



關於立法會李靜儀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 8 月 4 日第 705/E571/V/GPAL/2014 號公函轉來李靜儀議員於 2014 年 8 月 1 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 8 月 6 日收到之書面質詢，回覆如下：

經濟房屋的目的是協助處於特定收入水平及財產狀況的居民解決住房問題。為使社會資源能有效落實到有需要的居民身上，亦為合理分配公共房屋，特區政府於 2007 年啟動《經濟房屋法》的修訂工作及進行了公開諮詢，2008 年舉行多場說明會聽取公眾意見，2010 年向剛成立的公共房屋事務委員會介紹修法內容及聽取意見。經綜合整理及分析社會意見後提出了修法文本，當中提出了設定收入及資產淨值限制，更明確地規範經濟房屋制度。有關草案於 2011 年 3 月 28 日獲立法會一般性通過；其後，立法會第三常設委員會共舉行了 14 次會議，對草案作細則性審議及分析，最終在同年 8 月 12 日獲立法會細則性通過，並於同年 10 月 1 日生效。

根據《經濟房屋法》規定，申請人的每月總收入下限不得高於為租賃社會房屋家團訂定的每月總收入上限，同時，在訂定每月總收入下限時，必須考慮購買經濟房屋的申請人的經濟能力，以避免出現因無能力償還貸款而引致的種種不良後果，並作長遠考慮購買者對住屋需要的穩定性。



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

社會房屋是協助經濟狀況薄弱的居民解決住屋困難的需要，設定收入上限的目的是作為區別經濟薄弱、最有需要協助的一群，使社會資源能有效落實到真正有困難的居民身上。有關收入上限是參考了維生指數等指標而設定，倘不設限或上限太寬會引致一些並非經濟薄弱的人士佔用社會房屋，不但沒有善用資源，亦分薄有真正需要的弱勢人士的可使用資源。

對於一些未達至經濟房屋申請的每月總收入下限，但超出社會房屋申請的總資產淨值上限的申請人，房屋局將透過對 2013 年兩次經濟房屋及社會房屋申請的資料進行深入分析及研究，以期掌握相關數據，作為未來公共房屋政策及規劃的參考。為此，房屋局將於本年度透過公共房屋事務委員會對社會房屋的相關法例作出研究及修訂檢討，檢討內容包括社會房屋的申請條件、分配制度、管理制度、租金制度等課題進行重點的討論，以完善社會房屋的申請、管理和分配等制度。

此外，自第 10/2011 號法律《經濟房屋法》頒佈實施後，社會各界對該法所規定的制度，以及在實施過程中出現的情況提出了很多的意見和建議，政府一直密切關注，研究相關的解決方案和應對措施，並正進行為期兩個月的檢討和修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》的公開諮詢，徵集社會各界對相關議題的意見和建議。諮詢文件分兩部分，一是諮詢經濟房屋、社會房屋政策的總體方向；二是諮詢局部修訂《經濟房屋法》的五點建議，政府將在總結意見的基礎上展開相應的修法工作。



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

至於是否取消經濟房屋申請收入上下限，此僅屬經濟房屋法律制度範圍內的事宜，但有關議題實質上觸及社會房屋政策以至整體公共房屋政策的制訂，因為會影響到社會房屋的分配和公共房屋的可持續發展，因此，諮詢文本亦提到上述議題，以便徵詢社會各界的意見。

房屋局代局長

郭惠嫻

二零一四年九月十六日