

書面質詢

馬耀鋒議員

關注因應經屋置換制度推進涉及的規劃及優化工作

住房需求是澳門社會最關心的議題之一，特區政府近年持續優化公共房屋的法律制度，並積極推動公屋建設和供應，為居民家庭發展創設有利條件，相關工作和努力值得肯定。而早前，政府亦透露正研究經屋置換制度草案，亦令社會對於未來公屋政策有更多的期許，使其更好地切合社會發展所需。

事實上，社會對於經濟房屋法律制度的發展和修訂一直有不同的聲音和意見，特別是隨著新經屋法的實施，市民對經屋的需求已經大幅下降，過去政府更表示，澳門目前已基本解決居民多年關注的經屋供應不足問題。因此，因應置換制度的落實可能涉及修法必要，未來當局可針對開放個人申請者申請T2或以上單位、更改現時每次申請重新排隊為不解散輪候隊伍，或放寬過去曾申請四厘利息補貼但目前已無物業的居民群體申請等等問題一併研究及諮詢，使經屋制度更為完善和適應現今社會。

另一方面，值得關注的是，隨著經屋置換制度的推進，未來本澳對於T2及T3戶型的經屋單位將有所增加，而置換制度的目的在於讓過去已成功申請經屋，但住所已不合適家庭發展的家團置換更大戶型單位，若政府不提前針對T2及T3戶型進行供應研究和調整，僅透過現有經屋供應規劃，亦會有佔用其他居民公屋資源的可能，產生爭議和不公平的問題；此外，若待置換制度出台方規劃相關經屋建設，置換制度的對象群體亦可能要等待較長的時間，延長居住環境對家庭發展的影響。因此，可否利用早前A區暫緩興建經屋的用地，提前調整或規劃T2及T3戶型的興建計劃，值得當局認真考慮。

最後，經屋置換制度的落實，未來本澳將有一定數量的T1單位釋放，可見不少T1戶型將面臨空置情況，當局宜及早思考並提出優化措施。

為此，本人提出以下質詢：

1. 因應未來經屋置換制度實施後，本澳對T2及T3的經屋戶型單位的需求有所上升，請問當局會否考慮針對早前A區暫緩興建經屋的用地，提前調整或提前規劃相關設計及建設進度，以配合未來社會需求及新制度的落實？
2. 經屋置換制度可能涉及經屋法律制度的修訂，針對修法需要大量公共及社會成本，請問當局會否因應社會對經屋的需求轉變，將開放個人申請者申請T2或以上單位、更改現時每次申請重新排隊為不解散輪候隊伍，或放寬過去曾申請四厘利息補貼但目前已無物業的居民群體申請等問題，在未來討論修法時一併研究及開展諮詢工作？
3. 根據經屋置換制度的原意，可預視將有為數不少的T1戶型單位面臨空置，請問當局有何應對方案以避免土地及公共資源的浪費？