



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

關於立法會何潤生議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會於 2014 年 10 月 20 日第 910/E740/V/GPAL/2014 號公函轉來何潤生議員於 2014 年 10 月 17 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 10 月 21 日收到之書面質詢，回覆如下：

特區政府長遠的房屋政策一直是透過連貫及多層面的政策措施，協助有實際需要的家庭解決住屋問題，以實事求是的態度，穩步推進房屋的發展工作，並著力推動長效機制，定立了各階段的工作目標，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，回應不同階層居民的住屋訴求。

社會房屋是照顧貧困家庭的公共房屋。根據《社會房屋申請規章》第三條第一款規定：“在房屋局認為有需要時開展申請程序，且須在《澳門特別行政區公報》公佈有關通告”。自特區政府成立以來，分別於 2000 年、2003 年、2005 年、2009 年及 2013 年開展了五期社會房屋一般性申請。

2013 年期社會房屋申請於去年 8 月 21 日結束，共收到 6,146 份申請，個人申請有 2,888 份。其中，年齡在 18 至 24 歲的申請人有 552 份，佔個人申請的 19.11%。在該 552 份中，有 364 份符合申請資格。按 2013 年期臨時輪候名單獲接納家團 3,724 戶計算，





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

獲接納的個人申請 18 至 24 歲群組佔總家團數的 9.77%。

對於社會關注年輕人的住屋需要、社屋超收入戶的界定及其退場機制，以及社屋一般性申請應否恆常化等議題，政府將會在社屋制度檢討及新類型房屋探討時一併作出考慮，務求透過全面的討論和分析，充分善用公共房屋資源的前提下，解決澳門居民的住屋需要。

有關推進公共房屋的發展，政府正穩步開展相關工作，提速落實公屋的興建，其中有青洲坊大廈、快盈大廈、青濤大廈、日暉大廈和氹仔東北馬路社會房屋項目已全面動工。與此同時，亦正有序开展短、中、長期公屋規劃。短期方面，早前公佈了將規劃 4,400 個公屋單位，共涉及 7 幅土地，較短期可發展當中的 4 幅土地分別位於林茂塘及氹仔中心區，初步評估可建共 400 多個單位，現已進行前期規劃工作。至於漁翁街發電廠現址和氹仔體育路奧林匹克游泳館東面停車場，計劃可提供 2,000 多個單位；另一幅位於氹仔西邊的土地，可興建約 2,000 個單位，唯上述地段仍需一定法律程序及前期工作才能進行建設。

中期方面，政府將於粵澳新通道周邊預留土地興建約 1,400 個公屋單位；而長遠則已決定在新城填海規劃預留土地發展公共房屋，其中已公佈於 A 區預留土地興建約 28,000 個公共房屋單位，爭取最快在 2019 年年底開展第一批公共房屋單位的接受申請工作。





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

至於閒置土地的跟進工作，政府自 2009 年開始，有序地加緊處理未被利用的土地。土地工務運輸局按照既定時間完成 48 個可能歸責個案的分析報告，經聽取法律部門意見後，目前已有 20 多個個案啟動了宣告批給失效的聽證或續後的法律程序。法律分析工作會加緊進行，務求儘快且嚴謹地完成，並適時向外公佈結果，然則在處理過程中，不同個案均有其本身的獨立性。首先，每個個案須作獨立分析，不能一概而論地一併處理，因個案各自的歷史、前因和批給情況有別，其不履行合同的情況亦不盡相同，因此，必須作個別及詳細的分析。此外，閒置土地個案亦涉及較多行政程序，包括法律分析和聽證辯解等，每個程序的處理都必須謹慎且認真地分析。

責任歸屬方面，箇中是否因政府延誤審批或城市規劃的更改，還是土地承批人的商業投機等，均需要較長時間的分析和判斷。再者，相關案卷涉及很多的法律層面，包括判定責任誰屬的理據及相關適用的法例法規等，隨後亦會可能出現土地承批人的辯解或倘有上訴程序，因此，需要在法律層面作更深入和仔細的分析，確保相關法律理據或適用法律條款的準確性。

為優化土地資源的管理，政府多年來積極採取多項措施，嚴格把關，避免出現批給土地閒置的情況，包括對不遵守合同利用期限的土地承批人科處較高的罰款，引入了罰款與溢價金掛勾的措施，對無理不利用批給土地的承批人作出告誡，同時繼續加強批給土地利用的監察工作，尤其逐步建立土地利用的自動化監察系統，以及



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

加強相關部門的協調與溝通機制，務求令土地承批人能嚴格按照批地合用的規定如期發展項目。

對於成功收回以租賃批出的土地，政府重申會結合施政方針、居民住屋訴求、公共房屋政策等實際情況，配合澳門的社會和經濟發展需要，研究其最終的發展用途。與此同時，將提升土地利用與開發效益，科學規劃各項設施。居民較關心的住屋建設和社會設施方面，將會列作首先考慮部分，以土地資源作出支援，待有關條件成熟，政府會儘快公佈相關用地情況。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年十一月二十四日