

口頭質詢事項及問題

在澳門特區成立之前，早已有逾七成居民居於自置居所。可是，九十年代澳門經濟發展停滯，能換購新居者少。特區成立之後，特區政府卻停建公共房屋。子女長大了變得居住環境擠迫的居民也開始有急切的房屋需要。當特區經濟開始強勁增長，房地產價格飛漲，私樓市場已完全脫離澳門居民的負擔能力。因子女長大居住環境變得擠逼的家庭難以解決居住問題，青年一代更面臨置業成家無望的困境。部份在二三十年前自置舊樓小單位的中壯年居民，今日卻成為困守在沒有升降機的舊樓內的長者。因此，澳門特區居民的房屋需要，顯然絕不限於少數貧困租戶所需的社會房屋。澳門特區必須預留足夠的土地資源，支援房屋發展的長效機制，相應調整房屋政策及相關法律，方能有效回應。

二零零九年中央政府批准澳門特別行政區政府分五區填海造地建設新城區，而五區當中最大幅的A區現已進行填海工程。特區政府應盡早決定，實行填海新城澳人澳地，切實解決房屋問題，加強一代澳人的歸屬感，守護澳門永續發展。

為此，本人提出下列質詢：

- 一、 填海新城預計至少可興建四萬三千個住宅單位。特區政府可否及早在法制上規定填海新城住宅單位在二零四九年十二月二十日前，第一手及轉手置業的小業主必須為澳門特區居民，並在此基礎上有序規劃發展填海新城的各類型依從澳人澳地規範的住宅用地？
- 二、 特區政府可否及早規劃填海新城不少於六成住宅單位用地作為逐步興建改良版經濟房屋與社會房屋單位的土地儲備，以便適時調動回應經濟房屋和社會房屋的需要，並相應著手改進經濟房屋與社會房屋法律制度，設置合理的輪候准則和輪候期承諾，利用填海新城澳人澳地配合居民房屋發展需要，令廣大市民安心？

三、特區政府可否進一步把新城填海其餘住宅地板塊逐步按本地居民的具體房屋需要創新提供首次置業居所、先租後買居所、長者宜居屋苑、舊樓換新居所等新模式公共房屋，實現人性化的房屋發展安排，再配合將來依法定轉售期限限制逐步流出（但仍須遵從澳人澳地基本原則）由澳門居民自由買賣的單位，充分回應澳門特區居民的置業安居需要？

澳門特別行政區立法議員吳國昌



二零一四年一月九日