

梁鴻細議員就完善房屋政策
提出之口頭質詢

多謝主席，就梁鴻細議員提出的口頭質詢，本人回覆如下：

為合理配置公共房屋資源，特區政府持續聽取及收集社會意見，有序優化房屋政策，並已於 2025 年開展兩項涉及房屋政策之研究工作。

其中，於經濟房屋置換制度的可行性研究中，研究團隊除收集公共房屋事務委員會以及社會團體的意見外，亦通過電話隨機抽樣問卷調查方式收集澳門市民及經濟房屋住戶的意見，了解社會的實際需求，以改善因家團結構變化而出現住屋需求的問題。

研究結果顯示，“經濟房屋置換制度”在社會上存在較高的認同，特區政府將根據研究結果，科學評估置換條件、定價機制及實施限制，在保障公共資源公平分配的前提下，制訂置換制度實施方案。

另外，特區政府亦委託研究團隊就未來五年澳門房屋政策的優化開展研究，重點就未來五年本澳房屋市場

的供需進行預測，並結合現有社屋、經屋制度的實施情況進行分析。

研究結果顯示本澳未來五年社屋、經屋單位數量足夠，同時反映夾心房屋需求不大，需再研究及諮詢社會意見，以訂定下一步的政策方向。特區政府現正審慎分析相關研究報告內容，並結合經濟環境變化、最新經屋申請及選購情況等，作為優化房屋政策的參考依據。

至於政府長者公寓方面，長者公寓是一項先導計劃，目的為優先照顧居住在唐樓單位及在經濟上有承擔能力的長者，提升他們的生活便利和生活質素。

特區政府考慮到本澳老齡化的發展趨勢，透過公寓以商業市場方式運作，作為推動銀髮產業的一個新嘗試，亦為社會各界提供銀髮產業的參考例子。現階段，社會工作局持續檢視、整理及分析公寓使用和運作的相關資料，結合於 2025年年底開展的入住公寓長者生活狀況調查，期望透過收集公寓住戶的生活情況，掌握相關數據及對公寓居住環境等的意見，為未來公寓服務的供應與發展，以至營運方式等各方面提供參考。多謝主席！