

## 書面質詢

按現行經濟房屋法的規定，每次政府開展經屋申請時必須同時公布「供申請單位的位置、數量和類型」（經屋法第二十條一款四項），所以，依法就必須先有經濟房屋項目才能接受申請。但這會出現一個矛盾，就是未接受申請，如何知道不同房屋類型的數量需求？在不了解真正的需求情況下，經濟房屋項目的房型如何設計？結果是出現單憑長官意志而胡亂製定房型的數量比例，導致資源錯配，數口之家也只能被分配到一房一廳的單位。一項德政卻被搞成怨聲載道。

以 2013 年的經屋申請為例，這次申請除了少數是新經屋項目外，主要是萬九公屋的貨尾。何謂「貨尾」？既然經屋一直都供不應求，為何還有「貨尾」？那是因為萬九公屋的興建時，當局完全沒有考慮到申請者已經申報的家庭人口的變化，建了大量的一房一廳的單位，結果是 T2 及 T3 單位的數量就遠遠不足，但 T1 單位則大大有餘，單是業興大廈及居雅大廈所剩餘的 T1 單位就有近兩千個。其中業興大廈的 1540 個 T1 單位就特地開了一次一房一廳的經屋申請才消化掉。

即使如此，在 2013 年的多房型經屋申請時，仍有大量的 T1 貨尾。在可供申請的 1900 個經屋單位中，其中 T1 單位是八百多個，幾乎佔了半數。而 T3 單位只有二百多個、T2 單位只有八百多個。而現行的分組抽籤制度下，能夠在申請中脫穎而出的，首先是核心家團，尤其是家有長者或殘疾人士的，通常都是人口較多的家庭。所以排前的中籤者都當然選擇 T3 單位，其後的就當然選 T2 單位，再其後的，即使中籤、即使是數口之家，但卻只剩下 T1 單位可以「選擇」。接受的，數口之家如何塞進一個一房一廳的單位居住；不接受的就只能放棄，又不知要再等多少年才再有分配的機會。這是當局胡亂規劃，過量興建一房一廳單位所造成的惡果。但造成此惡果的官僚一點也不受影響，而苦果卻要市民吞下。官員還可以風涼地說這些被逼放棄者「有經屋都唔要，證明並非真正逼切需要。」

經屋不同於社屋，後者只是租的，當家庭人口有變化，政府可以為其調整房型。但經屋一買後就是長期使用，沒有多少彈性。當一個經屋購買者，若只獲分配一個 T1 單位，當結婚、生兒育女，T1 單位就沒法容納了。所以，T1 的經屋單位一定要有，因為確有一些決定不婚不育的人有其需要，但數量必須嚴格控制，防止過度興建。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 T1 的經屋單位只是適合一些已決定不婚或不育的人士的住屋需要。當局是否同意在興建數量上必須嚴格控制，防止過度興建？
- 二、 政府對本澳有條件申請經濟房屋的人群中，能否粗略計不婚或不育的人口數據，以有效估計對 T1 單位的需求？
- 三、 當局透露在 2019 年推出的四千個可供申請的經屋單位中，會有 25% 是 T1 單位，但四千個的 25% 就是一千個，會否又是另一次的過量興建？而逼使數口之家只能「選擇」一房一廳單位的悲劇是否會再度重演？

立法議員

區錦新

二零一八年十二月七日

