

## **業興大廈一房經屋單位 3 月 27 日起接受申請**

2013 年 3 月 18 日

新聞資料

房屋局即將展開業興大廈 1,544 個一房經屋單位之申請工作，申請期由 3 月 27 日起至 6 月 26 日，為期 3 個月。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。

特區政府今（18）日於特區政府公報中分別刊登第 43/2013 號行政長官批示，公佈經屋申請之每月收入上下限及資產淨值上限，及刊登第 44/2013 號行政長官批示，公佈業興大廈，即石排灣 CN5a 地段之 1,544 個一房經屋單位的售價及補貼比率。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通告內容。

### **業興一房實用面積每平方米平均售價約 18,435 元**

是次推出業興大廈共 1,544 個一房經屋單位作公開申請。業興大廈由澳門特區政府全資興建，位於路環石排灣馬路，毗鄰路環石排灣公園。業興大廈由十座樓宇組成，共提供 2,153 個經屋單位，分別是一房一廳（T1）1,544 個，兩房一廳（T2）459 個，三房一廳（T3）150 個。兩房及三房單位已於 2012 年 8 月起進行預配。

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。以現時社會房屋 2 人家團收入上限 12,210 元的 30%作為供款負擔計算，以 20 年供款期及 5%供款利率，按此計算出可負擔之樓價約為 792,910 元，每平方米實用面積約 19,822 元，按地區系數 0.97 調整後，業興大廈的實用面積每平方米

平均售價約 18,435 元，以實用比率 55.876%計算，相當於建築面積每平方呎約 956 元。在 1,544 個單位中，有 765 個單位的價格低於平均售價，約佔所有單位的 50%。

根據此基準呎價，具體售價將視乎單位座向、樓層、位置和類型而有所上浮或下調，業興大廈 T1 單位售價由 524,400 元至 703,200 元，實用面積由 32.15 至 33.69 平方米。業興大廈一房經屋單位補貼比率為 51.2%。

### 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。

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。

| 家團成員人數 | 每月收入的下限及上限<br>(澳門元) | 資產淨值上限<br>(澳門元) |
|--------|---------------------|-----------------|
| 1 人    | 7,820 - 22,240      | 672,168         |
| 2 人或以上 | 12,210 - 44,479     | 1,344,336       |

此外，家團內的任一成員及其配偶在提交申請表之日前 5 年內，不曾擁有私人物業；過去不得為經屋家團成員，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，但必須要提交詳細資料供審批。

## 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，如事實婚、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  | 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 27 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，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，才能取得申請編號，作為日後無論以電話或在網上等查詢之依據。

房屋局提示居民在填寫申請表前，詳細閱讀申請表及填寫申請表指引；家團須在申請表的右下角作出簡簽。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。