

書面質詢

“置業難”問題一直是本澳居民最關注的民生焦點，多年累計下的供求失衡結構性問題使“安居”成為當前澳門特區發展中最主要的社會矛盾。雖然特區政府在住房保障制度、公屋建設、閒置土地處理等方面出臺了相關措施，但整體房屋供應不穩定，土地儲備不足等問題，令居民對房屋政策的落實信心不足，從而將住屋訴求寄望於公共房屋上¹，以致目前新一輪經屋申請出現近四萬居民爭 1,900 個單位的情況。

眾所周知，公共房屋是特區政府為解決中低收入家庭住房困難問題而實施的一項惠民政策。截止 2015 年 4 月，本澳共有 45,573 個公共房屋單位，在本澳房屋所佔的比例僅為 21.72%。但是，在很多經濟發達國家或地區，保障房早已成為基本的社會福利，如美國住房和城市發展部提出公共住宅在住房市場中的比例應在 20%-60%²；新加坡約 8 成以上居民居住由政府提供的組屋；與澳門一海相隔的香港，其公屋佔總房屋量約為 4 成。另一方面，當局一直強調“無地建公屋”，然而從回歸前的推動製造業、紡織業等，到回歸後推動博彩業直至目前旅遊業的發展，政府為了促進經濟發展給予不少政策支持，其中之一就是在豁免公開招標的情況下低價批出土地。但是隨著產業升級、經濟社會的發展，導致大量土地被閒置、置換，抑或改變承批用途轉而興建好豪宅。由於政府過往在批地方面的“亂作為”、閒置土地回收時的“不作為”，加上房屋保障制度滯後及長期供求不均，導致樓價不斷上漲，加劇了本澳居民置業難的困境。

經濟發展的根本目的是致力於民生的改善。行政長官崔世安先生在 2014 年參選政綱中明確指出，住屋將是優先處理的民生大事之一³。亦在《二零一五年財政年度施政報告》中表示，加強住屋保障長效機制的建設，以及保持公共房屋適度穩定的供應量⁴。安其居才能樂其業，住屋問題無疑是居民切身利益的重大民生問題，是實現居民“居有所、安居樂業”政府房屋政策的重要目標，是讓居

¹ 《澳門人口政策研究報告》“住房保障”第五十七頁。

² 李志剛、薛德升《城市居住空間分異控制-居住模式與公共政策》(2007)。

³ 行政長官 2014 年參選政綱“宜居篇”第六頁。

⁴ 《二零一五財政年度施政報告》“特區政府二零一五年的施政重點”第十二頁。

民共享經濟發展成果的重要體現，因此，特區政府須切實訂定房屋長遠策略，確保公共房屋的總量供應，正視“澳人澳地”這一訴求的現實性與根本性，把“安居”這一本澳居民最關心、最基本的核心問題作為切入點，增加房屋土地儲備，確保公共房屋建設的可持續發展。

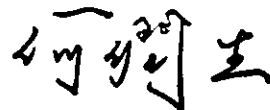
為此，本人提出下列質詢：

一、當局公共房屋規劃的項目中，短期可發展的土地包括位於林茂塘及祐漢以及漁翁街發電廠現址和氹仔體育路奧林匹克游泳館東側地段。因此，請問當局上述土地的落實情況如何，是否已有動工興建公屋的時間表？另外，《二零一四年財政年政府工作總結》指出，公共房屋的中長期規劃將包括粵澳新通道周邊土地及氹仔北區興建的 2,400 個單位⁵，然而，在 2015 年 7 月間修訂《社會房屋法律制度》諮詢文本中，提及的“中長期規劃”僅保留粵澳新通道周邊土地 1400 個公屋單位，為此，請問當局原定的氹仔北區 1000 個公屋規劃單位是否不復存在，箇中原因為何？

二、特區政府一直強調加強住屋保障長效機制的建設，因此，請問當局，如何安排公共房屋的年度和中長期計劃？如何確保資金、土地、建設規模和有效需求的平衡，使本澳居民切實公平地享有住屋保障權利？

三、鑒於目前本澳居民對經屋需求增加，當局是否已展開對未來公共房屋需求量的研究？如何根據房屋政策規劃制定合理的比例，如填海 A 區 28,000 個單位的“社屋、經屋”比例？會否檢討目前“社屋為主、經屋為輔”的政策，切實回應居民訴求？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一五年十月十六日

⁵ 《二零一四年財政年政府工作總結》“運輸工務範疇”第一百零六頁。