

書面質詢

陳禮祺議員

優化經濟房屋審核機制及選購單位安排

隨著新城 A 區多個經濟房屋項目相繼將於年內完工【註1】，二零二一年期的經屋輪候家團殷切期待特區政府公佈後續上樓安排。而在整體經濟大環境下，勞動力市場結構亦發生變化，不少申請家團的月收入短期內受波動影響較大。現行《經濟房屋法》規定，家團從申請直至簽署買賣預約合同之日，其收入必須持續符合法定限額。部分家團即使具備足夠存款支付首期及通過銀行壓力測試，僅因短期失業或薪酬調整導致上樓通知前十二個月內的月均收入跌破下限，將面臨被取消資格（除名）的困境【註2】。

另一方面，現行選購單位流程中，業主只能依靠現場提供的平面圖，大概估計單位位置及情況，居民無法實地了解單位的真實情況。過往亦曾出現不少居民在取得鎖匙後，才發現單位環境與預期存在落差。為此，本人提出以下質詢：

一、針對經濟環境變化導致的收入變動，政府會否考慮放寬「收入下限」的審查機制，如對於已證實具備足夠資產的家團，在「後審階段」即使月收入低於下限，仍可獲得申訴機會，以確保不會因短期經濟困難而令其無奈失去等待多年的安居機會？

二、政府會否考慮在正式上樓程序開始前，開放新城 A 區經屋項目的部分樓層供輪候家團實地參觀，或通過「視頻看樓」的虛擬方式，及開辦單位平面圖解說會等，協助居民更清晰了解平面圖上的單位佈局。透過現場視察及解說，讓居民能更直觀了解單位的實際情況，特別是對於採光與周邊遮擋，從而減少因「盲選」後帶來的爭議？

三、面對未來大量A區經屋單位的供應，房屋局將如何通過梳理及對接跨部門合作，將來自新城A區東城、東創、東啟三座經屋居民，在遷入

過程中所收集的意見，優化後續其餘即將安排上樓的經屋群設施配套，以提升居民入住的體驗感？

參考資料：

【註1】 新城A區五經屋項目年內完工

<https://www.tdm.com.mo/pt/news-detail/1178751?isvideo=&lang=zh&shortvideo=0&category=all>

【註2】 房屋局: 分配經屋前依法審查家團資格，澳廣視新聞

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/880727?isvideo=false&lang=zh-hant&shortvideo=0&category=all>