

書面質詢

梁孫旭議員

跟進長者公寓租金及配套設施

根據《澳門人口預測2022-2041》顯示，澳門將在2023年步入老齡社會，近日特區政府陸續公佈長者公寓的收費、申請要件、評分等內容，當中租金方面，坊間普遍認為租金偏高，超出長者負擔能力，以及未見有一些具吸引力的配套設施及支援服務。對此，本人關心長者公寓租金的調整空間，以及日後會否提供如智慧養老等優質社區配套。

早前政府公佈長者公寓每月使用費為5,410至6,680元不等，超出大眾預期。去年底，社會文化司曾指「長者公寓租金將參考工業大廈租金水平，不會與市場價格一樣高」；隨後今年初，政府改稱「將會參考市場、以略低於市價的水平釐訂租金」。但若按長者公寓33平方米實用面積，每月使用費為5,410元計算，即每平方米實用面積平均租金（下同）約為164元；根據《2023年第2季租金統計》，工業單位平均租金為每平方米122元，黑沙環新填海區住宅單位的平均租金為146元。

進一步來說，長者公寓先導計劃主要面向一些有一定存款、具自理能力且居於唐樓的長者能入住「電梯樓」，並期望擁有自置私人物業的長者出租單位，再將所得租金用以支付公寓租金。惟不少長者是持有高樓齡的唐樓單位，而綜觀21至30年以上的住宅單位平均租金為每平方米115至117元，即使向外出租其唐樓單位，所得租金或未能覆蓋長者公寓租金。有見及此，本人建議政府能積極研究下調租金的可行性，讓更多長者受惠。

另外，早年特區政府提出「長者公寓」概念時，表示希望引入智慧養老服務，以及設有長者健康監測中心；惟綜合近期官方資訊較側重於會所及公寓配套設施，未有提到上述內容，僅提到單位內引入跌倒偵測、溢水偵測等樂齡科技，周邊有衛生中心供長者住戶使用，綜觀整體未見有明顯優勢誘因吸引長者申請。再者，黑沙環及祐漢區作為本澳人口密

度最高的其中一個分區，黑沙環衛生中心的服務量在所有衛生中心排首位，倘若連同1800多個長者公寓單位用戶，恐加重該衛生中心的醫療壓力。參考《2021人口普查》，黑沙環及祐漢區、黑沙環新填海區的65歲以上長者涉及1.4萬人，建議有關職權部門考慮在長者公寓大樓設立老人保健站，並在此基礎上設立長者健康監測中心，讓長者公寓住戶能率先感受到智慧養老的便利性，亦令區內長者能就近取得政府醫療服務，以及疏導黑沙環衛生中心的人流。

為此，本人提出以下質詢：

一、特區政府傾向以市場化發展形式推行長者公寓先導計劃，但在配套設備未成熟，社會未達成共識的情況下，會否積極考慮下調租金的可行性？同時，針對長者醫療服務方面，請問有關職權部門會否考慮在長者公寓大樓或週邊覓址設立類似氹仔老人保健站的部門？

二、另外，《政府長者公寓的使用及管理規章》行政法規規定，雙人申請者的其中一方須年滿65歲，而另一方亦要至少60歲，若有長者夫妻的年齡差距較大，則會因不符申請年齡而無法一同入住。請問針對年齡限制方面，當局是基於甚麼原因而作出有關年齡限制？會否考慮放寬同住夫妻的年齡限制情況？