

書面質詢

政府較早前就公布有關《公屋需求研究報告》，表明未來五年內無新的公屋供應，而樓價高企的今天，仍有好多市民無經濟能力購買私樓，因而需要向政府申請公屋或者經屋。有市民就認為，不論政府調控樓市的舉措如何，為了長遠解決社會住屋難及樓市不斷升溫的難題，必須解決本澳樓宇的供求關係，才能從實質上解決問題。

而因應政府曾公佈將有數幅土地作公開拍賣競投，於是本人亦曾多次建議政府面對樓市供求關係的失衡問題，政府可以通過“訂定拍賣土地的特別條件”的方式掌握調控樓價的話語權，例如：政府在拍賣土地時，可在設定土地的用途、樓宇的設計要求及用料質量等等的招投標條件外，亦可訂明政府除了可以依法收取競投者出價競標的土地價金，價高者得外，更可以實行與“中標”的競投者“分樓”的做法，中標者將一定數量的樓宇或者商業單位交回政府，由政府按既定競投條件及目標計算對政府有利的方案者“中標”，再因應市民的需求及經濟發展情況調控價格，將所分得的單位以“租”或“賣”的方式提供給符合現行法律規定，且合資格的市民，目的是增加公屋的供應，以及因此政府可擁有調控樓市價格的更大話語權。例如：鋪位可平租給需要扶持的中小微企，因而達到調控同區鋪位的租金。更可訂明條件，日後“買”下上述單位的市民或業主，若要轉售出去時，對象就只能是政府。也就是說，政府若實施此等措施后，除了日後可增加公屋的供應量，將公共樓宇與私人樓宇分開兩個市場進行調控外，更重要的是對樓市價格調控有更大的話語權。

有鑒於此，本人提出如下書面質詢：

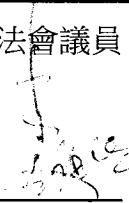
1. 有市民叫我問一聲行政當局，市民面對樓宇供求關係失調所衍生的一系列社會民生困境一直未能得到解決。因應政府曾公佈將有數幅土地作公開拍賣競投，請問當局會否考慮例如：政府在拍賣土地時，可在設定土地的用途、樓宇的設計要求及用料質量等等的招投標條件外，亦可訂明政府除了可以依法收取競投者出價競標的土地價金，價高者得外，更可以實行與“中標”的競投者“分樓”的做法，中標者將一定數量的樓宇或者商業單位交回政府，由政府按既定競投條件及目標計算對政府有利的方案者“中標”，再因應市民的需求及經濟發展情況調控價格，將所分得的單位以“租”或“賣”的方式提供給符合現行法律規定，且合資格的市民，目的是增加公屋的供應，以及因此政府可擁有調控樓市價格的更大話語權。例如：鋪位可平租給需要扶持的中小微企，因而達到調控同區鋪位的租金。更可訂明條件，日後“買”下上述單位的市民或業主，若要轉售出去時，對象就只能是政府。也就是說，政府若實施此等措施后，除了日後可增加公屋的供應量，並將公共樓宇與私人樓宇分開兩個市場進行調控外，更重要的是對樓市價格調控有更大的話語權。請問行政當局對此有何回應？

麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa
MAK SOI KUN ZHENG AN TING

澳門立法會議員



麥瑞權

2018年3月5日

北區辦事處：澳門黑沙環勞動節街198號廣福祥商場R/C+SLD
Endereço : Em Macau, Rua 1º de Maio NºS198 Jardim Kong Fok Cheong R/C+SL D
電話：(853) 2852 9561 傳真：(853) 2852 8439 電郵：legimak@macau.ctm.net

氹仔辦事處：氹仔佛山街142號金利達地下N座
Endereço : NA TAIPA, RUA DE FAT SAN No 142, KINGLIGHT GARDEN RES-DO-CHAO N
電話：(853) 2886 0010 傳真：(853) 2886 0016 電郵：atz.al.macau@gmail.com