

口頭質詢

梁孫旭議員

跟進「澳門新街坊」住屋及商舖細節事宜

粵澳兩地將橫琴「澳門新街坊」打造成可容納1.2至1.5萬人的宜居社區，提供約4,000個住宅單位、60個舖位。據官方公佈的資訊，「新街坊」整個項目正準備竣工驗收，接下來應適時公佈相關申請的具體細節，讓有意申請的居民做好評估和準備，並完善配套設施和法制，為入住的居民和商舖經營者解決一些疑問和阻礙。

在住屋方面，早前澳門都市更新股份有限公司回覆本人書面質詢時已交代申請人購買資格及均價。隨著當前已進入住宅單位精裝修施工階段，並且計劃年底開售，期望屆時可採取計分制或其他有效措施，做到「用家優先」，減少空置、防止被囤積和炒賣，讓有意前往深合區居住和發展的澳門居民可以安居樂業。與此同時，特區政府應適時交代有關民生配套設施如衛生站、長者服務中心的建設進度，為澳門居民打下強心針，達到2024年深合區公共服務和社會保障體系與澳門有序銜接此一階段性目標。

在商舖方面，「新街坊」設有60個獨立舖位，商業面積達5,000平方米，並自5月上旬起接受商舖租賃申請。惟有不少市民申請時發現都更公司收集了有意進駐「新街坊」的商戶及品牌資料，如經營類型、意向租賃面積，以及是否已在澳設立實體門店，但未能提供租金、舖位類型等詳細資料，對有意進駐的澳人澳企造成一定窒礙。本人促請有關部門公佈是次申請詳情以及具體招商形式，並透過出台扶持政策，以拓展居民的生活和發展空間。

為此，本人提出以下質詢：

一、早前行政長官表示政府會與都更公司商議「新街坊」住宅單位

的銷售及相關條件，並由都更公司負責確定如何排隊。住宅樓宇將於年中竣工驗收，請問當局可否公佈有關銷售條件，以及會採取甚麼大原則供市民購買，確保「用家優先」？

二、請問「新街坊」商舖租賃共接收到多少份申請以及申請企業的類型比例？對於上述收集到的商戶及品牌資料，都更公司會如何展開工作，以及何時公開詳細的招商資料？都更公司曾透露研究推出相應優惠，以鼓勵澳門中小企及青年創業參與，請問目前是否有詳細資料及進展？

三、在樓宇按揭貸款方面，粵澳兩地的金融體系及政策存差異，雖現時澳門有部分銀行允許澳人以新購入的內地物業申請按揭貸款，但未必等同澳門的物業貸款條件，對有意購買「新街坊」住宅單位的澳人形成一定置業壓力。請問當局會否與金融業界溝通，提供協助貸款渠道，並參考「合資格青年首次置業的按揭成數」的經驗，透過高按揭成數、優惠利率及其他措施，協助任何有意往琴發展的澳人在「新街坊」置業？