



## 「新婚家庭租屋計劃」諮詢文本

### 一、 目的

協助不符合租賃社會房屋資格，但又有實際困難在私人市場購買居所的新婚家庭，特別是新婚夫婦解決較迫切的住房需要，同時又可使他們自力更新，逐漸累積財富，最終能在私人市場上自置居所。

### 二、 適用對象

1. 申請家庭必須是新婚（依據結婚證書的登記日期起計3年內），夫婦兩人必須是澳門永久居民。
2. 可與其他成員共同申請（父母、子女及兄弟），但不存在以人數分配適合的房屋類型（因只限提供二房一廳單位）。共同申請的成員必須持澳門居民身份證。

### 三、 申請資格

1. 申請的夫婦雙方必須從未在澳門個人擁有或共同擁有土地或物業，家庭成員在澳門不得擁有土地或物業。
2. 設定申請家庭之每月總收入上下限（兩者的設定均比申請經屋的為高）。
3. 設定資產限制，申請人/申請家庭必須申報在澳門及以外的資產，包括：
  - a. 土地。包括個人擁有或共同擁有的土地。
  - b. 不動產。包括個人擁有或共同擁有的，已落成、預售或已協議買賣的不動產。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

- c. 車輛。
  - d. 可轉讓的營業車輛牌照。
  - e. 投資類別的資產。如基金、股票、期貨、保險、債券、外匯等。
  - f. 經營業務。包括獨資或合夥經營的商號或有限公司的權益及業務所擁有的各項資產。
  - g. 金融機構存款。如活期及定期存款及利息。(澳門元 5,000 元或以上的可動用現金才需申報)
4. 設最高總資產淨值限額。建議為申請經濟房屋收入上限的若干倍。
  5. 申請家庭如屬經濟房屋競投的輪候者，可繼續輪候經濟房屋，經濟房屋獲甄選購樓時，須退回所租住房屋。
  6. 申請家庭如屬社會房屋競投的輪候者，則必須取消社會房屋競投資格，因更新資料後顯示該家庭已不符合租住社屋資格。
  7. 申請家庭如登記於經濟房屋為成員，於中籤時，必須經審核及批准取消有關經濟房屋成員登記，才可揀樓。
  8. 申請家庭如登記於社會房屋為成員，於中籤時，必須取消社會房屋成員登記，而有關租戶之剩餘人數不足以居原社會房屋單位者，必須調遷至適當類型之房屋。
  9. 中籤家庭如放棄選樓，則不能再次提出申請。

#### 四、申請方法

1. 每日交表，表內需填報家庭資料（包括收入證明）以供審核。
2. 每一家庭只可提交一份申請表。
3. 符合資格的申請家庭可參加日後的抽籤。



澳門特別行政區政府  
Governho da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## 五、 分配方式

1. 透過行政長官批示，將有關即將落成之房屋，規定為分配予此類申請者。
2. 按相關的出租房屋數量抽出相應的家庭數量及後備的家庭數量。
3. 抽籤必須公開進行。
4. 中籤家庭須再次遞交文件，審定資格。
5. 申請資格獲確認的家庭按中籤次序，在指定時間內選樓，逾期者取消資格，同一申請表內的家庭只可選擇一個單位。
6. 在所有中籤的正選家庭選樓後，如尚餘房屋，則由中籤的後備家庭，依次序選樓，直至所有房屋均作分配。未獲分配的後備家庭，保留一定比例的中籤次序，以備日後因應原有租戶退屋的單位數量，按序填補分配，於一年內有效，有效期結束後，所有後備家庭的中籤次序將會取消。

## 六、 房屋規格

1. 由政府主導規劃、設計及興建（首期預計將利用望廈舊兵營土地，土地面積約為 2244 平方米，可建住宅實用面積約為 20000 平方米）。
2. 只供應 T2（兩房一廳）單位。
3. 該等單位的規格較經濟房屋為佳。

## 七、 租金計算方法

依據家庭收入，以及按單位的樓層、位置、座向等相應系數制訂租金，上述系數可按情況作出修訂。



#### 八、 租賃期限及更新家庭資料措施

1. 租約內訂明租賃期限為二年，於租賃期滿前重新遞交資料，於審核家庭資料符合資格者，獲許可簽訂新租約。
2. 不如期遞交資料，而引至不能於租賃期滿前簽訂新租約者，被視作租約終止處理，必須退回房屋。
3. 於審核資料不符合本計劃規定者，亦須終止租約。

#### 九、 其他

1. 承租人一旦放棄租住者，整個家庭必須搬離。
2. 於租住期間，不能轉移承租人，只可整個家庭退回單位，只有當承租人死亡可例外轉由配偶為承租人。
3. 若承租人離婚，其本身及整個家庭不得繼續租住。
4. 其他有關租戶之義務，依據社會房屋之相關規定。
5. 退回的單位依本計劃再作分配。

房屋局歡迎市民及社會各界就此計劃提意見，大家可以自 1 月 19 日至 2 月 17 日期間，透過信函（地址：澳門青洲沙梨頭北巷 102 房屋局）、傳真（28305909）或電郵（[info@ihm.gov.mo](mailto:info@ihm.gov.mo)）將意見交予房屋局。