

書面質詢

梁孫旭議員

經屋應增靈活性及流動性

特區政府在這五年裡有效推動“五房屋階梯”，包括三個社屋項目建成入伙、兩輪經屋申請、擇址開展夾屋建設工程、長者公寓申請人相繼簽約入伙、樓市全面撤辣，回應不同群體居民的住屋訴求。隨著“五房屋階梯”已漸具雛形，以及居民在不同的發展階段時，其住屋需求也會產生相應的變化。而“經屋”此一階梯位於公屋項目的中間位置，因此，本人期望特區政府能進一步檢視經屋的現有機制，並根據現有資源，綜合調整相關政策，從而令五房屋階梯更具靈活性及流動性。

根據現行《經屋法》規定，本澳居民只有一次購買經屋的機會，並且只能按家團成員數量申請指定戶型，即個人申請者只可申請一房單位、兩人家團申請一房或兩房單位，當中並無設有換購機制，或會窒礙申請者長遠的家庭發展，亦凸顯現有房屋政策在適應家庭結構變化方面的不足。尤其是按最新2023年經濟房屋5,076份獲接納申請，當中處於適婚年齡、23至44歲年齡組別的申請人佔比為八成三。

至於相對較靈活的夾心房屋，雖然其申請條件放寬至容許個人申請者可申請一房或兩房單位，亦與經屋申請對象存有部份重疊，但距離建成尚有一段時間。隨著房屋局於今年初表示，2023年經屋申請量截至2023年12月底，已較2021年經屋申請的數目大幅回落，而新城A區已規劃的房屋供應量（公共房屋28,000個及私人房屋4,000個）不會改變，並認為居民多年關注的經濟房屋供應不足問題已基本解決。本人認為，有必要對《經屋法》進行適時調整與優化。

為此，本人提出以下質詢：

一、針對“經屋”這一中間階梯，具體而言，政府會否計劃對現行的《經屋法》進行適時調整與優化，例如考慮建立一種定期或恆常性的經屋申請機制，以取代當前每期經屋申請結束後便自動“散隊”的做法，從而讓

有購房需求的家庭能夠更加及時地提交申請？

二、因應經屋供需產生變化，且根據最新數據顯示，適婚年齡組別的申請人佔比較高，請問政府會否推出措施，令經屋能夠更加適應家庭結構變化，包括為已“上樓”的家團設立換購機制，並適時放寬申請限制，允許個人人士申請兩房單位？