

## 口頭質詢

李靜儀議員

### 落實“階梯房屋”政策的土地規劃和安排如何

階梯房屋是第五屆政府提出較為系統的住房供應計劃，第一是社屋、第二是經屋、第三是夾心階層房屋、第四是面向長者的公寓、第五是私樓。早前，政府公佈新城A區城市規劃研究，規劃興建4,000個社屋單位、24,000個經屋單位，並提出了啟動興建的時間表，社會關注政府能否依時落實上述規劃外，亦期望政府能預留足夠土地，以便落實各項階梯房屋政策，尤其希望做好夾心階層房屋及長者公寓的土地規劃和安排，以便待政策落實時能夠興建相對數量單位，以回應社會的需求。

夾心階層房屋方面，為了解社會對夾屋政策的看法，政府於二〇二〇年第四季就《澳門夾心階層住房諮詢方案》進行公開諮詢，相關意見仍整理中，具體對象和規範仍待確定。根據房屋局二〇一九年經濟房屋申請初步審查統計資料，家團代表年齡方面，撇除分組1.1、即需有長者或殘疾人士為核心家團代表這一組別的年齡中位數是65歲外，其餘核心家團組別年齡中位數由27至38歲不等，而“25至34歲”這一組別均佔最大比例，由36.2%至72.9%不等。這些數據表明，這些適婚年齡的人士是現時經屋申請的最大群體，但由於上次經屋申請仍然適用抽籤排序，故沒有長者及殘疾人士的家團根本難以上樓；而儘管《經濟房屋法》已修訂通過，但經屋興建需時，短、中期仍供不應求的情況下，適婚年齡、青年人以至有家庭發展需要的個人申請人相信仍然陪跑。故此，社會上不少人對於夾屋政策抱有期待，希望有多一個住屋選擇。故此，期望政府盡快完成相關諮詢工作，具社會共識的話及早啟動夾屋的預留土地和規劃，以回應夾心階層群體的需求。

而政府公佈將興建1,800個長者公寓單位的計劃以來，社會十分關注申請門檻，除了期望能儘早明晰有關參考因素和計分原則等細節，亦關注長者公寓未來的供應規劃和準備。根據早前政府提供的資料，獨居長者或年長夫婦居於唐樓自置物業的潛在對象達6,500人；而現時初步計劃只提供1,800個單位，數量有限，相信准入門檻較緊，不少有照顧需要的長者將未能納入此次先導計劃，又或因

評分不高而未能入住。政府亦需預留合適的土地及做好前期規劃，以便及後能有條件興建更多的公寓單位，滿足需求。

為此，本人從落實“階梯房屋”政策的土地規劃、預留和安排方面，向當局提出以下質詢：

一、政府一直強調，新填海區域以及近年收回的閒置土地，會優先用以解決居民住屋困難。除已有的興建計劃及A區用地外，未來五年預留用作興建公共房屋、夾心階層樓宇、長者公寓等協助居民住屋計劃的土地情況如何？

二、夾心階層樓宇何時完成諮詢總結？興建數量及地段等有何整體計劃？若具社會共識的話預計何時可以啟動興建？

三、長者公寓方面，按照政府推算有一定需求，會否開放更多渠道收集公眾及持份者意見，以便評估社會對長者公寓的需求情況，及早開展相關土地規劃和安排？