

書面質詢

李良汪議員

下一階段經濟房屋用地及落實恆常申請機制

建造經濟房屋（下稱“經屋”）的其中一個目的為協助處於特定收入水平及財產狀況的本澳居民解決住房問題，並對私人房屋市場及社會房屋（下稱“社屋”）政策起着補充作用。過去受土地資源不足及公共房屋（下稱“公屋”）未有明確規劃等原因所限，導致經屋數量長期未能滿足社會需求，故近年每逢經屋開隊均出現“爭崩頭”情況。

社會早有聲音反映非恆常性的開隊方式，令有需要且合資格人士及其家庭難以制定住屋規劃，甚至對生涯發展造成影響，同時令特區政府難以掌握實際數量與戶型需求，期望參照社屋恆常性申請的做法，落實經屋恆常申請機制，惟特區政府以未有把握落實供應量為由，短期內不會考慮【註1】。

值得指出的是，特區政府於今年1月公佈委託澳門大學進行的《澳門未來房屋需求研究》五大類房屋需求估計摘要文本，當中預測2030年經屋總供應量將達60,913個，略高於2030年經屋預測中間值的59,949個，預期能夠有效滿足未來需求。研究更建議當經屋供應或預期供應充足時，可參考社屋開放恆常性申請，釋出永續穩定的信號，讓社會不會因擔心未來的不確定性而出現恐慌性或過早申請的情況，同時讓特區政府可適時掌握潛在需求變動的趨勢【註2】。

本人認為，特區政府不應再以未有把握落實供應，作為無法實行經屋恆常性申請的理由。在現時已具備條件的情況下，應持續完善本澳房屋政策，推動並落實經屋恆常申請機制，讓合資格及有需要的居民上樓有期，保障其住屋權益；同時，確保特區政府可動態掌握需求變動數據，以進一步規劃供應及避免戶型錯配。

為此，本人提出質詢如下：

一、特區政府早前公佈《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》，並表示將依次開展各區詳細規劃的編製工作，詳細訂定和規範土地用途、建造條件，以及公共基礎設施和公用設施的佈局【註3】。除了現時24,000個經屋單位的興建計劃，當局會否結合城市規劃的契機，預留下一階段經屋用地，以滿足社會未來需求？

二、2021年期的經屋提供5,254個單位，共收到11,707份申請，超額申請幅度顯著下降，顯示新修訂的《經濟房屋法》確立經屋永遠姓“經”，“去投資化”，有助落實經屋為長期自住用途的屬性。再者，本澳現時已有一定數量的土地儲備、約24,000個經屋單位的興建計劃、新《經屋法》進一步篩選出真正有需要的申請者、五層階梯房屋政策的有序推進，以及城市總體規劃的逐步落實等，種種因素均為未來各類房屋興建及佈局創造了有利條件，更為經屋申請恆常化提供了可行性基礎。當局曾經指出：“短期內不會考慮經濟房屋恆常性申請機制或者定期申請機制……但不排除將來有機會修改法律時再作出適當檢討”【註1】。在現時已具備上述多項有利條件，加上《澳門未來房屋需求研究》預測未來本澳經屋能夠有效滿足需求的情況下，特區政府會否研究修改相關法律內容，推動落實經屋恆常申請機制，以便定期收集數據為日後數量及戶型提供科學依據，讓合資格及有需要的居民上樓有期，並符合社會實際需要？

參考資料：

【註1】中華人民共和國澳門特別行政區立法會：第一常設委員會—第3/VI/2020號意見書（“修改第10/2011號法律《經濟房屋法》”法案），第18及19頁，

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2020-07/927165f0be88b0dc53.pdf>。

【註2】 澳門大學（受託單位）：《澳門未來房屋需求研究》五大類房屋需求估計摘要文本，第16版，

<https://www.dsepdr.gov.mo/uploads/attachment/2022-01/《澳門未來房屋需求研究》五大類房屋需求估計摘要文本.pdf>。

【註3】 中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站:《〈澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）〉公佈》，

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/869169/>。