



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

許龍通

2021 年 12 月 2 日

動態研判房屋需求 以更好協助居民上樓

政府推出的新城 A 區的 5,254 個經屋單位，已於 11 月 30 日截止申請，根據當局資料顯示，現時共收到 10,944 份申請，其中交齊資料的有 8,683 份，對比 2019 年推出的 3,011 個經屋單位數量，共收到 37,487 份申請，明顯超額申請的情況大幅減少。

新一期經屋對於收入及資產的要求，較 2019 年經屋嚴格，且申請者不可以擁有住宅物業的期間延長至十年，意味着有部分原來符合條件的居民無法申請經屋。加上新《經屋法》“去投資化”的規定，相信未來會有更多的需求將轉向夾屋或私樓市場。

房屋牽涉千家萬戶，政府應合理規劃，並根據人口及未來家團結構等，動態研判公屋實際需求，以完善房屋政策，盡量滿足不同階層的住屋需求。

對此，本人有以下建議：

1、現時社屋已恆常化申請，建議未來在供需差距進一步收窄的情況下，應推動經屋實行恆常化申請，以做到輪候有序，上樓有期。

2、建議當局加快夾屋的立法和規劃的進程，並做好夾屋相關規範，以有效解決居民的住屋需求，避免成為純粹的投資工具。

3、特首施政報告提到，未來將會陸續選取合適的土地公開拍賣，以回應社會發展的實際需求。建議當局對本澳未來發展的整體用地規劃作出科學研究，對相關拍賣的土地在興建規劃上也應作出主導規範，例如單位戶型的比例、單位面積不應過大或過小等。