

書面質詢

李良汪議員

恢復社會房屋輪候家團住屋臨時補助及縮短上樓期

特區政府於2020年8月開始實施社會房屋恆常性申請(下稱：社屋恆常申請)，根據房屋局資料顯示，截至2025年4月1日，完成資格審查並評分的獲接納家團有6,058個，當中有3,487個已獲分配單位，854個不合資格取消或放棄，餘下1,717個仍處於輪候階段。【註1】

值得指出的是，特區政府於2008年起推出《社會房屋輪候家團住屋臨時補助發放計劃》(下稱：社屋輪候補助)，為社屋輪候家團提供補助，以減輕輪候期間的住屋負擔。然而，社屋輪候補助不適用於社屋恆常申請的輪候隊伍，並已於2022年12月31日結束。社會已多次表達對社屋輪候補助仍有需求，惟特區政府表示，申請家團可在合理時間內獲分配租住單位，且社屋供應穩定性得到保障，沒有考慮重新設立相關補助。【註2至註4】

事實上，雖然從申請家團數量及社屋規劃計算，供應量未來能應付現時的申請需求，但若按照申請家團細分，則仍有不少家團未能在短期內獲分配單位。以一人家團為例，截至2025年4月1日，在輪候的家團當中，一人家團有924個，【註1】佔比超過一半，而現時社屋可分配的單位中，T1單位只有88個，加上維修單位131個，短期內亦只有219個，遠遠未能滿足需求。即使按照當局規劃，新城A區將有4,088個社屋單位提供，當中有3,276個為T1單位，但相關項目預計於2026年至2027年才落成，【註5至註6】難解居民燃眉之急。

必須強調，輪候社屋的家團均為經濟狀況薄弱的居民，雖然特區政府表示自社屋實施恆常申請機制後，平均輪候時間約1年，【註7】但有關數字未能充分反映各戶型的輪候情況。以最多家團輪候的T1單位為例，不少家團已輪候逾兩年半仍未獲安排上樓，輪候期間租住私人單位的租金壓力，對相關家團仍是極大的經濟負擔，尤其本澳2024年住宅單位平

均租金按年上升3.9%，【註8】租金壓力加劇。特區政府有必要透過行政措施為其減輕負擔，並在社屋單位供應量充足的情況下，從制度上縮短上樓期限，紓緩基層居民的住屋困難。

為此，本人提出以下質詢：

一、社屋輪候補助不適用於社屋恆常申請的輪候隊伍，且有關計劃已於2022年12月31日結束，【註3】但事實上，不少社屋恆常申請的輪候居民，尤其一人家團的申請者，短期內仍難以上樓，面對私人住宅租金上升，相關家團的經濟壓力沉重。當局會否因應上述情況，重新評估及考慮再次推出社屋輪候補助，以紓緩低收入家庭的住屋與經濟困難？

二、當局曾指出，T1單位不足，需待慕拉士大馬路和新城A區兩個社屋項目建成才可增加供應，T2及T3單位只需約1年時間可上樓。現時慕拉士社屋——望信樓已落成，加上新城A區4,088個社屋單位未來投入使用，【註5及註9】特區政府會否把4年內上樓的承諾期縮短，以切實減輕輪候家團租住私人樓宇的經濟負擔？

參考資料：

【註1】澳門特別行政區政府房屋局：《社會房屋恆常性申請統計》（截至4月1日），

https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2020-08/774805f3e33da3473e.pdf&name=%E7%A4%BE%E6%9C%83%E6%88%BF%E5%B1%8B%E6%81%86%E5%B8%B8%E6%80%A7%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%95%B8%E6%93%9A%E8%B3%87%E6%96%99。

【註2】第23/2008號行政法規《社會房屋輪候家團住屋臨時補助發放計劃》，第1條第1款及第3條。

【註3】第9/2022號行政法規《延長社會房屋輪候家團住屋臨時補助發放

計劃的實施期間》，第1條第1款。

【註4】中華人民共和國澳門特別行政區立法會：就恢復《社會房屋輪候家團住屋臨時補助發放計劃》及縮短社屋輪候時間提出書面質詢的回覆（房屋局），

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2023-03/31542641959f2db355.pdf>。

【註5】澳門特別行政區政府房屋局：《社會房屋可分配、維修及在建單位數量》，

https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2025-03/5330767ea0a249fd2a.pdf&name=%E7%A4%BE%E6%9C%83%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%8F%AF%E5%88%86%E9%85%8D%E3%80%81%E7%B6%AD%E4%BF%AE%E5%8F%8A%E5%9C%A8%E5%BB%BA%E5%96%AE%E4%BD%8D%E6%95%B8%E9%87%8F。

【註6】澳門廣播電視股份有限公司：《羅立文：新城A區社屋落成後將有足夠供應》，2023年11月29日，

https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/905247?SpecialId=carbon_reduction_plan。

【註7】澳門廣播電視股份有限公司：《賀一誠：經屋年內再開隊 社屋需求將解決》，2023年8月11日，

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/sharelink/news/867601?s=pc>。

【註8】澳門特別行政區政府統計暨普查局：《2024年全年及第4季租金統計》，

<https://www.dsec.gov.mo/zh-MO/Home/News?id=30357>。

【註9】澳門廣播電視股份有限公司：《羅立文料輪候社屋T2及T3約1年可上樓》，2022年11月30日，

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/775892?isvideo=fals>

e&lang=zh&shortvideo=0&category=all ◦