪候人數眾多，包含了一批青年申請家庭或個人，難以追上私人房屋樓價的升幅，但只能在經屋申請中“陪跑”。根據“二五”規劃，夾屋定位為私人住房，為夾心居民提供新的置業途徑，冀有助減輕經屋供應壓力。為此，特區政府於2020年就《夾心階層住房方案》作公開諮詢，根據諮詢總結報告，社會意見普遍支持政府推出夾心階層住房政策，支持率高達92.6%。經廣泛公開諮詢及立法會審議通過後，第17/2023號法律《夾心房屋法律制度》已於2023年8月21日頒佈。其中，第2條規定，建造夾心房屋的目的為：1) 協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門特別行政區居民解決住房問題，尤其協助其取得房屋；2) 促進符合澳門特別行政區居民購買力的房屋的供應；第9條規定，夾屋申請人及其家團成員的每月收入下限等於為取得經濟房屋訂定的每月收入上限的百分之五十。夾屋申請人及其家團成員的每月收入上限等於為取得經濟房屋訂定的每月收入上限另加百分之十。可見，夾心房屋對應人群為收入水平超出經屋申請資格設定上限的人群，並兼顧及分流經屋排序靠後者，夾屋與經屋申



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

請對象存有部份重疊。特區政府對澳門未來房屋供應作出了基本規劃安排，但仍需要視乎經濟環境、市場因素等實際情況及變化，對具體安排作出不斷調整優化。因此，夾屋規劃及供應必須根據實際需求情況進行綜合研判，尤其是經屋申請的最終情況，以確保公帑及土地資源得到合理運用。2020年，特區政府修訂《經濟房屋法》，確立了“經屋不存在投資屬性”的制度，讓經屋回歸保障居民合理居住權的本質。在新制度下，房屋部門已開展了2021年和2023年兩次經屋申請，相關經屋申請更能反映了居民在當下經濟社會環境中對經屋的真實需求。2021年的經屋申請推出了5,254個單位，收到11,707份申請，齊備文件家團為10,644個。2023年的經屋申請共推出5,415個單位，申請期間由2023年9月27日起，而截止時間則已延長至2024年3月27日，讓居民有更多時間對經濟房屋申請作出考慮。截至2023年12月27日，共收到申請為4,018份，齊備文件為2,977份，目前的經屋申請量已較2021年經屋申請的數目大幅回落。新城A區已規劃的房屋供應量（公共房屋28,000個及私人房屋4,000個）不會改變，居民多年關注的經濟房屋供應不足問題已基本解決。夾心房屋是澳門“五階梯房屋”的重要組成部份，夾心房屋並不會在階梯房屋政策中取消，夾心房屋的相關工作正有序進行。具體而言，特區政府已物色幾幅用於興建夾屋的用地，《夾心房屋法律制度》獲立法會通過，已開展補充法規的草擬工作。2024年，特區政府將參考2023年經屋申請情況，結合社



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

會及經濟環境變化，綜合分析未來經屋及夾屋的安排，當社會有需要時，隨即可以啓動興建夾心房屋。

房屋局將依照相關部門的綜合分析結果，適時開展工作。

對問題2. 特區政府構建階梯房屋，是為居民基本居住條件提供保障，市民可依據自身的經濟能力、家庭發展和安居需要等，在不同房屋階梯中自由選擇適合自身家庭需要之房屋。

對問題3. 土地工務局表示，特區政府基於平衡土地利用及落實房屋政策的考慮，目前暫不考慮調整區內人口密度。東區-2詳細規劃草案已因應區內的預計人口、經濟適度多元化、交通承载力、公共設施服務配套等內容進行評估，按需求配置相應的民生配套，規劃有多幅文化、康體、教育、衛生醫療、社會及市政等公用設施用地。同時，東區-2以較高的人均標準規劃綠地或公共開放空間，建設有城市運動公園、中央綠廊、濱海綠廊等不同類型的綠地，以滿足區內居民對休憩及綠化空間環境的需要。

房屋局局長
任利凌