



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

劉家裕

2020年11月5日

按實際情況創設條件滿足市民住屋需求

最近，適用舊《經屋法》的新城 A 區 3,011 個經屋單位完成電腦抽籤、《夾心階層住房方案》框架性諮詢，以及“祐漢七棟樓群”舊樓重建研究，均引起公眾廣泛關注。疫情下經濟遇冷，但本澳住屋範疇各領域問題熱度不減，相當一部分市民對“上樓”有迫切需求。

有見及此，本人提出以下建議：

- 一、用好有限的土地，合理利用新填海區增建適量公屋，回應大批市民“上樓”需求。同時要提升現有居住環境質素，尤其要針對人口密集的北區，配合未來舊區重建，適時調整完善市政設施。
- 二、未來新經屋規劃、夾屋方案，應與都市更新有機結合，為配合總體城市規劃預留空間，給予市民在本澳改善居住條件的多種途徑。譬如帶有私樓色彩的“夾屋”，未來倘若重歸市場時，可選擇參考黑沙環的“暫住房”、“置換房”，並提供政策鼓勵。
- 三、未來的新經屋，可為“夾屋”排隊留下“後門”。譬如允許“夾屋”與經屋共用計分制度，讓收入較高而排隊靠後的經屋申請人，可選擇自動轉去“夾屋”排隊。讓市民積極爭取收入向上流動的同時，仍有機會“上樓”。
- 四、對“夾屋”與私樓的差異，應結合實際情況，按照公共資源投入的比重及成本擬定售價及未來出售限制。甚至參考都市更新的橫琴新街坊模式，以創新形式融入粵港澳大灣區發展。