

書面質詢

李良汪議員

暫緩興建夾屋和暫停經屋興建規劃及修改《經濟房屋法》

特區政府去年表示，因2023年經濟房屋（下稱“經屋”）申請量少，不會產生夾心階層，不可能浪費公帑興建夾心房屋（下稱“夾屋”），故暫緩建設有關項目；【註1】日前再宣佈，暫停原計劃於今年推出的5個經屋項目規劃，【註2】令有意申請上述兩個房屋項目的居民期望落空。

值得指出的是，2023年經屋申請數量較過去大幅下降，意味着“陪跑”的經屋夾心階層亦會有所減少，惟夾屋對應人群為每月收入水平超出當局訂定經屋收入上限的人士，“陪跑”的經屋家團只是夾屋兼顧及分流的群體之一。【註3】倘側重以“陪跑”家團數量作為不建夾屋的考慮因素，定會對其他有夾屋需求的人士造成影響。再者，特區政府去年下調經屋每月收入上限及資產淨值上限，直接增加夾心階層數量。可以預視，夾屋需求將持續增加。

經屋方面，特區政府曾表示，需待經屋有穩定供應才會實行恆常性申請，【註4】並在去年底表示可考慮經屋恆常性申請。【註5】然而，早前卻突然“轉軌”，表示短期內未有檢討《經濟房屋法》（下稱“《經屋法》”）及推出恆常性申請的打算【註2】。有關決定足以令有穩定供應的經屋再次變得不確定，同時失去恆常性申請的基礎前提。雖然2023年的經屋申請數量較過去大幅減少，但不代表社會完全沒有需求。現時暫停新一批經屋的興建規劃，並非應對需求變化的有效舉措，同時會對居民尤其青年人的置業和生涯規劃造成影響，更凸顯當局在經屋政策上搖擺不定、朝令夕改，令社會無所適從。

必須強調，落實經屋恆常性申請能持續收集數據，掌握社會對經屋數量及戶型的需求，有利經屋規劃和興建。特區政府應盡快對《經屋法》作修法檢視，包括研究經屋恆常性申請的可行性，以及現時1人家團申請者只可申請1房單位，倘將來家庭結構改變時再次面臨住屋需求的問題。

為此，本人提出質詢如下：

一、特區政府表示，將參考2023年經屋申請情況，結合社會及經濟環境變化，綜合分析未來經屋及夾屋的安排，當社會有需要時，隨即可以啓動興建夾心房屋。【註3】事實上，社會對夾屋有需求的人士不僅限於“陪跑”的經屋夾心階層，當中還有不符合經屋申請條件且不具經濟能力購買私人樓宇的對象，現時夾屋暫緩無期，令有需求的群體的置業規劃受到影響。2023年經屋申請已於日前截止，特區政府是否已啓動評估夾屋興建需求的工作？將於何時完成分析，並向社會公佈夾屋的興建計劃及數量？

二、特區政府日前宣佈，暫停原計劃於今年推出的5個經屋項目規劃，並表示有關措施是對房屋政策的檢視。【註2】除2023年經屋申請數量大幅下降這一因素，特區政府還基於何種考慮作出上述的決定？有否評估對有意申請該批經屋的人士的影響？除了2023年經屋申請數據，還有否掌握現時社會對經屋的需求數量？

三、特區政府表示，短期內沒有修改《經屋法》的打算，【註2】但現行《經屋法》規定了1人家團只能申請1房單位，倘將來家庭結構改變時再令有關家團面臨住屋需求的問題，社會對此一直抱有負面評價。經屋恆常性申請方面，在符合甚麼條件下才會推動落實有關政策？特區政府會否因應社會訴求開展前期的研究工作，包括檢視現行《經屋法》的不足、落實恆常性申請，以及開放1人家團申請1房或以上戶型等，讓經屋政策更貼合社會需求？

參考資料：

【註1】澳門日報：《特首：暫緩偉龍夾屋工程》，2023年11月15日，第A01版，
http://macaodaily.com/html/2023-11/15/content_1715062.htm。

【註2】 澳門廣播電視股份有限公司：澳門立法會全體會議——李良汪議員於2024年1月31日提交的口頭質詢，2024年3月26日，
<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/video/program-playlist/474399?tabIndex=0>。

【註3】 中華人民共和國澳門特別行政區立法會：就完善公共房屋制度提出書面質詢的回覆（房屋局），
<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2024-01/9918165ba06454b20a.pdf>。

【註4】 澳門日報：《羅司：經屋未定價暫難恆常申請》，2022年12月1日，第B04版，
http://macaodaily.com/html/2022-12/01/content_1638532.htm。

【註5】 澳門日報：《羅司：經屋趨申請恆常化》，2023年11月30日，第A02版，
http://macaodaily.com/html/2023-11/30/content_1718440.htm。