

書面質詢
馬耀鋒議員
關注本澳公共房屋制度的完善工作

置業問題作為澳門長期以來的社會痛點，本屆政府上台之初，即宣佈「五階梯房屋」政策，根據社會上不同階層人士的住屋需要、經濟承擔力和購買能力，向居民提供合適的住房選擇，並推動《經濟房屋法》修法和「夾屋法」立法等工作，可見政府已付出了巨大努力，有關工作值得社會肯定和認同。

然而，隨著「五階梯房屋」的逐步成型，以及政府對房屋政策的調整，尤其是早前政府表示新輪經屋申請不再踴躍，宣佈夾屋項目暫緩興建，令不少居民認為現實與當初預期存在落差。值得指出的是，參考當時夾屋制度諮詢文本，其目的更是因應經屋取消投資屬性後，經濟房屋和私人樓宇之間建立的一種新的置業途徑和選擇，亦提供了比經屋更好的居住條件，夾屋與經屋的目標群體存在明顯差異；現時項目突然宣佈暫停，更是令一眾期望透過夾屋完成置業的家庭和居民大失預算。

此外，政府一直強調科學施政，當初在規劃「五階梯房屋」政策時，政府亦公佈《澳門未來房屋需求研究》及《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》等研究，透過數據推算出澳門未來對各類型房屋的需求數量，為當局制訂房屋政策提供科學支撐；相對地，現時若特區政府僅以新一輪經屋申請低於供應數量為由，以暫停夾屋項目，相關理據的確未夠充分，期望政府當局能提供更有力的研究和數據，更好地向社會說明有關決策。

另一方面，過去社會一直希望政府對經屋申請的機制作出調整，包括准許個人申請者申請T2單位，本人亦曾建議為配合家庭發展需要和鼓勵生育，准許經屋住戶轉購更大的戶型，惟過去受限於經屋供應的不足而無法進一步推動。然而，早前政府在施政辯論時表示，現時經屋供應逐漸滿足社會需求，並考慮經屋恆常化申請的可行性研究，當局有必要

在開展研究的同時，一併考慮上述社會需求，讓政策更能配合社會的實際發展需要。

為此，本人提出以下質詢：

1. 雖經屋和夾屋在申請對象的收入和資產範圍內存在一定重疊，但其在政策目的和申請要求上存在明顯差異，早前亦有議員就相關問題作出提問，但當局並沒充分回應。就此，請問當局除檢視經屋申請情況外，如何掌握社會對夾屋的實際需求？未來夾屋需要符合哪些條件或指標等因素，當局才會考慮重啟相關項目？

2. 政府曾公佈《澳門未來房屋需求研究》及《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》等研究，作為「五階梯房屋」政策制訂的依據。因應現時本澳房屋供應及政策出現調整，請問當局將於何時重啟相關研究，以體現政府在房屋政策方面的科學施政的原則？

3. 隨著經屋供應逐漸充裕，以及未來經屋申請有可恆常化的趨勢。請問當局在不影響公平性和合理性下，如要求繳交房價差額，考慮讓現經屋住戶在因應生育等家庭發展需求，而轉購或置換更大的經屋戶型？