

促政府關注夾心階層的住屋需求之書面質詢

本澳尚有多數居民、青年人既不具備購置私樓的能力，也並不符合申請公共房屋的條件，背負沉重的租金壓力，這些夾心階層一直冀望特區政府能夠提供解決上樓難題的辦法。“居有所、安居樂業”是特區政府房屋政策的目標，政府對房屋類型、需求等研究工作開展近 10 年，推出了不同類型的房屋，但於早前公佈的《公共房屋需求研究》中，卻沒有提及新類型房屋的內容。雖然早前政府在回應社會的質疑時表示，一直都有就針對“夾心階層”提出的新類型房屋作出研究，但現階段需集中力量處理好經屋、社屋的修法工作，之後才會再研究新類型房屋。但修改《經濟房屋法》草案歷經多年，至今仍未送交立法會審議。由此可見，近 10 年來，夾心階層的住屋需求一直被忽視。

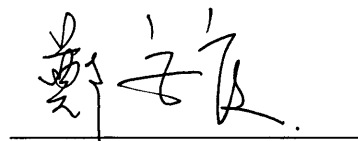
雖然政府為保持樓市的穩定，近年亦出台了一些“辣招”控制樓價升幅，但有關措施只是治標不治本。沒有充足的房屋供應，單純的“辣招”只是“羊毛出在羊身上”，變相加重有置業需求的居民的財政負擔，帶來更重的生活壓力。加上近年國際經濟環境因素的變化，供樓壓力必然提升，成為居民“上樓”的障礙。

有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

一、當局雖多次表示要在經屋、社屋修法完成後才能開展新類型房屋的工作，但新類型房屋的研究工作由 2015 年提出至今已近 3 年，加上政府換屆在即，市民擔心會重蹈“置安居”覆轍而被無限期擱置。請問當局，相關研究進度及成果何時才可向公眾公佈？

二、要控制樓價最主要在於保障樓宇供應，但政府早前公佈的《公共房屋需求研究最終報告》現時，預期至 2021 年，只有 9,273 個單位供應，與預計中的 31247 戶需求量落差巨大，未來五年公屋供應可能為零。加上近年因土地糾紛及政府在土地發展的行政程序緩慢等問題嚴重影響了土地發展利用，私人房屋市場供應量少。請問當局，會否檢討土地管理政策以及系統的行政制度，優化及完善土地管理機制，以釋放土地資源，增加私人市場房屋供應，再配合相應的稅務、政策，為居民提供置業機會？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

2018 年 10 月 3 日