

梁鴻細議員

完善現有房屋政策 促進居民安居樂業

「安居樂業」是社會民生穩定發展的基石，也是居民最基本的期盼。澳門地狹人稠，房屋資源緊缺，因此，善用現有房屋資源是解決居住問題的一大關鍵。

過去，特區政府試圖通過多層次、有針對性的住房體系，來滿足不同階層的居住需求，建立以「社會房屋」、「經濟房屋」、「夾心階層住房」、「長者公寓」及「私人樓宇」為主的「房屋五階梯」政策。當前的政策焦點，特別是在「夾心階層住房」和「長者公寓」方面的探索與優化，顯示出特區政府正努力填補現有保障體系的空白，以回應社會發展的現實需要。

然而，隨著大環境經濟影響，不少居民認為現行「房屋五階梯」政策是時候需要作出調整，經濟房屋與私人樓宇市場價格差距收窄，使得「夾心階層住房」問題日益明顯。隨著疫後社會經濟環境的變化，「房屋五階梯」政策將與時並進作整體重新規劃。

為此，本人現提出以下建議：

一、期望特區政府就現行社會環境及民生需求，全面檢討現行「房屋五階梯」政策規劃，並制定合適本澳發展之未來房屋需求研究。

二、在社會房屋方面，期望加快研究降低照顧者申請門檻等輔助支援；同時，完善經屋置換，科學調整戶型比例與定價機制，讓住房需求能有序流轉。

三、未來宜考慮將住房政策與鼓勵生育等人口政策聯動，例如為新婚或育有未成年子女的家庭在經屋申請上提供一定優先條件，或提供階段性租金補貼。同時，積極利用粵澳合作的優勢，通過試點

跨境養老、促進福利連通等方式，為澳門居民、特別是長者在灣區生活提供更多選擇和便利。

四、建議政府建立並定期更新本澳居民的住房需求資料庫，通過科學的數據分析，動態調整各階梯房屋的供應數量、戶型和建設時序，避免資源錯配和新的供需失衡。

最後，期望特區政府未來能通過科學的規劃、嚴格的品質把控和跨領域的政策協同，為居民構建一個真正宜居、可持續且充滿活力的居住環境。