

## 書面質詢

謝誓宏議員

### 推動公共房屋的置換機制與樓花保障

公共房屋政策一直是市民重點關注的話題，2022年8月18日的口頭質詢大會上公共房屋問題被屢屢提及。其中，關於不同房型之間的置換機制、樓花法等話題被重點討論，但相關話題並未得到司長的準確回應，因此，本人使用書面質詢的方式向特區政府尋求一個答復。

澳門現時將房屋規劃分為五個階梯，分別為社屋、經屋、夾屋、長者公寓和私樓，以此滿足不同收入群體的房屋需求。但現時澳門缺少一個像新加坡那樣的公屋向上階梯流動的機制，從而能夠滿足正在向上努力奮鬥的人群解決其不同階段的住房問題，例如從經屋再向上流動。

此外，許多單身年輕人雖然現時申請T1房型，但從未來發展的角度，這些年輕人會結婚、會生子，屆時就需要更換多房間的房型。而特區政府在不同房型的房屋置換方面並沒有制定相應的機制，原因是特區政府表示置換機制存在法律限制，難以推進。

除了單房置換多房的申請外，多房置換少房間房型的申請也是十分常見，出現這種申請的原因可能是家團成員因病去世或其他原因。而特區政府對此的回應是，若出現家園成員減少的情況，房屋局會主動要求申請者重新申請相應的房型，但重新申請房型最終能否獲得資格則沒有表示。

在追問中，樓花的保障問題也被重點提及，儘管特區政府回覆，短期內沒有修訂樓花法的計劃，若未來遇到相關問題則會提上日程。但目前已有不少澳門市民在橫琴買樓遭遇了樓花保障不足導致個人權益嚴重受損。針對此種情況，特區政府應“居安思危”，一方面幫助這些市民儘快解決問題的同時，另一方面加強本澳的樓花監管保障，以免未來發生相類似的慘劇。

**基於此，本人向政府提出以下質詢，並要求以清晰、明確、連貫和完整的方式適時給予本人答覆：**

一、特區政府未來會否效仿新加坡的房屋流動機制，規劃社屋、經屋、

夾屋和私樓的流動階梯機制以不斷完善房屋政策？

二、特區政府未來將如何規劃社屋與經屋不同房型之間的置換機制，合理突破原有法律限制，實現資源最優配置，既能夠滿足家團成員未來發展、生育等的不同需求，也能夠幫助家園從多房的房型申請少房的房型，降低他們的經濟壓力？

三、因目前暫時缺少對樓花的規管，而特區政府在口頭質詢大會曾回應，短期內不會對此法律進行修訂，但缺少法律護航遲早會出現漏洞，在未來本澳的樓市中特區政府將如何面對可能存在的預售漏洞？