

口頭質詢

梁孫旭議員

就五個置業階梯的落實情況提出口頭質詢

不能安屋、豈能樂業!新一屆特區政府提出“五個置業階梯”，冀望更好地回應現時不同收入家庭的住居需求。社會熱切期盼新的房屋政策能夠盡快落地、有足夠的供應，以及有長遠的規劃，讓居民可以為各自的生涯進行規劃，做好預算。目前，居民除了關注經屋的開隊情況、售價、興建的質量和進度之外，亦十分關注夾屋、長者公寓、橫琴澳門新街坊的申請條件、定價和長遠規劃。

經屋方面，新經屋法的定價以成本作為參考標準，政府在立法會細則性審議法案時曾表示經屋售價預計每平方呎實用面積約5,000元，可能會比過去貴三至四成。在經屋去投資化的情況下，社會認為價格過高，希望盡可能進行壓縮，以減輕申請者的負擔，同時避免推高私樓價格。

另外，由於經屋由落成到居民入伙需要一定時間，而目前經屋的樓宇保質期比較短，往往等居民入伙時便超過了相關保質期，容易出現各種問題又難以解決，社會希望政府把好質量關。

夾屋方面，運輸工務司司長羅立文透露將會透過《夾屋法》規範夾屋的門檻及其他要求，料明年可以將有關法律送交立法會。長者公寓則將會透過行政法規確立分配準則。而澳門新街坊目前已全面施工，都更公司表示下階段將開展申請購買程序。整體而言，無論是夾屋、長者公寓或澳門新街坊，社會期望政府盡快公布詳情，讓社會可以就本澳新的房屋政策得到充分討論，達致社會共識，制定出更為科學、合理，以民為本的房屋政策。

為有助落實好構建合理置業階梯的目標，本人提出如下口頭質詢：

一、政府表示經屋售價以土地溢價金、建築成本和行政成本作考慮，最終售價由行政長官批示訂定，未來售價仍然具有一定彈性。因此，當局會否考慮盡量壓縮售價，如“減免批地溢價金及行政成

本，以及不將非涉及住居如車庫、商鋪的建築成本轉嫁申請者身上”來壓縮售價？

二、經屋質量方面，政府會否考慮延長樓宇保質期，加強承建公司對經屋樓宇的保養？

三、針對夾屋、長者公寓、澳門新街坊方面，就申請的資格要求，定價、限制和規劃等，目前有何具體的方案？希望盡早公佈，以利社會充分討論，制定完善政策，亦讓居民及早做好預算和規劃。