

書面質詢

蘇嘉豪議員

夾心房屋的法制設計和規劃興建如何回應青年住屋訴求？

建構置業階梯回應青年住屋訴求，是行政長官賀一誠許下的政治承諾，但現屆政府就職已一年半，相關政策依然停留空中樓閣。特別是針對本人多番追問夾心房屋設計和規劃如何與支援青年上樓計劃上必然關係，如何透過新房屋政策疏導青年因無法於本土置業安居而累積的怨氣，政府仍是說不出個所以然，青年住屋問題未見出路。

長年不健康的私樓「癲價」市場，加上社屋制度排除了供青年先租的踏腳石功能，經屋又因供不應求和制度設計對青年極不友善，佐證歷屆政府面對青年強烈住屋訴求一事無成。雖然現屆政府為此推出夾屋方案諮詢文本，但隻字未提相關供應量、時間表和需求預測，又建議定價與私樓掛鉤，變相帶頭認可「癲價」。

更甚者，政府宣稱希望透過夾屋回應青年訴求，但青年未必是夾心階層，夾心階層亦未必是青年，諮詢文本建議最寬鬆的入息下限選項也達到19,455澳門元。因此，若政府仍遲遲未能論述清楚夾屋如何支援青年上樓，特別是表明為青年設定特別保障措施，青年將依舊被排斥於置業階梯的保障範圍，行政長官的政治承諾將會落空。

為此，本人現繼2018年11月19日（註1）、2019年12月26日（註2）、2020年4月23日（註3），再就青年住屋問題行使《基本法》和《議事規則》之監察的權力，提出書面質詢如下，要求特區政府逐點作出清晰、客觀、貼切的書面答覆。

一、政府置業階梯旨在回應不同收入居民特別是夾心階層和青年的住屋需求，但夾心階層和青年不能簡單劃上等號，夾屋方案亦從未明確論述如何支持青年上樓。請問政府：會否在夾屋制度針對青年設定特別保障，例如先租後買、獨立申請隊伍或其他優惠措施，兌現回應青年住屋訴求的承諾？

二、政府承諾將於2022年向立法會提交《夾屋法》法案，但可預見立法程序需時較長。請問政府：會否參考火速興建示範式長者公寓的做法，盡快選址部分面積適宜和周邊具備基本配套的閒置土地興建示範式夾屋，爭分奪秒推進規劃興建和立法程序，真正展示政府解決青年住屋困境的決心？

三、夾屋方案建議定價以相鄰區域市價作一定比例折扣計算，這變相認可當前私樓「癲價」，有違通過政府政策和公共資源支持青年上樓的原意。請問政府：會否參照近年修改《經屋法》前後的標準，與申請人本身購買力、興建樓宇成本價格等綜合掛鉤，從而定出更科學和合理的夾屋售價？

註1：蘇嘉豪就青年宿舍等新類型公屋提出書面質詢，2018年11月19日

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2018-11/843645bfe44f15030d.pdf>

註2：蘇嘉豪就青年房屋政策提出書面質詢，2019年12月26日

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-12/214565e0ad30e6302d.pdf>

註3：蘇嘉豪就有關青年人及夾心階層人士住房政策的具體方向提出書面質詢，2020年4月23日

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2020-05/671135ebd0445a1b14.pdf>