

**澳門特別行政區立法會**  
**書面質詢**  
**關注新類型房屋的落實情況**

“安居置業，居有所”是多數本澳居民的理想，不過多年來本澳私人樓宇價格不斷上升。即使政府推出辣招壓抑樓價，但一段短時間後，樓價又會繼續向上。然而，政府在制定針對中等收入人士的房屋政策或措施工作上，一直搖擺不定，遲疑不決。令經濟能力較好，不符合公共房屋申請條件，又無力購買私樓的中等收入人士，甚為苦惱。

事實上，為了解決居民的安居問題，政府早在 2013 年已委託學術機構就“澳人澳地”進行研究。及後在研究基礎上，於 2014 年進行《澳門本地居民置業安居計劃》公眾諮詢，但最終報告以社會暫未形成共識而擱置，至 2015 年施政報告又稱“盡快研究引入新的公屋類別”，不過運輸工務司羅立文司長在 2017 年指要“暫時擺埋一邊”。而今年政府回覆議員書面質詢指“隨著部分閒置土地的收回和新城填海的逐步落實，特區土地儲備近年來已有所增加，具備了條件研究新類型房屋的問題。局方已按行政長官指示開展相關研究，並將結合‘澳人澳地’政策研究，以及現階段於立法會進行細則性審議的社會房屋及經濟房屋的修法工作的基礎上，於明年徵集公眾意見…”<sup>1</sup>，實在令人質疑政府在相關房屋政策上，經歷多番社會討論、學術研究及公眾諮詢後，為何依然反覆不定，令問題不停原地踏步。

特別，回顧近年本澳住宅交易數目，自 2016 年起每年的交易量都高於一萬宗<sup>2</sup>，而去年住宅樓價指數在下半年都徘徊在 268 的近年高位<sup>3</sup>，更有地產中介預測 2019 年本澳樓價升幅可達兩成<sup>4</sup>。綜上而

---

1. 政策研究和區域發展局回覆議員書面質詢，  
<http://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-02/342645c63a3ae6a17f.pdf>  
2. 統計暨普查局，統計數據庫，樓宇單位買賣 (2018 年 12 月)。  
3. 統計暨普查局，2018 年 10 月至 12 月，住宅樓價指數。  
4. 2019 年 1 月 9 日，力報，中原：今年本澳樓價或升兩成。

言，本澳住宅樓價仍然高企，政府必須急市民之所急，儘快落實新類型房屋政策。

對此，本人提出以下質詢：

1. 政府由研究澳人澳地到提出新類型房屋，都只是重覆進行研究及諮詢，始終沒有得出一個具體可行的方案，而新類型房屋問題徵集公眾意見的工作，更要到明年(2020年)才開始，令夾心階層居民只能等了又等。請問政府有否完整的房屋政策，令私人樓宇市場、新類型房屋及公共房屋做到無縫銜接，協助不同階層的居民都能置業安居？
2. 政府曾就澳人澳地、置安居及新類型房屋進行研究，而未來新類型房屋問題徵集公眾意見的工作中，請問政府如何利用和結合過去收集所得的資料，令徵集意見時能提出具體的方案，提升諮詢的效果，避免無了期研究諮詢後又擱置？以及能否提早進行新類型房屋徵集公眾意見的工作？
3. 《澳門本地居民置業安居計劃》公眾諮詢中提到“澳門本地居民置業安居計劃”應和經濟房屋的受惠資格、限制、單位面積、定價等均各異，各司其職，更承擔著補充角色<sup>5</sup>。而社會普遍期望新類型房屋的定位，與上述填補公共房屋角色相若。請問政府現時對於新類型房屋角色定位、針對受惠對象、定價等各方面有何想法？

澳門特別行政區立法會議員

黃潔貞

---

黃潔貞

二零一九年二月二十二日

---

5. 2014年5月10日，澳門本地居民置業安居計劃諮詢文本