



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

關於立法會鄭安庭議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會 2014 年 7 月 25 日第 668/E545/V/GPAL/2014 號公函轉來鄭安庭議員於 2014 年 7 月 24 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 7 月 28 日收到之書面質詢，回覆如下：

特區政府高度重視居民的住屋問題，為建立住屋保障的長效機制，定立了各階段的工作目標，並從長遠規劃上保持公共房屋與私人市場間的平衡，通過經濟房屋、社會房屋及私人房屋等方面配合，回應不同階層的住屋訴求。在公共房屋方面，政府建立住屋保障的長效機制，並制定了短、中、長期的發展策略，設法增加公共房屋的供應。如早前公佈了將規劃 4,400 個公屋單位，其中 400 個單位已開始了前期規劃工作。對於有關公屋項目，政府會適時公佈，讓公眾及早知悉。

至於作為未來重要土地資源的新城區，政府同樣將新城區土地發展用途優先用於滿足居民的民生需求，尤其是增加公共房屋的供應量。為此，未來的新城填海規劃已考慮預留土地發展公共房屋，其中，政府決定在之前兩次公開諮詢的基礎上，將 A 區土地的主要功能調整為以公屋為主的居住用途。經調整規劃，估計 A 區可提供公共房屋約 28,000 個、私人房屋約 4,000 個。政府爭取最快在 2019 年年底開展第一批經屋單位的申請工作。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

人口規模是進行城市規劃一個重要且必然的考量因素，新城填海規劃工作已初步結合了澳門未來人口預測、環境承载力、施政方針、生活品質和空間功能規劃等要素分析，具有一定程度的科學技術參數分析基礎。另一方面，政府還會從更多綜合層面作出考量，尤其為了配合未來社會發展所需，必須從土地資源和客觀條件作綜合考慮，包括：需考慮紓緩舊區人口居住壓力、公共政策、航空役權、景觀保育、區域合作、建築高度、公共設施配套、公共基礎設施、促進經濟適度多元化發展等多項因素。

未來，房屋政策的制定最終會涉及土地資源的運用，因此，與新城規劃亦息息相關。政府今年先後就“澳門本地居民置業安居計劃”、經屋法全面檢討等作諮詢，兩者無論在政策和土地資源層面上都對房屋政策起到相關影響作用，政府有需要就上述工作一併作出綜合考慮，藉以加強房屋政策間的協調性，以及新城土地資源的有效配置。政府已計劃於今年底展開第三階段的新城填海規劃方案諮詢，在廣泛收集民意後，再在下一階段的詳細規劃中進行工作細化，並將相關資訊向公眾公佈。

至於私人住宅方面，促進房地產市場可持續發展工作小組於過去幾年推出了多項措施，涵蓋了土地、樓宇興建、登記、銷售、稅務、中介活動等，目的是加強風險管理，防範資產泡沫，推動市場運作的規範化、透明化，促進本澳房地產市場穩健發展。工作小組至今推出的措施，大部份已得到落實，對穩定金融體制、壓制投機、穩定樓市發揮了一定的成效，其中《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》





澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

及《房地產中介業務法》，進一步為房地產市場運作奠定了法制與制度上的基礎，有利市場的長遠發展。目前，特區政府正密切留意房地產市場的發展，會適時推出相關措施，以促進本澳房地產市場的可持續健康發展。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年九月四日