

2

口頭質詢事項及問題

二零一二年本人開始向政府倡議「填海新城澳人澳地」，作為一項透過土地房屋長效機制加強本土向心力的委身機制（commitment device），藉此捍衛本土人口傳承，尊重老弱者本地生活受照顧，並且讓年青一代有信心在本地置業成家。

二零一三年澳門社會科學學會發表《澳門青年人如何應對社會變遷研究》調查報告，具體數據顯示澳門青年人重視家庭觀念，大都希望留在澳門工作，而對於政府透過房屋政策協助置業期待甚殷：82.2%青年人表示會申請經濟房屋，其中正在攻讀大學的青年人更有91.7%表示會申請經濟房屋。面對澳門青年人重視家庭觀念，希望留澳工作，普遍期望房屋政策協助置業的現實情況，儘管將來特區政府可以籌劃更多類型的澳人澳地住宅規劃，不必只限於經濟房屋一種類型，但落實「填海新城澳人澳地」，顯得更具必要性。

行政長官曾經在施政答問中正面回應了「填海新城澳人澳地」的訴求，並且在二零一三年施政報告中表明在新城填海招標造地之際，將就澳人澳地的定義問題、土地供應、購買和轉售限制、法律配套等方面進行深入探討，其後多次在立法會公開表明，在一再表明未有在落實填海新城澳人澳地之前絕無偷步批地換地。二零一四年特首換屆時，行政長官又作出新城填海A區提供二萬八千個公共房屋單位的政治決定。

過去延誤多年的新城填海，現在正加緊進行。填海新城城市規劃正在研製，作為房屋發展長效機制的填海新城澳人澳地，有必要及早落實。澳門人的土地房屋長效機制不容在臨門一腳被權貴偷步批地換地分肥所破壞。為此，本人提出下列質詢：

- 一、據特區政府現在推出填海新城規劃諮詢方案，填海新城總共可建五萬四千個住宅單位，包括A區三萬二千個單位，其餘各區尚有二萬二千個單位。特區政府可否及早具體研定落實「填海新城澳人澳地」，其中在填海A區確定劃出可建二萬八千住宅單位的土地作為逐步興建本澳傳統種類型公屋（即經濟房屋及社會房屋）的土地儲備，而將填海A區其餘可建六千住宅單位的土地，以及其餘各區共可建二萬二千住宅單位的土地，全部涵蓋在澳人澳地政策之內，按本土實際需要分類逐步發展面向澳人的各類型的房屋院舍，例如社會服務院舍、公職人員宿舍、

臨時房屋中心、首次置業居所（例如置安居）、先租後買居所、長者宜居屋苑、配合舊區重整的中轉房屋與舊樓換新居所等，而新城填海規劃剩餘土地發展的私樓單位或經過依法轉手入市場的住宅單位，全部只容許澳門永久性居民購置，或進一步規範只容許已有不多於一個住宅單位澳門永久性居民購置？

- 二、對於大幅提升A區居住密度，城市規劃專業人士對影響居民生活質素有一定疑慮。特區政府可否具體規劃填海A區發展公屋而維護宜居生活質素的配套規劃，包括醫療、教育、社會服務及休憩設施與空間等，及早向公眾交代？又可否承諾作為可建二萬八千公屋單位的土地儲備將會有規劃地保留彈性逐步適應客觀需要而開發，倘若透過在舊城區收回閒置地建公共房屋有足夠數量，加上整個填海新城澳人澳地能有效回應置業安居需求，則填海A區這幅土地儲備可按實際情況相應調整降低人口密度提高生活質素？
- 三、據特區政府現在推出填海新城規劃諮詢方案，只有二千住宅單位落戶填海B區（只佔填海新城總住宅單位不足百分之四），但填海B區建築物限高竟高達一百公尺，勢必嚴重阻隔西望洋世遺景觀。在無礙房屋供應的基礎上，特區政府可否立即從城市規劃層面降低填海B區建築物限高？

澳門特別行政區立法議員吳國昌

二零一五年七月六日