



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

2020年11月5日

合理規劃用地，定期公佈供應量，助民安居

本澳私人樓宇價格高企，公屋成為居民上樓的盼頭，樂見政府提出「夾心階層住房方案」，致力回應夾心階層住屋需求。

「夾屋」原意是要解決超出經屋申請資格上限，而又負擔不起私樓的這部分居民的住屋需求，但一直以來，由於經屋供應量對比經屋的需求量相差甚遠，每次經屋申請都超倍數申請，導致排在隊尾的申請者都成為「陪跑」，故認同將這部分人也撥入夾心階層。但在取得方式上應多加考慮，採用計分制除了考慮資產及收入以外，應加入多元的計分元素，綜合考慮，避免令到原先超出經屋申請資格上限的這部分人成為新的陪跑者。

在夾屋的轉售限制方面，本人認同設有禁售期，但對於禁售期結束後可以作為私樓在市場上自由買賣存有保留，因為始終是公共資源，公帑不應該被人用來圖利，早前政府好不容易才通過修改《經屋法》，關了經屋流入私人市場的門，現在是否又要打開夾屋流入私人市場的窗，值得深思。若果將來夾屋要出售時，建議可參照將來夾屋的定價，可升可跌，並且政府或夾屋申請者有優先的購買權。

最後，夾屋的供應量又如何呢？這也是社會大眾最關心的問題。雖然政府很理想地提出五個房屋階梯，包括現在提出的夾心階層房屋以及過去的社屋、經屋，但如果没有供應，講甚麼屋也没有用。建議政府結合總體城市規劃，制定出綜合的土地利用規劃，包括社屋、經屋、夾屋、長者公寓、私人住宅以及其它工商業、公共配套設施等用地的百分比，並定期公佈供應量，讓居民有願景、有藍圖，這些社屋、經屋、夾屋不一定是馬上能夠建好，但起碼讓市民心中有數，相信對未來的住屋能更有信心。