



譯本  
TRADUÇÃO

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
政策研究和區域發展局  
Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional

## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Deputado à Assembleia Legislativa, Au Kam San**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, a Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional apresenta a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Au Kam San, datada de 17 de Abril de 2020, enviada a coberto do ofício n.º 371/E283/VI/GPAL/2020, de 27 de Abril de 2020 da Assembleia Legislativa e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo no dia 28 de Abril de 2020:

A exigência concreta de “terra de Macau destinada a residentes de Macau” é ajudar os residentes de Macau para obter habitação, não está relacionada com a questão do direito de propriedade dos terrenos. Recentemente a Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional (DSEDPR) já apresentou uma resposta expressamente na interpelação do Sr. Deputado, a DSEDPR compreende bem a intenção original do Sr. Deputado Ng Kuok Cheong de ajudar os residentes na questão de habitação, todavia o conceito utilizado não está de acordo com a orientação aplicada, gerando mal-entendido desnecessário e desvio do tema, que não favorece a resolução efectiva do



譯本  
TRADUÇÃO

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
政策研究和區域發展局  
Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional

problema. O Sr. Deputado Ng Kuok Cheong propôs adoptar o conceito de “regime de compras de fracções habitacionais exclusivas para residentes de Macau nas zonas novas urbanas” iniciando a discussão e o estudo sobre a matéria, sendo uma sugestão benéfica para evitar mal entendimento sobre o conceito.

De facto, na sessão de perguntas e respostas que teve lugar no dia 21 de Abril de 2020, o Chefe do Executivo fez uma exposição sobre a política geral de habitação no futuro, tendo apresentado o conceito de “cinco classes”. Este conceito é uma importante orientação para o desenvolvimento da questão de habitação do Governo da RAEM.

1. Relativamente ao ponto 1 da interpelação do Deputado Au Kam San:

A equipa de estudo da Universidade de Macau realizou, em 2019, o estudo “terra de Macau destinada a residentes de Macau”, tendo realizado inquérito por telefone e entrevistas aos diversos sectores da sociedade, que demonstra o seguinte: não existe um consenso sobre esta matéria nos diversos sectores da sociedade de Macau, existe um conceito bastante confuso, que não permite ajudar directamente os residentes na aquisição de habitação. Actualmente não existem condições para realizar a consulta pública e iniciar os respectivos trabalhos legislativos sobre “terra de



譯本  
TRADUÇÃO

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
政策研究和區域發展局  
Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional

Macau destinada a residentes de Macau nos novos aterros”.

2. Relativamente ao ponto 2 da interpelação do Deputado Au Kam San:

Os resultados do estudo realizado pela equipa da Universidade de Macau, conforme as estatísticas, indicam que entre 2013 e 2018, apenas 1,6% das habitações foram adquiridas por não residentes de Macau. E de acordo com os dados da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 2019, o número total de transacções efectuadas de fracções habitacionais — foi de 7.745, das quais 1,4% dessas fracções pertenciam a pessoas singulares não residentes e 1,1% pertenciam a pessoas colectivas. Isto demonstra expressamente que os residentes são sem dúvida as principais participantes e dominam o mercado imobiliário de Macau, os recursos de solos de Macau na realidade sempre foram utilizados pelos residentes de Macau.

O inquérito realizado pela equipa da Universidade de Macau, através de entrevistas escolhidas aleatoriamente a 1.001 residentes de Macau por telefone, tem um nível de confiança de 95% e uma taxa de erro de amostra de 3,1%. Os resultados do inquérito revelam que os inquiridos reconhecem que, para resolver o problema da habitação de Macau, a prioridade é centrar-se no nível de oferta de habitação em geral. —



譯本  
TRADUÇÃO

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
政策研究和區域發展局  
Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional

O estudo da equipa da Universidade de Macau considera que, os terrenos das zonas dos novos aterros são uma das fontes de terrenos da política de habitação, e o Governo da RAEM já tem planos de construção de habitação pública, e, de certo modo, pode aliviar a actual situação de escassez de habitação pública em Macau, contribui para alterar o preço dos imóveis que continua muito elevado.

A DSEPDR considera que, na situação em que os recursos de solos de Macau são extremamente limitados, como é que se pode aproveitar o máximo possível dos terrenos provenientes dos aterros para assegurar habitação aos residentes de Macau, satisfazendo as necessidades dos residentes de Macau, e ao mesmo tempo, evitar o máximo possível que o mercado imobiliário privado seja afectado? Isso requer um estudo mais aprofundado para encontrar uma solução científica e rigorosa relativamente a essa questão.

3. Relativamente ao ponto 3 da interpelação do Deputado Au Kam San:

Entendemos que, o conceito subjacente ao termo “terra de Macau destinada a residentes de Macau” e o princípio previsto no artigo 7.º da



譯本  
TRADUÇÃO

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
政策研究和區域發展局  
Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional

“Lei Básica da RAEM”, que determina que os solos de Macau são propriedades do Estado, pode suscitar interpretação diversa, mas a situação actual não é uma questão do direito de propriedade dos terrenos, mas a atribuição de habitação aos residentes. Quanto à divergência entre a política “terras de Macau destinadas aos residentes de Macau” e o posicionamento da economia de mercado livre, citada no relatório do estudo, é de salientar que o Governo não pode interferir excessivamente na economia de mercado livre. A política de habitação envolve um elevado interesse público, por esse motivo, é absolutamente necessário alcançar um máximo consenso e generalizado na sociedade, resolver os problemas concretos, ajudar os residentes para que tenham uma habitação.

O Director da DSEPDR

Mi Jian

2 de Junho de 2020