

口頭質詢

本澳私人樓宇價格高企、租金昂貴，不少居民將公屋視為安居的唯一出路。但多年來，公共房屋，尤其是經屋供不應求的問題十分嚴重，每次經屋開隊在僧多粥少之下都會出現“爭崩頭”的情況。正如最新開放申請的新城 A 區 3,011 個經屋單位，政府開隊消息一出，首日便吸引了大批市民到房屋局領取表格。但由於有關項目至今仍未動工，雖然開隊了，卻沒有樓可以供應，即使能夠成功申請在短期內也無法上樓，難以真正解決居民的住居問題。

現時偉龍馬路的經屋項目及新城 A 區涉及的 25 幅土地已發出規劃條件圖草案，當中涉及約 29,500 公屋單位。促請特區政府加快興建的進度，以實質舒緩社會的住居需求。另外，應積極利用已依法宣告批給失效的 77 幅土地，包括將已正式回收、面積超過 23 萬平方米的土地規劃新的公屋項目。並在將來有足夠的土地儲備情況下，重新研究新類型房屋的可行性，幫助夾心階層置業安居。

另一方面，政府在 2016 年根據本澳的社會狀況推算出未來十年的公屋需求，並預測 2026 年本澳的公屋將出現供過於求的情況。然而，報告內所提到政府的公屋興建藍圖，不少項目基於種種的理由未能按進度落實興建，甚至有些項目被削減數量或擱置。加上政府近年調整了公屋申請入息及資產限額，相信將有更多的居民符合申請資格，在公屋需求增加、供應減少之下，不禁令人質疑 2026 年的公屋供應是否真的能夠滿足社會需要，政府有必要重新檢視公屋需求。

此外，經屋做契緩慢及“三無人士”的問題至今仍未解決。政府最新調整了經屋申請人的入息及資產限額，收入下限被大幅調升，並採用累進制的方式規範不同家庭成員人數的收入下限。新制度會導致一些弱勢家庭被排除在資格外，假如這些人士的資產超出社屋的申請限額，他們將會完全喪失公屋的申請資格，成為“兩頭唔到岸”的三無弱勢群體。政府曾經表示會研究協助解決這部分人的住屋需要，但至今未有下文。在經屋做契方面，包括快盈大廈、青濤大廈、青洲坊大廈的經濟房屋預約買受人，經過多年的等待才於去年 10 月、11 月先後上樓，但至今仍然未做契，不少業主十分擔心因各種變數被收樓。希望各個相關部門能

夠急市民之所急，加快行政程序，讓房屋局具備條件盡快發出做契許可書及開展做契程序，避免因家團成員情況變化而被拒絕做契的個案再次發生。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、由於今次開放經屋申請的數量有限，未能滿足社會對經屋的需求，而政府現時已有一定的公屋項目規劃，應加快興建進度，開放更多經屋接受申請。請問當局有否整體公屋項目興建、落成以及預計下一次開隊的時間表？

二、基於有部分原定的公屋項目出現變動，加上政府調整了公屋申請人的入息及資產限額後，公屋的供求均產生變化，當局會否重新評估公屋需求？如何彌補減少了的公屋供應？

三、本澳經屋做契慢的問題主要與各個部門之間缺乏有效的溝通協調有關，為避免經濟房屋預約買受人面對漫長的等候，當局有何措施加快做契程序？另外，在現行制度下，有居民雖然收入符合社屋入息限制，但總資產超出社屋資產上限，導致被排除在經屋和社屋的申請資格之外，加上經濟條件又無法承擔私樓，成為本澳的“三無人士”。請問政府如何解決這些居民的住屋需要？新類型房屋的可行性研究又何時開展？

澳門特別行政區立法會議員



梁孫旭

2019年11月28日