

書面質詢

梁鴻細議員

有關土地拍賣流標的書面質詢

位於氹仔的兩幅居住用地日前公開拍賣，截標後當局表示，為於廣東大馬路，面積為三千五百零九平方米的「BT8」地段，沒有收到標書；而位於沙維斯街、汕頭街及桂林街，面積為三千二百二十五平方米的「BT9a」地段，則收到一分標書，標書出價八億九千三百多萬澳門元。

消息甫出，業界回應指賣地流標屬短期信心未恢復，長遠毋須悲

觀。^[1] 社會輿論除討論樓市前景外，同亦關心流標土地的去向用途，希望當局短期內善加利用土地資源，為居民謀福。

誠然，在全球經濟不明朗的大環境下，近年無論港澳乃至內地樓事均呈低迷狀態，再加上美國加息、生育率下降、人才外流等因素影響，人們傾向選擇存放較長期的定期存款，看淡樓市不輕易出手，部分地區蝕讓套現離場的個案亦明顯增加。

按澳門財政局統計資料顯示，截至2023年6月共錄得1,793宗住宅買賣成交，與疫情前2019年上半年住宅成交宗數3,920宗相比；今年上

半年的總成交量減少了55%^[2]；賭收方面，2023年首六個月的賭收為800億澳門元，與2019年首六個月本澳賭收約為1500億澳門元比較，實仍存有差距；綜觀各項數據情況，本澳就業壓力仍在，在僱員普遍未有加薪的情況下，消費力疲弱是不爭的事實，置業更審慎實在無可厚非；鑑於現時私樓售價仍遠超一般僱員的承擔能力，有住屋需求的基層及中產居民均希望特區政府能多考慮顧及居民的購買力，從而訂定經濟房屋及夾心階層住房售價，解決普羅大眾的安居訴求。

為此，本人提出以下質詢：

1是此流標土地用途為社會關注，當局回應將評估是否重新拍賣^[3]，倘政府有意於一年或多年後重新推出相關土地招標競投，按現時社會對後市前景的臆測，其底價必須下調方顯吸引力，否則按現價有很大

可能會再次流標，浪費行政資源。當局會否考慮減價再招標？

2. 當局會否考慮在短期內為是次流標的地段設置臨時用途，以善用土地資源，諸如：重新整頓作臨時假日市集、臨時公共泊車位、臨時綠化休憩場所之用？

3. 鄰埠樓市持續下行，8月份全港私人住宅樓價指數回落至339.2，按月下滑1.4%，連跌4個月，創7個月低。現任及兩位前香港財政司

司長分別就樓市政策調整發表意見^[4]；特區當局又如何看待目前本澳樓市狀況？是否有就未來樓市走勢作出評估分析，並綜合樓市走況、僱員薪酬、就業情況、銀行貸款金額等因素，主要按申請者／家團的負擔能力，考慮調低經濟房屋及夾心階層住房屋售價，優化房屋五階梯的連接，以解決居民的住屋需求？

[1] 2023年9月27日 澳廣視新聞 業界：賣地流標屬短期信心未恢復 長遠毋須悲觀

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/883482>

[2] 2023年7月17日 財政局 2023年上半年申報結算資產移轉印花稅住宅單位的統計

<https://eserv4.dsfgov.mo/selostat/2023H1.aspx?lang=zh>

[3] 2023年9月28日 澳門日報 工務局：評估是否重新拍賣

http://www.macaodaily.com/html/2023-09/28/content_1704316.htm

[4] 2023年9月28日 信報 陳茂波改口 務實檢視辣招

<https://www1.hkej.com/dailynews/headline/article/3574506/%E9%99%B3%E8%8C%82%E6%B3%A2%E6%94%B9%E5%8F%A3+%E5%8B%99%E5%AF%A6%E6%AA%A2%E8%A6%96%E8%BE%A3%E6%8>

B%9B