

口頭質詢

早前,特區政府公佈調整新城 A 區規劃,大幅增加公共房屋用地,預計可提供 28,000 戶公屋和 4,000 戶私人房屋,當中首批經屋預計最快可於 2019 年年底接受申請,於 2022 至 2023 年落成。社會普遍肯定政府相關規劃,部分居民似乎上樓有望,惟社會仍然憂慮,新城區由填海、規劃、興建到公屋落成至少需時十年八年,本澳當前的住屋問題究竟何去何從?

事實上,儘管當局表示短期內正規劃 4,400 個公屋單位,惟遲遲未有具體的預購及上樓時間表,甚至有部份地段仍需一定法律程序及前期工作才能進行建設。而私人樓市的升幅又未有放緩的跡象,根據統計暨普查局數據顯示,2013 年本澳住宅單位每平方米實用面積平均價格為 81,811 元,按年上升 43%¹,2014 年第一季住宅單位每平方米實用面積平均價格為 88,958 元,按季上升 3%²。在私樓價格持續高企、短期公屋供應緊缺、人口持續增長的情況下,新城 A 區 28,000 戶公屋無疑是「遠水不能救近火」。

此外,社會一直要求特區政府早日出台公共房屋的短、中、長期規劃,然而《公共房屋發展策略(2011-2020)》自 2010 年提出,2012 年諮詢後未見下聞。當局在回覆本人書面質詢時卻以參考「置安居計劃」公開諮詢的意見為由,而未有正面回應推出整個公屋發展策略的確實時間³。

針對上述問題,本人提出以下質詢:

- 一、從政府調整新城填海 A 區的規劃方案,可見政府未來著重依靠公屋解決不同階層的住屋需求,同時亦可預視未來居民對於私人房地產市場的需求將有所減少,因此對於現時乾升不止的私樓價格,政府會否再出招調控樓市,以保障房地產市場的穩定、健康發展,否則繼續放任樓市持續乾升,未來一旦泡沫爆破,勢必嚴重影響本澳經濟發展?

¹ 《2014 澳門資料》,統計暨普查局網站

² 《2014 年第 1 季私人建築及不動產交易》,統計暨普查局網站

³ 批示編號: 548/V/2014,何潤生議員於 2014 年 5 月 2 日提出之書面質詢回覆。

- 二、促進房地產市場可持續發展工作小組於 2013 年確定續期三年，期間本澳樓價不斷飆升卻未見出台任何措施調控樓市，其工作成效未盡民意，請問有關工作小組未來針對本澳的房地產市場有何具體工作計劃？隨著未來新城填海區增加公屋供應量，政府會否考慮制定鼓勵措施，推動發展商多建符合居民承擔能力的私人住宅，多方面解決本澳的住屋訴求？
- 三、眼見《公共房屋發展策略（2011-2020）》十年規劃將淪為五年規劃，社會質疑政府在處理住屋問題上過分樂觀，致使公屋的發展規劃遠遠未能跟上社會的實質需求。因此，當局究竟何時才能公佈完整的《公共房屋發展策略》？何時才能落實當中提及的公屋土地儲備公開制度及公共房屋發展基金？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一四年七月二十二日