

## 2013 年第二期經屋共 1,900 個單位本月 18 日起接受申請

2013 年 12 月 16 日

新聞資料

2013 年第二期經濟房屋由 2013 年 12 月 18 日至 2014 年 3 月 17 日接受公開申請，為期 3 個月。是次可供申請購買有 8 個經屋項目合共 1,900 個單位，包括 854 個一房廳單位、888 個兩房廳單位及 158 個三房廳單位。

特區政府今（16）日於特區政府公報中分別刊登第 386/2013 號行政長官批示，公佈最新經屋申請之每月收入上下限及資產淨值上限，及刊登第 387/2013 號行政長官批示，公佈各個經屋項目的售價及補貼比率。房屋局並將透過行政長官批示於特區政府公報中刊登有關經屋申請公告內容。

是次推出作公開申請之 1,900 個經屋的單位類型及數量如下：

項目	單位類型及數量		
	T1	T2	T3
青濤大廈	---	378	---
快盈大廈	---	179	100
青洲坊大廈	345	---	44
青怡大廈	120	---	---
日暉大廈	---	288	---
居雅大廈	371	35	---
業興大廈	---	6	14
安順大廈	18	2	---
小計	854	888	158
總數	1,900		

房屋局重申經屋申請是按第 10/2011 號法律《經濟房屋法》之分

組排序方式進行分配，並按可提供之經屋單位數量，按序分配予合資格家團，不再沿用過去的計分排序輪候形式。居民可因應個人或家團之經濟情況，對經屋申請作出綜合考慮，無須急於遞交表格。

此外，按照《經濟房屋法》規定，申請人不得在多於一份的申請表上出現。曾參加刊登 2013 年 3 月 20 日第 12 期《澳門特別行政區公報》第二組的公告所指的於 2013 年 3 月 27 日至 6 月 26 日期間開展的取得經濟房屋一房一廳的申請家團或個人申請人，須放棄上述申請，才可重新提出申請。

### 設每月收入上下限及資產上限

申請可以家團或個人申請人的形式提出，但需符合家團成員人數與可選擇的房屋類型之規定（表一），而申請人必須是年滿 18 歲的澳門永久性居民；家團亦須符合每月收入下限及上限、資產淨值上限之規定（表二）。

表一

家團成員人數	可選擇的房屋類型
1 人	T1
2 人	T1、T2
3 人或以上	T1、T2、T3

表二

家團成員人數	每月收入的下限及上限 (澳門元)	資產淨值上限 (澳門元)
1 人	7,820 - 29,700	896,200
2 人或以上	12,210 - 59,300	1,792,400

經屋每月收入下限相等於社屋家團每月收入上限。在訂定經屋每月收入上限時，主要考慮住房開支、非住房開支及儲蓄；而在計算住

房開支時，尤其須考慮過去四季住宅用途不動產交易平均成交價、年利率及為取得房屋而承擔的抵押貸款的最高比率。

在訂定資產淨值上限時，尤其須考慮自由市場住宅用途不動產交易的價格、銀行貸款金額及其他負擔等。

同時，家團內的任一成員及其配偶在提交申請表之日前 5 年內，不曾為屬澳門居住用途的獨立單位或土地的預約買受人或所有人；不得為經屋之所有人或家團成員，亦不得為該等人士的配偶，及沒有享受過四厘利息補貼之家團成員等。如有合理解釋，房屋局局長可作例外許可申請購買單位，但必須要提交詳細資料供審批。

### **各經屋項目售價及補貼比率**

最新推出的經屋項目有青濤大廈，即筷子基北灣 L4 及 L5 地段，及日暉大廈，即氹仔 PO3a 及 PO3b 地段。

房屋局主要根據經屋家團的購買力，樓宇的座落地點、建成年份，單位在樓宇總體結構內的朝向及位置、面積及類型等相關計價因素而訂定經濟房屋各單位售價。

青濤大廈位於青洲大馬路，共提供 378 個兩房一廳（T2）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價約 20,615 元，以實用比率 61.22% 計算，相當於建築面積每平方呎約 1,172 元。青濤大廈 T2 單位售價由 855,400 元至 1,128,600 元，實用面積由 47.67 至 50.01 平方米。青濤大廈經屋單位補貼比率為 60.4%。

日暉大廈鄰近氹仔聚龍街，共提供 288 個兩房一廳（T2）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價約 20,417 元，以實用比率 64.54% 計算，相當於建築面積每平方呎約 1,224 元。日暉大廈 T2 單位售價由 875,400 元至 1,110,800 元，實用面積由 46.90 至 50.60 平方

米。日暉大廈經屋單位補貼比率為 58.1%。

青怡大廈位於青洲大馬路，共提供 120 個一房一廳（T1）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價約 20,615 元，以實用比率 69.16%計算，相當於建築面積每平方呎約 1,324 元。青怡大廈 T1 單位售價由 646,800 元至 887,300 元，實用面積由 36.02 至 37.83 平方米。青怡大廈經屋單位補貼比率為 58.6%。

青洲坊大廈位於青洲大馬路，共提供 345 個一房一廳（T1）及 44 個三房一廳（T3）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價約 20,615 元，以實用比率 72.67%計算，相當於建築面積每平方呎約 1,391 元。青洲坊大廈 T1 單位售價由 599,800 元至 814,000 元，T3 單位售價由 996,900 元至 1,273,900 元，實用面積由 32.06 至 58.18 平方米。青洲坊大廈經屋單位補貼比率為 58.6%。

快盈大廈位於澳門俾若翰街，共提供 179 個兩房一廳（T2）及 100 個三房一廳（T3）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價約 20,615 元，以實用比率 61.21%計算，相當於建築面積每平方呎約 1,172 元。快盈大廈 T2 單位售價由 835,200 元至 1,045,700 元，T3 單位售價由 1,056,700 元至 1,266,400 元，實用面積由 44.52 至 56.8 平方米。快盈大廈經屋單位補貼比率為 60.3%。

居雅大廈位於路環和諧大馬路，共提供 371 個一房一廳（T1）及 35 個兩房一廳（T2）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價為 18,435 元，以實用比率 71.32%計算，相當於建築面積每平方呎 1,221 元。該項目 T1 單位售價由 524,100 元至 672,500 元，T2 單位售價由 668,300 元至 708,900 元，實用面積由 31.53 至 40.86 平方米。居雅大廈經屋單位補貼比率為 59.1%。

業興大廈位於路環和諧大馬路，共提供 6 個兩房一廳（T2）及 14 個三房一廳（T3）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價為

18,435 元，以實用比率 55.87%計算，相當於建築面積每平方呎 956 元。該項目 T2 單位售價由 718,300 元至 869,300 元，T3 單位售價由 953,700 元至 1,063,900 元，實用面積由 44.51 至 59.69 平方米。業興大廈經屋單位補貼比率為 59.1%。

安順大廈位於路環和諧大馬路，共提供 18 個一房一廳（T1）及 2 個兩房一廳（T2）經屋單位。該項目之實用面積每平方米平均售價為 18,435 元，以實用比率 63.61%計算，相當於建築面積每平方呎 1,089 元。該項目 T1 單位售價由 570,500 元至 669,200 元，T2 單位售價為 817,000 元，實用面積由 33.67 至 44.52 平方米。安順大廈經屋單位補貼比率為 60.4%。

如獲甄選的取得人已選擇其單位，將不受新批示之售價及補貼比率所影響。

### **經屋分配採用分組排序方式**

按第 10/2011 號法律《經濟房屋法》規定，經屋分配制度由原有的計分排序輪候方式改為分組排序，按每期可供應房屋接受申請。首先，將合資格家團按法定的優先次序分組，組別的優先順序如下：核心家團、非核心家團及個人申請，以分組方式對獲接納的申請進行排序；同時，每一組別內再次排序，尤其考慮家團成員中有長者或殘疾人士；申請人按本身組別次序選擇房屋；名單的有效期限直至該期所有房屋獲分配後終止。

申請可以家團或個人申請人的形式提出，房屋局將按申請表所填報的資料進行分組：

1. 核心家團：以申請人為中心，其他成員必須與其有婚姻、直系關係的人所組成的家團，如夫妻、父母與子女或合法領養子女、祖父母及孫兒。（倘其中一位成員沒有上述所指直系關係則不構成核心家團）

2. 非核心家團：與申請人有旁系血親或姻親或事實婚關係的人所組成的家團，如類似夫妻狀況下生活者、兄弟姊妹、其他親屬。
3. 個人申請人。

每一組別可再次分組，尤其須考慮家團成員中有長者或殘疾人士的情況，獲接納的申請，按以下組別的優先次序排列：

組別優先次序	再次分組的組別優先次序	
1.核心家團	1.1	家團成員中有年滿 65 歲的長者或殘疾人士作為單位的買賣預約合同及買賣合同的立約人；
	1.2	家團成員中有年滿 65 歲的長者或殘疾人士；
	1.3	非屬上述情況的核心家團。
2.非核心家團	2.1	家團成員中有年滿 65 歲的長者或殘疾人士作為單位的買賣預約合同及買賣合同的立約人；
	2.2	家團成員中有年滿 65 歲的長者或殘疾人士；
	2.3	非屬上述情況的核心家團。
3.個人申請人	3.1	年滿 65 歲的長者或殘疾人士；
	3.2	非屬上述情況的個人申請人。

在進行分組後，若每一組別內有一個以上家團或個人申請人，則以電腦隨機抽號的次序排列。

申請人排序名單由房屋局制定，並將貼在房屋局指定的地點，詳情請留意房屋局日後的公布；申請人排序名單的有效期在供申請的單位出售完畢後終止。

### **本澳多個地點可索取申請表**

本月 18 日起全澳多個地點可索取申請表，包括房屋局、政府綜合服務大樓之房屋事務櫃檯、澳門街坊會聯合總會、澳門工會聯合總會、澳門婦女聯合總會、澳門明愛及民眾建澳聯盟，亦可於本局網頁內下載。

經屋申請不接受郵寄方式遞交，申請人需親臨房屋局遞交或由其他人代交申請表及所需文件，亦必須出示家團每一成員之身份證明文件正本，以便獲發收據。申請人可憑收據上顯示的申請編號於日後透過電話或網上查詢申請結果。

房屋局提示居民在填寫申請表前，詳細閱讀申請表及申請須知；家團代表須在申請表的前三頁右下角作出簡簽。填寫申請表的樣本和指引，以及相關聲明書的表格可於房屋局網頁下載。

特區政府在完成萬九公屋計劃後，現正全面開展萬九後公屋計劃，合共約 5,600 多個公屋項目的規劃。