

口頭質詢

面對一直困擾著本澳居民的住屋問題，特區政府未能全面以保障居民安居為己任，多年來都未有作出長遠而完善的規劃，加上沒有預留足夠的土地和頗長時期停止興建公屋，導致現時本澳樓價高企、租金飆升，已超出一般居民所能負擔的範圍。不少居民對特區政府的房屋政策表示不滿。

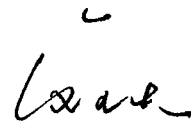
為解決居民的住屋問題，特區政府提出了 19,000 個公屋興建計劃並多次作出承諾，卻缺乏具體的措施加快興建進度，現時有個別公屋落成卻又因施工延誤，而未能讓苦候多年的居民能及時分配上樓。連這個只能解決正在輪候上樓的公屋申請人之計劃都遲遲未能落實，居民又怎能寄望當局會為解決不斷增張的公屋需求而作出長遠規劃。政府推行的房屋政策和土地批給制度更令居民不滿意，不論是引起社會強烈質疑的“置業投資移民”政策、政府賤價批給或置換土地予發展商興建豪宅獲取暴利，以及長期缺乏公屋供應分配，都做成本澳公共房屋和私人住宅單位的供應比例出現嚴重失衡，令到樓價長期處於不合理的高水平，使樓市失去了平衡樓價的穩定條件，中、小型住宅樓宇價格急升，而新建私人住宅又以價格高昂的大單位為主，本澳的樓市已與居民的實際住屋需要，以及中產和基層居民的負擔能力脫節。更令人不解的是，從來都沒有官員要為公屋政策失誤和延期落成而負責，亦不見向未能如期完工的承建商追究責任。特區政府相關官員在公屋問題上的態度亦給人不負責任的觀感，這樣下去只會令特區政府的施政蒙羞。

特區政府在房屋政策上的失誤，令居民得不到完善的住屋保障。為此，本人提出以下質詢：

1. 鑑於居民對公共房屋的殷切需求，請問行政當局能否保證儘快完成現有的各項公屋興建計劃，並評估未來的公屋需求以規劃合適的公屋供應量？會否採取行政手段調撥土地資源，收回批出但長期不發展的土地，作為增建公共房屋之用？會否明確訂定社屋申請人「三年上樓輪候期」，使低收入家庭獲得住屋保障？同時，會否儘快修訂經濟房屋相關法規，以及會否適時重開經屋申請，使無法承擔高昂樓價的中、下階層居民亦能申請到經屋，多方面解決廣大居民的「住屋難」問題？

2. 現時由多個部門負責公屋事宜的運作模式已未能跟上本澳實際的住屋需求。請問行政當局會否成立一個全面負責公屋的政策、規劃、興建、分配和維修管理的問責機關？會否設立房屋事務委員會，對本澳的房屋政策，以後公屋政策之擬定、興建規劃、分配管理等進行諮詢和監督，令本澳的公屋發展更有成效、更切合居民之實際需要？
3. 鑑於現時樓價處於不合理的高水平，廣大居民怨聲載道，請問行政當局會否採用特殊措施（使用行政手段）加以調控，使樓價回復到合理的水平？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

2009 年 11 月 30 日