

# 口頭質詢

鄭安庭議員

## 促檢視並優化《經濟房屋法》及房屋制度之口頭質詢

住屋問題是本澳居民最關心的民生事項之一。為回應居民的住屋剛性需求，特區政府對本澳經濟社會及房屋情況作出通盤考量，制定出“五階梯房屋”政策，為不同人群的基本居住條件提供保障。本澳房屋政策實施數年以來，已取得有目共睹的顯著成效，然而，與此同時，亦存在一些問題和不足有待改善。本人期望新一屆政府能夠及時調研了解居民所需，根據社會實際狀況適時檢視並優化第13/2020號法律《修改第10/2011號法律〈經濟房屋法〉》，令房屋政策更有彈性，能夠真正貼合居民需求。

本澳經濟社會環境多變，居民對住房的需求亦隨之變動。政府早前公布的23年經屋申請臨時排序名單中，共收到6562份申請，獲得接納的有5076份。相關資料顯示，23年本澳共提供5415個經屋單位，數量相對充裕。申請人年齡方面，介乎23-44歲佔比最高，他們多數處於適婚年齡，步入建立家庭、生兒育女的階段，對住房的需求尤為急切。居民置業往往著眼於長期發展，而一房單位難以滿足持有人未來結婚生育的需求，政府需從居民的實際需要出發，對《經屋法》作出適當修訂，真正實現“居有所居、安居樂業”的政策目標。

有鑒於此，本人向政府提出以下質詢：

一、近年，政府興建多個經屋項目，經屋單位供應漸趨充足。有意見指出，希望政府多加考量居民的家庭發展需求，推出新策支持年輕家庭換樓。請問政府，現時是否有條件修訂《經屋法》，允許持有人以補差價的方式“換樓”，通過審核家庭人員數量等程序，給予符合資格的持有人由一房置換兩房、兩房置換三房的機會，以應對家庭人口增加的狀況，改善居民及下一代的居住空間環境？

二、房屋是安家立業的重要基礎，一定程度上影響青年群體結婚、生育的意願。面對現時低結婚率、生育率的狀況，請問政府，是否考慮對適

婚年齡階層作出房屋政策傾斜，對新生兒家庭給予合理照顧，在戶型選擇、排期時間上能夠優先安排，從而提高年輕人婚育意願？

三、新城A區經屋公佈定價為每平方米35600澳門元（呎價約3300澳門元），有社會聲音表示，目前居民置業負擔能力相對下降,是次經屋售價升幅較大，超出部分基層居民承受能力。經屋的初衷是協助特定收入水平的居民解決住房問題，請問政府，會否充分評估居民的購買力和供款能力，重新審批並調整新城區經屋售價，全力協助解決住房問題？