

2021年08月10日 特首答問大會提問

區錦新議員

### 夾屋應調動商界力量來興建

行政長官賀一誠先生：

夾屋是現屆政府所構思的用以解決本澳夾心階層的住屋及置業需要的新事物。本來閣下早已確定「夾心階層的房屋是私樓」。只是早前羅司長透露夾屋已交由房屋局負責，按此取向，夾屋將又是建設部門興建，房屋局接受申請及分配，夾屋變成又是公屋，是經屋 2.0 的進化版，則夾屋只會走進死胡同。可以想像，現時只是興建經屋及社屋，當局已經負擔極重，尤其是經屋，未來會有超過二萬六千多個經屋單位須興建。所以，若夾屋又是由政府包辦興建的公屋，肯定是吃力不討好。

回歸前，澳葡政府曾運用「房屋發展合同」的模式來調動商界力量協助興建公屋，漂亮地解決了社會對經屋和社屋的需求。二零一零年修改經屋法時，當局刻意刪除了「房屋發展合同」模式，到二零一九年再修改經屋法時，當局仍拒絕重新引入「房屋發展合同」模式。

現在新構思的夾屋時，實應考慮透過類似「房屋發展合同」模式來興建夾屋。透過此一模式既可擺脫由當局自行興建夾屋再次墮入死胡同的困境，也可利用市場力量來解決夾屋供應的問題。透過這個模式興建夾屋，既減輕公共工程的負擔，也調動私人建築商的參與，可讓夾心階層居民能夠獲得數量較多、質量更有保證的夾屋單位供應。

行政長官閣下，當局會否考慮重啟類似「房屋發展合同」模式來興建夾心階層住屋單位？即在未來城市規劃確定後，適時拿出部份商住土地作公開競投，並在開展土地公開競投時設定條件，指定透

過競投取得的土地，必須其中若干百分比的單位是按夾屋標準興建，建成後按夾屋條件及定價出售。

設定有條件公開競投土地，確實會導致成本增加，收益減少。但在資本主義社會中，市場有自我調節能力，成本增加或收益減少自然會在競投價上得以反映，官僚本來就無需為商人利潤是否足夠，成本是否過高，作不必要的憂慮。市場可以解決的事就應交由市場解決！