

書面質詢

李良汪議員

優化長者公寓使用收費政策及醫療服務配套

社會工作局日前公佈政府長者公寓（下稱“長者公寓”）申請要件、使用費及公寓配套等內容。而為了鼓勵有興趣的長者及早提出申請，首階段推出759個供選擇的單位，在首次簽訂的使用協議生效期內將獲得相應使用費的20%費用減免【註1】。

事實上，有不少已退休且行動不便的長者表示，因有自置唐樓物業無法申請社屋，一直期盼長者公寓的推出，以解決出行困難問題及改善生活環境。然而，近日得知長者公寓使用費貼近私樓租金價格，即使首階段申請可獲費用減免，但定價依然偏高，且原居所是否能出租仍是未知之數，有感政策只照顧經濟上有承擔能力的長者，未有充分考慮經濟條件稍遜的長者群體對改善生活環境的期許，對此感到失望。

此外，有關申請分為首階段和次階段，僅限首階段759個供選擇的住宿單位在首次簽訂的使用協議生效期內可獲得使用費的20%減免【註1】。換言之，次階段推出的住宿單位需繳付原價使用費，未能體現公平性；而日後續租或重新簽訂協議時亦沒有優惠減免，倘若使用人經濟收入減少，無法繳付相應使用費，便會失去長者公寓的使用資格。

必須強調，《政府長者公寓的使用及管理規章》行政法規明確指出，長者公寓旨在為長者提供較便利及優質的生活環境，以利長者融入社區及提高生活素質，尤其為居於沒有升降設備的樓宇獨立單位的長者改善其居住環境【註2】，當中並未有提及對象為經濟上有承擔能力的長者。而特區政府過去亦表示，會參考市場價格，顧及長者的承擔能力，以略低於市場的價格制訂標準的租金金額【註3】。

然而，近日公佈的“政府長者公寓的住宿單位使用費表”【註4】，顯然只重點參考市場價格，未有考慮大多數長者的承擔能力。本人認為，相關政策必須以解決目標群體的實際需求為目的，結合社會實況作考慮，

尤其需重視有需要的長者群體的經濟收入情況及承擔能力，使政策更符合社情民意，以更好地實現“以人為本”及“老有所屬”的施政理念。

為此，本人提出質詢如下：

一、有不少長者反映，近日公佈的長者公寓使用費貼近私樓租金價格，外加將原有唐樓出租並非易事，故即使有需求，但亦礙於經濟條件而卻步。當局在訂立使用費價格時，有否考慮包括經濟能力不佳或稍遜的唐樓長者的實際情況，將有何措施協助有關群體改善居住條件？單位使用費方面，除參考市場價格，有否考慮長者的承擔能力，相關費用是以什麼因素及計算方式得出？下一階段，會否以資產及經濟收入等情況作分析，適時推出使用費補貼措施予有關群體？

二、首階段推出的759個供選擇的政府長者公寓住宿單位，在首次簽訂的使用協議生效期內將獲得相應使用費的20%費用減免【註1】，次階段推出的單位則未能受惠，有關規定顯然欠缺公平性。當局會否研究次階段推出的單位同樣享有20%費用減免優惠，以體現政策公平性？續租不享優惠減免方面，會否研究設立延續減免使用費機制，以審查形式檢視用戶的經濟狀況，倘符合條件，在審批後延續費用減免優惠？

三、特區政府曾表示，長者公寓的群樓擬設有服務點、餐廳，可由社團承辦提供服務，以及配備如洗腎機等醫療設施和器材，旨在讓長者安享晚年【註5】，但近日公佈的資訊未有提及相關事宜，是否已擱置有關計劃？另外，除同區有一所衛生中心外，長者公寓項目內會否計劃設置醫療服務場所，便利長者就近就醫？

參考資料：

【註1】中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站：《政府長者公寓於11月6日起接受申請》，2023年10月16日，
<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1017954/#&gid=1&pid=2>。

【註2】 第33/2023號行政法規《政府長者公寓的使用及管理規章》第2條。

【註3】 中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站：《特區政府有序开展長者公寓建設及行政法規草擬工作》，2023年5月4日，
<https://www.gov.mo/zh-hant/news/984059/>。

【註4】 第80/2023號社會文化司司長批示（核准政府長者公寓的住宿單位使用費表）。

【註5】 中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站：《特區政府持續關顧民生及優化公屋建設工作》，2020年11月17日，
<https://www.gov.mo/zh-hant/news/352611/>。