

書面質詢

李良汪議員

進一步縮短社屋輪候期及完善分配制度

根據房屋局資料顯示，社會房屋（下稱：社屋）恆常性申請自2020年8月20日推行至今，累計收到合資格家團申請共7,588個，其中5,571個已完成處理（包括4,371個已分配、536個不合資格取消及664個放棄），餘下2,017個家團處於輪候階段。【註1】

今年初，特區政府表示力爭下半年起陸續安排新城A區首批社屋輪候家團入住，並以1,800個輪候家團上樓為目標。【註2】而目前可供分配的社屋單位有1,018個，加上546個維修單位及新城A區4,088個在建單位，【註3】足夠應付現階段需求。

值得指出的是，輪候社屋的家團均為經濟條件薄弱且缺乏穩固住房保障的基層居民，輪候期間租住私人單位的租金壓力，對相關家團而言是極大的經濟負擔。在未來社屋供應充足的前提下，特區政府應儘快兌現施政承諾，進一步縮短平均輪候時間，【註4】減輕相關家團的經濟壓力。

分配機制方面，以二人家團為例，按現行《社會房屋法律制度施行細則》（下稱“社屋法細則”）規定，二人家團可獲分配T1或T2單位；“社屋法細則”並指出：“如屬二人家團，應按家團的實際情況儘量首先分配T1類型的單位，其次分配T2類型的單位”。【註5】上述分配規範具靈活性，房屋局應按照家團實際情況對單位戶型作合理安排，令居住環境更符合家團所需。

然而，本人相繼接到二人家團的社屋住戶反映，其家團均為已成年的母子二人家庭，卻被分配至T1單位，對家庭生活造成不便。雖然曾向當局說明情況並作出調遷申請，惟最終亦維持T1單位的安排。

必須強調，社屋為本澳房屋政策中最底層的保障，旨在協助經濟狀

況薄弱的居民解決居住問題。特區政府有必要進一步縮短社屋輪候期及完善分配制度，減輕基層居民的經濟壓力及完善住屋保障。

為此，本人提出以下質詢：

一、特區政府表示，社屋現時平均輪候時間約1年半，部分輪候人士可於合理年期內獲分配單位。然而，社屋家團為經濟薄弱的居民，在輪候期間仍需面對租住私人樓宇所產生的租金費用，造成極大經濟負擔。房屋局去年表示，將研究優化社屋的分配機制，進一步縮短獲接納家團的平均輪候時間。【註4】當局針對相關機制作出了哪些優化，將縮短多少平均輪候時間？

二、特區政府於《2026年施政報告》當中提出：“研究實施兩房單位可分配予二人家團的可行性”。【註6】事實上，現行“社屋法細則”規定，二人家團可獲分配T1或T2單位；而現時可獲分配的T2單位數量亦可滿足現階段輪候的二人家團。【註1及註3】在法律及戶型供應均具備條件的情況下，特區政府將從哪一方面作細化研究，現階段會否向社會作詳細說明？

三、分配機制方面，二人家團可分配T1或T2單位，但當局未有深入考慮家團成員的實際情況，導致出現已成年的母子二人家團被分配至T1單位。特區政府會否結合家團實況綜合考慮，對二人家團的戶型作合理分配？

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數據資料（2020年8月20日至2026年7月3日），
<https://www.ihm.gov.mo/zh/api/download?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.pdf&id=68e3e081->

ce26-1201-0086-02b00d94c5d9&postId=6a428ee2-12d9-8201-0050-b74e46197986。

【註2】 澳門廣播電視股份有限公司：《新城A區社屋擬年內上樓》，2026年1月6日，
<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/1165892?isvideo=false&lang=zh-&shortvideo=0&category=all>。

【註3】 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（2026年6月26日）》，
<https://www.ihm.gov.mo/zh/api/download?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.pdf&id=6a42435e-12d9-8201-0050-b6bd30cc231d&postId=6a428ee2-12d9-8201-0050-b75c258909c2>。

【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及縮短上樓期提出書面質詢的回覆（房屋局），
<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2025-05/55793682bdf36b5542.pdf>。

【註5】 第30/2020號行政法規《社會房屋法律制度施行細則》附件二第一款及第二款。

【註6】 中華人民共和國澳門特別行政區政府：《2026年施政報告》，第43頁。