

書面質詢

早前，房屋局透露截至 2013 年 11 月底，永寧大廈有超過 9 成入住率，湖畔大廈超過 5 成入住率，其他經屋大廈的入住率皆低於 5 成，甚至有些經屋的入住率僅有 11%。有社會意見認為經屋入住率低是因為上樓家團將經屋單位丟空，而非有確切需要。查看資料，當局為避免重蹈永寧統一派匙導致業主“一窩峰”裝修產生混亂的覆轍，之後的經屋將按序分派安排業主上樓。如湖畔大廈於 2012 年底開始分派單位鎖匙，以當局表示每月約安排 400 戶上樓的進度，就需要逾半年的時間才完成所有住戶的鎖匙交收的工作；而其後落成的石排灣居雅、業興及安順大廈亦只是在去年四至十月期間，才開始向住戶分派鎖匙。

由此可見，當局由配售、分批上樓，再加上大批住戶同時裝修，以及社區配套未落實等的眾多因素，即使現階段入住率偏低亦實屬合情合理，外界不應簡單解讀為有關家團是丟空單位或沒有入住經屋的需要。

再者，當局並未有明晰入住率的計算方式，以及如何界定單位是否有人入住等，本人認為，當局有必要確切交代相關經屋單位的配售、鎖匙交收進度、入住情況和各階段的具體時間等詳細資料，避免因此而對經屋需求產生誤判。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、當局表示至去年十一月永寧大廈有超過 9 成入住率，湖畔大廈超過 5 成入住率，其他經屋大廈的入住率皆低於 5 成，甚至有些經屋的入住率僅有 11%。眾所周知，不少屬於業興及安順大廈的一房廳單位仍未作出配售，到底有關大廈的“入住率”是以大廈的單位總數為基準？還是以配售單位數字計算？能否向社會公開有關比率的計算標準？

二、房屋局提供的經屋入住率資料顯示，湖畔大廈於去年六月至十一月期間的入住率由百分之十六點三增至超過五成，足以反映在有合理時間完成裝修及作相關準備後，不少業主才具條件真正“上樓”，並非對經屋沒有需求。到底當局如何判斷有關經屋家團的入住情況？又如何得悉有關單位是已入住、尚待裝修還是空置？是透過逐家逐戶查訪還是以完成裝修為準？

三、當局能否將新經屋法生效後所有經屋的配售及分派單位鎖匙的進度資料向社會交代，讓公眾及社會人士清晰經屋家團的上樓情況，避免因誤解而影響社會對經屋需求的看法？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2014年1月3日