

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

粵澳兩地合作將橫琴「澳門新街坊」打造成可提供約4,000個住宅單位、60個舖位的宜居社區，原定九月啟動開售程序，並計劃單位入住與商舖營運同步進行。惟至今仍未有開售消息，且整個項目仍有通關、房貸、交通等一系列配套問題待解決，建議應及早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，都更公司已相繼交代項目的購買資格、售價等條件，並提出在粵港澳大灣區內地城市工作、生活和學習的澳門居民納入優先認購條件，本人對此表示認同，建議可進一步細化條件，並做到「用家優先」，避免炒賣行為。與此同時，近年樓市出現下跌，建議售價作出合理調整；另外期望有關部門可與銀行業界磋商，爭取更高的按揭成數和利息優惠，讓有意申請的居民做好評估和準備。

特區政府亦應做好有關民生配套設施如巴士服務、衛生站、長者服務中心等方面的工作，將深合區公共服務和社會保障體系與澳門有序銜接。同時，隨著橫琴口岸出入境客流日益增加，且目前蓮花大橋、澳大連接琴岸通道橋在通行方面存在一定的限制，橫琴澳方口岸的巴士服務未能跟上需求，時常大排長龍，有關的公共交通亦需積極佈局。

在商舖方面，5月份已完成公開招商申請程序，由有關評審委員疏理名單及選出合適的企業。惟有不少申請者反映至今仍未能提供租金、舖位類型等詳細資料，對有意進駐的投資者存在不少未知數。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、新街坊住宅單位平均建築面積售價約每平方米三萬元人民幣。但這個售價從政府最初提出至今已發生較大的變化，尤其是珠海的房價已下跌了比較大的幅度，請問當局會否因應樓市的變化而下調整價格或參考長者公寓的方式作出折扣優惠？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，加上近年持續加息，對有意購買的居民形成一定置業壓力。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、優惠利率及其他等措施，協助居民置業「新街坊」？

二、澳門都更公司曾透露，「新街坊」整個配套設施將與住宅同步落成，請問有關安排進度如何？對於有居民擔心交通及通關時間長的問題，請問在優化琴澳通關、增加單牌車出入境的口岸，以及橫澳巴士服務方面等會否作出優化？

三、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？