

口頭質詢

梁孫旭議員

就解決經屋戶型錯配及完善本澳的房屋政策提出口頭質詢

住房作為重大的民生問題，我們看到現屆政府重視公屋的規劃和興建，近年已逐步推動落實“五個置業階梯”的房屋政策，包括開展了新城A區的公屋項目、P地段的長者公寓以及橫琴的澳門新街坊等，並計劃在今年就夾屋進行立法，相關的工作受到社會所關注，期望有關的政策能夠解決不同群體和階層的住屋需求。

經屋方面，社會關注經屋的政策及售價，其中經屋戶型錯配的問題近年受到政府所重視。過去曾發生由於多房戶型單位供不應求，令到部分獲得分配的家團無奈要接受一房單位；此外，根據近年的經屋申請情況，個人申請的年齡集中在二十三至四十四歲為主，此年齡層正於適婚或有家庭發展需要的階段，在現時經屋法不能置換戶型的政策之下，有可能窒礙個人家庭發展的意欲。

而早前行政長官在立法會回覆議員關於如何鼓勵居民生育時表示，當局會再研究“唔起T1全部起T2”。本人認為，由於現時T1與T2的實用面積只相差約十二平方米，住屋面積擴大不但可以推動家庭發展，同時能夠優化住戶的生活環境，因此本人希望當局積極研究；亦可考慮允許個人可以申請T2或建立經屋戶型置換制度，允許個人或家團因應對戶型的實際需要進行最多一次置換，透過不同的方法致力解決戶型錯配的問題。

夾屋方面，《夾心階層住房方案》諮詢總結報告指出，社會普遍認同政府推出“夾心階層住房”的建議，並對夾屋的定義、申請條件和限制等提出了意見。政府目前已表示將於今年立法，並曾表示考慮將偉龍馬路公屋項目改為夾屋，但有關方案仍未公佈，社會期望爭取盡早推出夾屋，以協助中等收入的居民解決住屋的問題。

在私樓方面，自海一居事件發生後，社會關注預售樓宇的消費保障，雖

然政府在立法會回應過議員本澳有專門規範在建樓宇買賣的《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》（俗稱《樓花法》），以及規範房地產中介業務的《房地產中介業務法》，認為已有相應法律保障買賣雙方。但由於現行法律對樓花款未有足夠的監管，仍然存在「爛尾」和「卷款」的風險。正如當局曾表示，在樓花款的監管方面仍有完善空間，特別是可考慮規定發展商須將樓花款專門用興建有關樓宇，以減低樓花出現「爛尾」的風險。

為進一步完善本澳的房屋政策，本人提出以下口頭質詢：

一、社會除了關注經屋的制度之外，同時亦關注戶型錯配的問題，針對早前政府表示會對戶型建設的問題再作研究，請問當局有何初步構思，以更好地解決有關的問題？

二、有關夾屋諮詢報告已經出爐，當局亦表示今年將開展立法工作，請問當局就夾屋的定義、申請條件、限制，選址方面等有何初步的方向？以及預計何時可以接受申請？

三、目前政府正開展私人樓宇用地計劃和研究制定法律工作，針對私樓預售買賣的規範方面，會否參考其他地方的經驗，適時加強有關監管制度，以進一步健全本澳的樓花銷售？