

書面質詢

隨著回歸後經濟的急速發展與人口的不斷增長，本澳樓價一直持續攀升，不少居民無力解決住屋問題，惟有將“安居”的期望寄予政府的公共房屋措施上。但是，特區政府在公共房屋建設的投入力度不足、政策搖擺不定，更為關鍵的是現時供應數量不足以應對基層居民的居住需要，加劇了本澳住屋領域的矛盾。

“居有所、安居樂業”是特區政府房屋政策目標，“社會房屋為主、經濟房屋為輔”為公共房屋發展方針。然而，由於當局在住屋保障制度的政策體系尚不完善，存在規劃落實、土地供應、分配監管等方面的問題，其中規劃落實，即公共房屋供應量是首要問題。以最近一期經濟房屋申請為例，自新《經濟房屋法》（10/2011 號法律）實施以來，分別於 2013 年 3 月及 12 月開展兩次經濟房屋申請，當年 3 月開展的 1,544 個 T1 戶型單位申請，共收到 15,031 份申請；12 月開展的 1,900 個多戶型單位申請，更接獲多達 42,703 份申請¹，兩次申請均超過房屋供應量的十倍，甚至數十倍。此外，土地供應缺口亦是落實供給所面臨的一大難題，在土地資源匱乏與儲備不足的前提下，任何房屋發展計劃將變得舉步維艱。

本澳的公共房屋政策不單是一個房屋問題，也是一個民眾對社會種種不公平現象的反映²。多年來當局一再表示，加強住屋保障長效機制的建設、推動公共房屋持續供應。然而，公共房屋建設目標的提出相對容易，但落實目標卻需要足夠、持續的資源供應與制度上的創新。因此，在現時樓價高企與資源匱乏的制約下，將迫使更多居民或家庭“恐慌性”地申請公共房屋，如若不採取實質性的措施，在公共房屋供應“僧多粥少”的情況下，加之當前公共房屋事務實際操作上所衍生的輪候時間、工程質量等問題只會加劇本澳住屋領域的矛盾，令廣大居民“安居”這一基本訴求難以實現。

為此，本人提出下列質詢：

¹ 澳門特區政府法務局、房屋局“檢討《經濟房屋法》諮詢文件”（2014 年 7 月）

² 香港大學香港經濟研究中心、澳門大學，《澳門公共房屋政策研究》（2013 年 3 月）

一、公共房屋輪候期是居民最為關心的住屋領域議題。以經濟房屋的申請為例，按照《經濟房屋法》規定，須待經濟房屋用地完成規劃設計，以及公告供申請單位的位置、數量、類型、出售價格及補貼比率等，才具備條件開展新一期經濟房屋申請程序³、⁴。因而，社會普遍質疑有屋才開放申請的做法有一定的滯後性，即公共房屋建設未能跟的上居民的實際需求，亦難以回應社會對經濟房屋的數量、戶型等訴求。因此，請問當局，在現行的制度下，如何充分掌握和回應居民對經濟房屋的訴求，以解決每每有經濟房屋申請均出現“爭崩”的情況？致力增加公共房屋供應量的同時，有否進一步完善公共房屋的申請制度，如設立社會房屋恆常性申請機制？

二、自回歸後，當局分別於 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，以及《經濟房屋法》修改後於 2013 年所開展兩次經濟房屋申請。當局在 2015 年回覆本人質詢時曾指出，政府將綜合考量社會實況，充分評估 2013 年三次公共房屋申請數據，為下一階段公共房屋工作計劃作準備⁵。因此，請問當局，是否已完成對近年所開展公共房屋申請的相關資料進行分析與研究，用於對未來公共房屋政策與規劃的數據參考？相關研究何時向社會公佈？

三、近年來，當局無論是“澳人澳地”、“置安居”，抑或是“新類別公共房屋”的研究或諮詢不斷，但遺憾的是，均未有實質性的措施或建議出台。因此，請問當局，在確保資源得到善用的前提下，有否全面檢討公共房屋政策與法律制度？切實加強住屋保障長效機制的建設？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年九月三十日

³ 根據批示編號 403/V/2016 書面質詢回覆整理所得

⁴ TDM “房屋局暫未知何時重開經屋申請”（2015 年 10 月 14 日）

⁵ 根據批示編號 1172/V/2015 書面質詢回覆整理所得