

## 書面質詢

李靜儀議員

### 促交待夾屋需求依據並完善公共房屋制度

近年來，政府通過填海和收回閒置土地等方式，增加澳門的土地儲備；並為解決居民上樓難問題和考慮到不同收入居民的需要，第五屆政府推出“五個房屋階梯”房屋政策，包括在經屋及私樓之間建立一種新的置業途徑，即夾心房屋，提出夾心房屋政策，並制訂了專門的《夾心房屋法律制度》，今年八月份政府曾經表示已完成有關夾屋地段的研究和環評等，將可就項目的設計開標。

然而，早前行政長官在發表施政報告之後表示，政府是為照顧一批永遠在經屋輪候“陪跑”的青年而推出夾心房屋，基於今輪5,000多個經屋單位申請量少、將來經屋或推出恆常性申請而暫緩夾屋興建。

坊間疑惑的是，政府一直指出經屋與夾屋是兩種階梯和不同的置業選擇，例如經屋為公共房屋性質，夾心房屋屬私人樓宇；兩者的申請條件、售價訂定、收入和資產要求和出售單位的規定均有差異；經屋僅容許個人申請人選購一房也有別於夾屋。經屋申請需求的變化與暫緩興建夾屋的關係為何？當局亦無交代清楚。

事實上，政府在二〇二〇年經屋法修訂後仍進行有關夾屋方案的一系列準備及立法工作，經屋的申請量不應成為決定是否興建夾屋的因素；由於並非只有經屋“陪跑”的人士對夾屋有需求，還有部分居民包括青年人，基於發展家庭需要或者其他考慮，甚至是因為收入超出限制等情況而不符合申請經屋資格，他們都希望能夠申請夾屋。無論如何，政府必須有充分的依據或研究向社會作交待，以判斷居民對夾屋的需求。

為此，本人提出以下質詢：

一、政府強調夾屋是暫緩而沒有停止；運輸工務司司長羅立文日前表示，如果大家對於夾屋有共識、有需求，隨時可以重新推進。對於夾屋的社會共識，二〇二一年四月公佈的“夾屋諮詢總結報告”顯示，夾心房屋政策支持率達92.6%；而根據《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》，估計在供需相對平衡及市場基本穩定的前提下，二〇二五年及二〇三〇年夾心房屋的需求值分別為5,400間及10,100間，當時是經過調查和研究而得出啟動夾屋計劃的決定。請問政府目前決定暫緩夾屋興建是基於哪些數據和研究？會否詳細將依據和研究結果向社會公佈？政府將如何掌握居民目前的“共識”和“需求”，從而決定是否重新推進夾屋計劃？

二、過往由於土地不足等原因，經屋供應較難滿足需求，故現行法律限制了個人申請人不能申請兩房或三房單位；推出夾屋的原意之一，正是解決這批人士的家庭發展需要。但在夾屋暫停的同時，政府早前在回覆議員質詢時表示，目前沒有考慮修改《經濟房屋法》以容許個人申請人選購兩房單位的規定。究竟政府會通過甚麼政策或方案回應有關人士的家庭發展需求？又或作出其他方面優化？

三、以往本澳土地資源較少，故政府基於善用新城A區土地回應居民需求，在該區規劃興建較多的公共房屋；而隨著政府努力收回較多閒置土地，加上目前經屋申請的變化等因素，是否具條件評估有關居住密度情況，以加強A區的休憩、綠化空間環境和社區配套，讓居民享受更優質的生活？