



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

## 關於黃潔貞議員書面提問的回覆

“階梯房屋政策”旨在考慮不同社會階層的安居需要和購買能力，更好解決澳門居民的住房問題。《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》草案諮詢文本經過科學推算，已提出本澳的居住用地基本能滿足到2040年預測人口的住屋需求。特區政府會在不同時期，按照社會的實際發展狀況提出各個房屋階梯的具體規劃。

夾屋方面，特區政府已於今年4月公佈《夾心階層住房方案》諮詢總結報告，正就社會重點關注的議題深入研究，並會充分考慮公共資源的合理運用和平衡各方意見，根據澳門社會實際情況作綜合評估考量，分析“夾屋”計劃的未來工作。待完成上述分析工作將開展相關法律制度的草擬工作，相關法律爭取明年提交立法會。

關於長者公寓方面，現時特區政府也正進行法規草擬的相關工作，包括擬訂分配準則、程序操作、遷入規則，以及草擬法規文本等，預計於2023年完成，以配合長者公寓的落成。特區政府將參考所收集到的相關資料，包括對唐樓長者的問卷調查，社團機構以及各方持份者提出的意見和建議等，就規範長者公寓先導計劃進行論證工作。

長者公寓具體的准入資格特區政府正在研究之中，但首要目標是協助居於唐樓，有上落樓梯困難，且經濟上可承擔相應租金的長者，尤其獨居及年長夫婦，解決目前面對的生活和出行困難。在租金方面將會考慮相同面積單位的市場價格，也將顧及長者的承擔能力，包括長者出租原有唐樓單位的租金價格，平衡各項因素，而相關數據正在分析及論證之中。

《經濟房屋法》已經規定，建造經屋的目的為協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門特區居民解決住房問題，以及促進符合澳門特區居民實際需要及購買力的房屋的供應；居民無論購買何種房屋，首先都應考慮自身經濟能力和實際需要，尤其應該透過專業的金融機構進行風險評估，以符合自身購買和承擔能力。