



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

## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Chan Meng Kam**

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Chan Meng Kam, de 18 de Fevereiro de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 126/E108/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 19 de Fevereiro de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 21 de Fevereiro de 2014:

No que toca à política habitacional a longo prazo do Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), tem continuamente apoiado, as famílias com necessidades reais na resolução de problemas habitacionais, de forma estável e através da implementação de diferentes medidas e políticas. Atendendo à falta de recursos em matéria de solos em Macau, o Governo tem agido de forma pragmática, na promoção do desenvolvimento da área habitacional, de forma estável, concretizando o projecto das dezanove mil fracções de habitação pública e, após a sua conclusão, tem, simultaneamente, desenvolvido trabalhos com o objectivo de construir mais habitação pública, promovendo também mecanismos, a longo prazo, no sentido de reservar terrenos, nas novas zonas de aterro, para suportar o desenvolvimento de habitação pública e articular com a criação do regime de reserva de terrenos.



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

A aplicação racional dos recursos públicos é um dos objectivos das acções governativas da política de habitação pública e sob o princípio do aproveitamento dos terrenos e uma boa utilização dos recursos públicos. O Governo depois de reflectir sobre as opiniões da sociedade relativas ao planeamento de construção de mais fracções de habitação pública de tipologia T2, alterou a estimativa inicialmente prevista de cerca de 6 300 fracções, para cerca de 5 600 fracções, sendo que no Bairro da Ilha Verde, Lote 1 e 2 (Edifício do Bairro da Ilha Verde), Fai Chi Kei, Lote E e F (Edifício Fai Ieng), Bacia Norte do Patane, Lotes L4 e L5 (Edifício Cheng Tou) e Taipa, Lotes PO3 (Edifício Iat Fai) irão proporcionar 3 458 fracções de habitação económica e no empreendimento de habitação social junto da Estrada Nordeste da Taipa também irão ser construídas 694 fracções de habitação social. Por outro lado, o Governo irá reservar terrenos envolventes no Novo Acesso Transfronteiriço entre Guangdong e Macau para aí construir mais 1 400 fracções de habitação pública.

No âmbito do desenvolvimento de longo prazo, o Governo irá reservar terrenos no planeamento urbanístico dos novos aterros, para apoiar o desenvolvimento de habitação pública e articular com o estabelecimento do regime de reserva de terrenos. Na 2.<sup>a</sup> fase de auscultação pública do Plano Director das Novas Zonas Urbanas, foram apresentados dois anteprojectos para serem discutidos pela sociedade. Os anteprojectos têm previsto uma parte de terrenos reservados, onde poderão ser construídas fracções habitacionais com a



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

—

área de construção cerca de 700 pés quadrados. No anteprojecto I, está prevista a construção de cerca de 33 000 fracções e no anteprojecto II prevê-se a construção de cerca de 43 000 fracções. Independentemente da apresentação de qualquer anteprojecto, o Governo prometeu reservar nestas zonas uma percentagem adequada de terrenos com finalidade habitacional para a construção de habitação pública. Quanto à percentagem dos terrenos que deve ser reservada, esta deve ser definida através de um debate alargado pela sociedade, para fazer uma avaliação de valores, a fim de se obter um consenso comum, não sendo efectuado apenas, através da avaliação técnica na área profissional, pelos serviços de planeamento. Visto que o plano das novas zonas urbanas ainda se encontra na fase do plano director, o Governo irá proceder à terceira fase de auscultação pública no presente ano, no sentido de continuar a ouvir amplamente as opiniões dos residentes.

Por outro lado, o Governo incumbiu a Universidade de Macau e o Instituto Politécnico de Macau, para proceder ao estudo sobre o tema: “Terra de Macau destinada a residentes de Macau” e, posteriormente, irá proceder à publicação do relatório do estudo junto da sociedade. A equipa de estudo apresentou várias opiniões e propostas principalmente sobre a oferta de terrenos, restrições de aquisição e de transmissão, o modelo de construção e venda, diplomas legais complementares, impacto desta política na política de terras. Actualmente, o Governo está a analisar as opiniões e as propostas concretas apresentadas no relatório do estudo elaborado pelas entidades académicas e a estudar e analisar



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

profundamente sobre a sua eficiência, operacionalidade e âmbito político, e ainda a elaborar, com base no relatório de estudo, o seu plano de consulta pública, de modo a realizá-la com a maior brevidade possível, permitindo assim à população apresentar as suas opiniões e sugestões sobre o estudo, para então realizar um debate mais profundo sobre a matéria. Por fim, o resultado da respectiva consulta servirá como importante referência para a determinação da política concreta da habitação pública.

Relativamente à criação do regime de reserva de terrenos para a construção de habitação pública, o Governo apresentou a respectiva proposta na “Estratégia do desenvolvimento para a habitação pública”, para os residentes terem um conhecimento mais objectivo e transparente das situações dos terrenos para construção de habitação pública e do planeamento das fracções do Governo. Quanto à candidatura de habitação económica, que tem como objectivo apoiar os residentes na resolução dos problemas habitacionais. Para a aplicação dos recursos sociais nos residentes com necessidades e a distribuição de habitação pública com rigor, de acordo com a Lei da Habitação Económica, nenhum dos elementos do agregado familiar ou indivíduo pode ter um total de rendimento mensal e património líquido de valor superior ou inferior aos valores limites publicados, sendo actualizados sempre que se entenda necessário. Na alteração da legislação sobre a habitação económica, o Governo analisou de forma detalhada as experiências avançadas de regiões vizinhas no âmbito da atribuição de



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

habitação pública, tendo por referência as formas de atribuição de habitação pública utilizadas por Singapura e Hong Kong, pelo que, foram introduzidas e aplicadas algumas dessas experiências no regime de graduação e ordenação, a fim de atribuir com prioridade habitações aos residentes com necessidades mais urgentes

Actualmente, o Governo está a acelerar o andamento dos empreendimentos em construção e a eficiência do processo de atribuição. No futuro, sob a necessidade real da sociedade, o desenvolvimento económico e a actual situação objectiva dos recursos referentes aos terrenos, irá dispor razoavelmente os recursos de terrenos, de modo a reforçar e a assegurar a oferta contínua e ordenada de habitação pública.

A Presidente do IH, Subst.<sup>a</sup>,

Kuoc Vai Han

24 de Abril de 2014