



Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.ª Deputada à Assembleia Legislativa, Lei Cheng I

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional e da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.ª Deputada Lei Cheng I, de 7 de Dezembro de 2023, enviada a coberto do Ofício da Assembleia Legislativa n.º 1278/E977/VII/GPAL/2023, de 21 de Dezembro de 2023, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 21 de Dezembro de 2023:

1. A Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional salientou que a habitação intermédia foi proposta em resposta ao elevado número de candidatos em lista de espera por habitação económica registado na altura, incluindo famílias e jovens sem possibilidade de acompanhar o ritmo do aumento dos preços das habitações privadas e que não conseguiam ser seleccionados nos concursos para a aquisição de habitação económica. De acordo com o 2.º Plano Quinquenal, a habitação intermédia foi concebida como habitação privada, proporcionando aos residentes uma nova via para a aquisição de habitação, procurando também aliviar a pressão na oferta de habitação económica. Para esse efeito, o Governo da RAEM realizou, em 2020, uma consulta pública sobre o plano de “Habitação para a Classe Sanduíche”. De acordo com o resultado desta consulta, a opinião pública manifestou um amplo apoio a esta política governamental, com 92,6% dos residentes a se manifestarem favoráveis à mesma. Após a consulta pública e a aprovação pela Assembleia Legislativa, foi promulgada, no dia 21 de Agosto de 2023, a Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia). Nos termos do artigo 2.º, a



construção de habitação intermédia tem por finalidade: 1) Apoiar os residentes da RAEM, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais, nomeadamente na aquisição de habitação; 2) Promover uma oferta de habitação adequada à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM. Nos termos do artigo 9.º, o limite mínimo de rendimento mensal do candidato da habitação intermédia e dos elementos do seu agregado familiar é igual a 50% do limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica; o limite máximo de rendimento mensal do candidato da habitação intermédia e dos elementos do seu agregado familiar é igual ao limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica, acrescido de 10%. A habitação intermédia destina-se a um grupo de pessoas com rendimentos que ultrapassem o limite máximo estipulado para a candidatura à habitação económica e, em simultâneo, concilia e procede à triagem dos candidatos ordenados no fim da lista de espera da habitação económica. Desta forma, existe uma sobreposição parcial entre os candidatos à habitação intermédia e à habitação económica. O Governo da RAEM elaborou um planeamento básico sobre a futura oferta de habitação em Macau, no entanto, ainda é necessário ajustar e otimizar as disposições concretas, conforme as condições e mudanças da sociedade, como o ambiente económico e os factores do mercado. Por isso, o planeamento e a oferta de habitação intermédia devem ser baseados numa avaliação abrangente das necessidades reais dos residentes, especialmente em relação ao resultado das candidaturas para habitação económica, a fim de assegurar o uso racional do erário público e dos recursos de terrenos. Em 2020, o Governo da RAEM procedeu à revisão da Lei da Habitação Económica, estabelecendo que a mesma “não tem natureza de investimento”. Com isso, visa-se restaurar a natureza essencial da habitação económica que é proteger o direito à habitação dos residentes. No âmbito do



novo regime, foram abertos dois concursos para habitação económica, em 2021 e 2023, respectivamente, o que possibilitou um melhor conhecimento das necessidades reais dos residentes em termos da habitação económica no actual contexto socioeconómico. No concurso de habitação económica de 2021 foram disponibilizadas 5 254 fracções, tendo sido recebidos 11 707 boletins de candidatura, dos quais 10 644 estavam com a documentação completa. Já no concurso de 2023, foram disponibilizadas 5 415 fracções, com o período de candidatura iniciado em 27 de Setembro de 2023 e o prazo final prolongado até 27 de Março de 2024, permitindo aos residentes terem mais tempo para considerar as suas candidaturas. Até 27 de Dezembro de 2023, foram recebidos 4 018 boletins de candidatura, dos quais 2 977 estavam com a documentação completa. Actualmente, o número de candidaturas à habitação económica diminuiu significativamente em comparação com o concurso de 2021. Sobre o volume de oferta habitacional planeada para a Zona A dos Novos Aterros (28 000 fracções de habitação pública e 4 000 fracções de habitação privada), não irá haver alterações. A preocupação dos residentes ao longo dos anos em relação à insuficiência da oferta de habitação económica está basicamente resolvida. A habitação intermédia constitui uma componente importante das “cinco classes de habitação” de Macau, e não será removida da actual política, estando os trabalhos relacionados a decorrer de forma ordenada. No que diz respeito aos detalhes, o Governo da RAEM já apontou alguns terrenos adequados para a construção de habitação intermédia. O respectivo regime jurídico foi aprovado pela Assembleia Legislativa e foi iniciada a elaboração dos diplomas complementares. Em 2024, o Governo da RAEM irá tomar como referência a situação das candidaturas à habitação económica referentes de 2023 e, em conjugação com a evolução do ambiente socioeconómico, procederá a uma análise abrangente sobre as futuras disposições relativas à habitação económica



e à habitação intermédia, estando preparado para desenvolver os trabalhos de construção de habitação intermédia, se tal necessidade se registar no seio da sociedade.

O IH desenvolverá os trabalhos em tempo oportuno, de acordo com os resultados da análise dos respectivos serviços competentes.

2. A construção de “habitação em classes” por parte do Governo da RAEM destina-se a garantir condições básicas de habitação aos residentes. Os residentes podem escolher livremente, de entre as diversas classes de habitação, as habitações adequadas às suas necessidades e capacidade económica.
3. De acordo com a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, no pressuposto do equilíbrio entre o aproveitamento dos terrenos e a concretização da política de habitação, o Governo da RAEM não pondera, neste momento, alterar a densidade populacional da zona em causa. A reserva de vários terrenos para equipamentos culturais, recreativos e desportivos, de saúde, sociais, instalações municipais, entre outros de utilização colectiva, previstos no projecto do plano de pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – Este 2, teve por fundamento a avaliação realizada para esta zona em termos de população prevista, de diversificação adequada da economia, da capacidade de suporte do trânsito rodoviário, de instalações de apoio aos serviços públicos, por forma a apetrechar a zona com os devidos equipamentos destinados ao bem-estar da população. Concomitantemente, a UOPG – Este 2 foi concebida de modo a assegurar uma área maior per capita de espaços verdes ou espaços públicos abertos, através da construção de parque desportivo urbano, corredor verde central, corredor verde marginal, entre outros tipos de espaços



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

(譯本 Tradução)

verdes, respondendo, desse modo, às necessidades dos moradores desta zona em termos de espaços de lazer e verdes.

O Presidente do IH,
Iam Lei Leng
12 de Janeiro de 2024