

書面質詢

梁孫旭議員

如何借「澳門新街坊」助本澳社會民生發展

橫琴「澳門新街坊」項目作為中央第一個為澳門居民專門打造的，集居住、教育、醫療、長者和家庭綜合服務中心等功能於一體的惠民工程。透過打造優質生活圈，為澳門居民融入大灣區學習、就業、創業、生活提供有利條件。

根據都更公司透露，現時橫琴「澳門新街坊」項目樁基礎工程已順利完成，預期主體住宅和生活及社區配套於2023年中進行驗收。落成後可提供約4,000個供出售的住宅單位（T2和T3戶型）、200多個人才房、停車場和商業等配套。此外，社區內設有幼稚園、小學、衛生站、長者服務中心、家庭綜合服務中心、商業等配套，並銜接澳門教育、社區服務、醫療等公共服務於一體，而招商方面，則會考慮讓本澳商企進駐。

申請條件方面，項目的“基本購買條件”須為年滿十八周歲或以上的澳門居民；在澳門沒有或最多擁有一個住宅單位或其權利；在珠海未擁有任何住宅單位。同時在粵港澳大灣區內地九個城市工作、學習或生活的持有《港澳台居民居住證》的澳門居民可優先購買。而每名符合資格的澳門居民只限購買一個住宅單位，如果申請購買的澳門居民數目超出可提供銷售的住宅單位數目，將首先向符合優先條件的申請人出售單位，然後再公開抽籤，決定其餘申請人的先後次序。此外，澳門居民在取得住宅單位滿五年後，方可轉讓於符合上述銷售對象資格的澳門居民。

雖然都更公司介紹了初步方向，但由於「澳門新街坊」的屬性至今未確定，是屬於公屋、夾屋還是其他性質的房屋仍未落實。另外，社會亦關心「澳門新街坊」的申請條件和住宅呎價等，尤其作為本澳樓價高企之下，不少澳門居民對「澳門新街坊」抱有不少期待，希望能夠作為解決本澳買樓難的一種途徑。對此，當局曾表示，新街坊項目的申請條件，會與法務、工務部門做相關研究，需先在法律層面訂定建築樓宇單位屬性後，

才確定申請資格，按照法律規定申請。本人期望政府能謹慎研究有關申請和限售條件，防止將「澳門新街坊」成為炒賣的對象，並善用商業部分，支持本澳企業和居民創業，助力本地居民到橫琴深合區發展。

為此，本人提出以下質詢：

一、就訂定「澳門新街坊」的單位屬性、申請條件和限售條件方面，目前有關工作進度如何，有何進一步的構思？會否採用計分的方式，讓最有住屋需要的合資格居民能有優先購買的機會，以進一步解決本澳的住居問題？

二、在商業方面，都更公司表示會考慮讓本澳商企優先進駐。但有關商業單位是以租賃還是出售的方式則未清楚交待，政府目前對商業部分的使用有何構思？在創業和推動發展社會企業方面，如何利用有關空間協助本澳企業、居民以及特殊群體創業和發展，把握橫琴深合區的發展機遇？

三、橫琴深合區作為打造與澳門趨同的生活和發展環境，「澳門新街坊」社區內將設有學校、醫療、社區服務和商業等配套，社會關注兩地在制度上的銜接，例如在電訊服務、商業制度以及統計等方面如何銜接澳門目前的狀況？