



澳門特別行政區  
夾心階層住房方案  
公開諮詢文本

諮詢期：2020年10月13日至2020年12月11日



《夾心階層住房方案》跨部門工作小組

2020年10月

# 目錄

■ 前言	3
■ 第一節 澳門住屋情況及“夾心階層住房”方案的提出	6
■ 第二節 夾心階層住房和夾心階層的定義	9
■ 第三節 “夾屋”的居民身份限制	11
■ 第四節 申請者資格和條件	12
一、年齡	12
二、物業狀況	13
■ 第五節 申請者的收入和資產限制	14
■ 第六節 定價方式	17
■ 第七節 取得方式	18
■ 第八節 禁售期及隨後的轉售	20
■ 第九節 單位面積	22
■ 結束語	23

# 前言

住房建設與供應是每個社會的重大關切，直接影響居民的安居樂業，因而也是特區歷屆政府施政的一項重要內容。賀一誠先生在 2019 年 8 月競選第五任行政長官時，就於《協同奮進 變革創新》參選政綱中提出：我們將加快公共房屋的興建和審批，加快推進新填海區規劃及房屋建設。研究構建合理的置業階梯，回應不同收入居民特別是“夾心階層”、青年人的住房需求。同時亦強調：我們將密切關注樓宇市場的發展動向，平衡好公共房屋與私人住房的供給關係，保障私人房地產市場健康發展。（《協同奮進 變革創新》第 15、24 頁）

2020 年 4 月，賀一誠行政長官於《2020 年財政年度施政報告》中又進一步闡明了參選政綱的理念，明確提出：“合理構建置業階梯……夾心階層住房定義交予社會進行公開諮詢後進入專項法律起草工作”。行政長官在隨後回應議員提問時表示：現屆政府對本澳房屋的中長遠計劃及結構總結，可分為五個階梯，第一是社屋，第二是經屋，第三是還需社會討論的夾心階層房屋，第四是面向長者的公寓，第五是私樓。至此，可以說政府正式提出了階梯房屋政策。其中，行政長官特別指出：第三階梯是夾心階層房屋，重點是如何定義夾心階層，只是年青人嗎，這等問題需要交由社會討論。夾心階層的房屋是私樓，價格一定高於經屋。（《行政長官 - 本澳房屋將分為五個階梯》政府新聞局 2020. 4. 21）

階梯房屋是第五屆政府提出較為系統的住房供應計劃。它考慮到不同社會階層的人群安居需要和購買能力，是更好解決澳門居民住房問題的施政理念。“夾心階層住房”的基本原則是，在合理、審慎且公平原則下，分配和善用公共資源，提供新的置業途徑，平衡各階層居民的住屋需求。

為更好地解決澳門的住房問題，早在 2014 年，特區政府跨部門工作小組，在澳門大學《房屋政策“澳人澳地”研究報告》和澳門理工學院《“澳人澳地”的經濟法律分析研究》兩項分析研究基礎上，提出了《澳門本地居民置業安居計劃》（以下簡稱《置安居計劃》）的公眾諮詢文本。

《置安居計劃》提出：澳門本地居民置業安居計劃是一項嶄新措施，需要從法律、經濟、社會等不同層面進行分析，釐清概念、性質，尤其要從宏觀政策層面，思考其對各項政策、未來房屋發展格局、緊絀土地資源的可分配性造成的影響；也需要從微觀操作層面，對受惠對象、資格、限制、售價等進行深入探討，廣泛聽取社會意見，集思廣益。

綜合當時的專題研究、民意調查以及經濟和法律等層面分析，實施“澳門本地居民置業安居計劃”，應使之在經濟房屋和私人樓宇之間承擔補充角色，向本地有能力購買經濟房屋、但希望提升居住環境卻無力追上私人樓宇售價升幅的居民，提供另一種置業途徑。就此而言，現在的夾心階層房屋計劃與之前的《置安居計劃》有着相關的聯繫。

當時的《置安居計劃》還提出：在探討澳門本地居民置業安居計劃過程中，必須面對在土地資源緊缺客觀條件制約下，一旦推行有關計劃，它和公共房屋將形成功能互補與資源競逐的關係，隨著土地資源緊缺情況加劇，亦會加深兩者在供應分配上的競爭，如何有效協調土地配置是全社會需要認真思考的課題。可以說，這是當時政府面臨的一個很大難題，同樣也是現今政府必須謹慎處理的問題。

《置安居計劃》在 2014 年 5-7 月展開了為期 60 天的公開諮詢，在對所收集的 2,543 份社會意見內包含的 14,852 條具體意見分析整理後，得出了當時的一個結論：在社會上各階層對是否推行該計劃未形成共識的前提下，認為現階段未具條件推行“置業安居計劃”。當中主要原因是土地資源不足。

近年來，特區政府通過填海和收回閒置土地等方式獲得了一批土地資源，與 2014 年比較，政府土地資源儲備有明顯增加，因而為完善各項基礎設施和興建居住房屋提供了用地保障。另外，與當時經濟房屋的申請准入資格比較，目前經濟房屋的申請人收入上限已顯著提高，以二人家庭為例，收入上限增加至 77,820 元，而資產上限也提升至 2,546,800 元，一批中等收入人士因此也具有了資格申請經濟房屋。

更為重要的是，2019 年《粵港澳大灣區發展規劃綱要》正式公佈及逐步推進，必然對澳門長遠發展產生積極和重要的影響。尤其是鄰近珠海橫琴的迅速發展，更為澳門拓展了新的發展空間。粵澳深度合作區的建設和其中的民生項目，包括提供 4,000 多個住宅單位的“澳門新街坊”，為澳門居民提供了新的置業選項。

政府跨部門小組經調查研究後認為，現在已有條件在原有的《置安居計劃》基礎上，依據新的社會情況和區域合作的發展趨勢，提出《澳門夾心階層住房諮詢方案》（以下簡稱“夾屋”），正式向社會各界公開諮詢。

---

## 第一節 澳門住屋情況及“夾心階層住房”方案的提出

### 一、本澳住屋的現狀

根據統計暨普查局資料，截至 2019 年底，澳門已建成的住宅包括私人住宅、經濟房屋和社會房屋，合共 234,059 個單位。其中，已建成的私人住宅為 182,827 個，佔總量的 78.1%。同時，本地居民已是近年私人住宅市場的主要購買者。2019 年住宅單位成交中，買方為澳門居民的自然人佔 97.5%。此外，私人住宅樓價近年升幅明顯，2011 年到 2019 年的累積升幅已達 1.7 倍。

根據房屋局資料，截至 2019 年底，全澳已建成的社會房屋和經濟房屋為 51,232 個，佔全澳住宅單位總數的 21.9%，其中社屋單位數為 14,269 個（佔全澳住宅單位總數的 6.1%）、經屋單位數為 36,963 個（佔全澳住宅單位總數的 15.8%）。

### 二、本澳住屋的供求關係

根據身份證明局資料，2010-2019 年 10 年間，澳門的人口增加了 182,992 人，分別是本地自然出生 62,426 人、外來移民 120,566 人，平均每年增加約 18,299 人。根據統計暨普查局資料，2019 年全澳住戶約 19.8 萬戶，每戶平均人數 3.03 人，結合其預測人口推算，2026 年的住戶總數將增至 24.5 萬個。即由於本地自然出生、結婚、成年子女分開居住、外來移民以及外來投資購買房產等因素，在未來會有更多的住宅需求。

目前，本澳的社會房屋供應已基本可以保障，但經屋仍供不應求。2020 年 6 月，房屋局收到 37,487 個經濟房屋申請個案，顯示社會對經濟房屋仍有大量需求。綜合政府各部門資料，在未來五年內，本澳房屋市場可提供 3,011 個經濟房屋、6,737 個私人住宅以及仍在設計中的 8,922 個私人住宅單位。另外，隨著各項基建及工程項目的推進，A 區 28,000 公屋單位、偉龍 6,500 公屋單位以及在建的社屋單位和籌建中的長者公寓也將陸續供應市場。



### 三、社會對“夾心階層住房”的需求

為回應本澳社會的住屋訴求，行政長官於 2020 年的施政報告發佈會上明確提出合理構建置業階梯的具體構想，分社會房屋、經濟房屋、夾心階層住房、長者公寓及私人樓宇五個房屋階梯（見下圖）。

本澳五個房屋階梯示意圖



資料來源：本工作小組整理

當中：

1. **社會房屋**是指，屬特區政府房屋局或由其管理，並以租賃方式分配予經濟狀況薄弱的家團或個人作居住用途的都市房地產或獨立單位。
2. **經濟房屋**是指，特區政府協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門居民解決住房問題，供其購買的住宅單位。
3. **夾心階層住房**，是特區政府在施政方針中提出“合理構建置業階梯”的組成部分，其定義需交由社會作公開諮詢討論。
4. **長者公寓**，是特區政府在增加對長者支援和照顧的同時，計劃為有一定經濟條件而需要得到照顧的老年人提供租住的房屋類型。
5. **私人住宅**是指，可供出售或出租，並可市場自由流通的住宅單位。

---

從目前情況來看，社屋收入上限上調了約 9%，照顧到更多弱勢人群，而經屋申請的收入上限調整，則使經屋的申請條件可覆蓋全澳超過八成居民。但經濟房屋的申請者中，收入較高的申請戶由於計分排序於較後位置，相對較難購買經屋，且未能追上私人樓價升幅，他們的置業需求未能實現。另外，也有居民希望尋求在經濟房屋和私人樓宇之間的新置業途徑。2020 年新的經屋法明確經屋將維持經屋性質及限制了經屋的投資屬性，相應增加了部分居民對“夾屋”的需求。

上述澳門住屋的實際情況和對“夾屋”的需求，是特區政府提出“夾屋”階梯方案的基本依據。





## 第二節 夾心階層住房和夾心階層的定義

“夾屋”是為有置業需求的居民，提供一個新的置業選擇。根據調查研究及綜合各方意見，“夾屋”當屬於置業階梯中的組成部分，充當公共房屋及私人樓宇之間的緩衝類型。

什麼是“夾心階層住房”？顧名思義就是指定位於經濟房屋和私人住宅之間的房屋。基本特徵是：“房屋的屬性為私人房屋、面積和配置優於經屋、定價高於經屋低於私人樓宇，在設定年限之後可於住宅市場出售”。

“夾心階層住房”的定義是相對清晰的，但何謂“夾心階層”？社會上有不同的意見。為此，在諮詢方案中，跨部門工作小組草擬了以下兩個可作比較的“夾心階層”定義。其中的定義一，為收入水平超出經屋申請資格設定上限的人群，並兼顧及分流經屋排序靠後者，可以相應紓緩經屋的部分需求，為經屋輪候者提供新的置業階梯，也可給予部分收入較高的經屋申請者多一個選擇，緩解這部分居民的置業問題，但他們有可能同時申請經屋和“夾屋”。而定義二，則明確經屋和“夾屋”申請資格不可重疊，但排在經屋申請隊尾的較高收入者將無法申請“夾屋”。因此，公眾在諮詢中需要加以關注，並作出選擇。



關於“夾心階層”，有以下兩種意見，請選擇和表達您認可的意見：

2.1 夾心階層的定義	請選擇（單選）
定義一 收入水平超出經濟房屋申請資格設定上限，或雖具備購買經濟房屋申請資格，但按計分排序輪候在較後位置，在置業安居選項中，既希望獲得較佳居住環境又未能追上私人住宅售價升幅的本地居民。	
定義二 收入水平超出經濟房屋申請資格設定上限，在置業安居選項中，無法申請經濟房屋，既希望獲得較佳居住環境又未能追上私人住宅售價升幅的本地居民。	
其他意見	

注：意見欄空間不夠表達意見時，可另以書面形式提交電子郵箱：  
comment@dsepr.gov.mo。以下同。



### 第三節 “夾屋”的居民身份限制

社會上一直有意見認為，在公共房屋的申請中，澳門永久性居民或在澳居住年期應納入評分的項目之一，以確保公共資源用於澳門居民身上。另外，亦有意見認為需考慮到澳門居民與澳門以外人士成婚的情況，其家庭中可能有非永久性居民的存在，故需要在“夾屋”的申請條件中予以考量。

參考新加坡組屋，其預購制度規定新加坡公民，可以和自己的家人 / 配偶聯名申請購買組屋，其組合至少 1 人為新加坡公民，及至少 1 名或以上其他新加坡公民 / 永久居民。單身公民則需滿足一定條件下才可以獨立購買組屋。

參考香港居屋，其申請者必須已在香港居住滿 7 年，而其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制（與逗留期限有關的條件除外）。

對此，請選擇和表達您認可的意見：

3.1 “夾屋” - 居民身份限制	請選擇（單選）
意見一 申請人及其家團成員須全為澳門永久性居民。	
意見二 家團組成中至少過半人數須為澳門永久性居民，申請人必須為澳門永久性居民。	
其他意見	



## 第四節 申請者資格和條件

“夾屋”的申請者資格包括申請者的年齡、家庭狀況、置業狀況、婚姻狀況等。這些都需要尋求社會的共識，以總體考慮、平衡需求，最終確定居民大多數均能接受的“夾屋”合資格申請者人群。

### 一、年齡

參考 2020 年修訂生效後的《經濟房屋法》對申請者年齡下限的調整，規定屬個人申請的情況須為年滿 23 歲的澳門永久性居民方可申請。而如屬連同家團申請，申請人則須年滿 18 歲。

對此，請選擇和表達您認可的意見：

4.1 申請者資格和條件 – 年齡		請選擇（單選）
意見	如屬個人申請，申請人須為年滿23歲的澳門永久性居民；如屬連同家團申請，申請人須為年滿18歲的澳門永久性居民。	
其他意見		



## 二、物業狀況

設立“夾屋”置業階梯的原意是協助特定人群的澳門居民透過“夾屋”達到安居置業目的。故申請者應為首次置業，以確保公共資源的合理運用。但亦有意見認為不應設置有關的限制，而應設持有物業的追溯期。

參考新加坡組屋，其申請者及家庭成員在申請前 30 個月起計沒有在全球擁有住宅物業。

參考香港居屋，其申請者及其家庭成員在申請前 24 個月起計沒有在香港擁有住宅物業。

對此，請選擇和表達您認可的意見：

4.2 申請者資格和條件 – 物業狀況	請選擇 (單選)
意見一 申請人及其家團成員須從未擁有本澳物業。	
意見二 申請人及其家團成員須五年內沒有本澳物業。	
意見三 申請人及其家團成員須從未擁有本澳或外地物業。	
其他意見	



---

## 第五節 申請者的收入和資產限制

“夾屋”在經濟房屋和私人市場之間承擔補充角色，其面向的人群應是具有中等收入水平、希望提升居住環境卻無力負擔私人樓宇售價的居民。根據前述“夾心階層住房”定義可知，不同的定義會對應不同的人群，故須有不同的月收入上下限及資產的設定。

有意見認為，澳門“夾屋”每月收入上下限應以家團全部成員、個人申請者購買力為主要考量。社會對“夾屋”月收入下限的標準有不同的意見，有的認為應低於現行經濟房屋的月收入限制，有的則認為要高於相關限制。同時，亦有意見認為，“夾屋”對應人群不宜太少，否則會失去“夾屋”計劃的意義。以“夾屋”的月收入下限為例，較合適的比例是低過經屋月收入上限的 20-50%。

參考新加坡組屋，其月收入上限是 3 房單位家庭為每月 7,000-14,000 坡元（約 4 萬至 8 萬澳門元，月收入上限視項目而定）。4 房或以上單位為 14,000 坡元（約 8 萬澳門元），如果是多代家庭一起購買，上限為 21,000 坡元（約 12 萬澳門元）。

參考香港居屋，其 2020 年月收入上限：一人為 33,000 港元；家庭為 66,000 港元。

資產限制方面，意見認為澳門應設家團全部成員、個人申請者的資產淨值上限。

參考新加坡組屋，當中沒有資產限額的說明。

參考香港居屋，其 2020 年資產限額：一人為 850,000 港元；家庭為 1,700,000 港元。



對此，請選擇和表達您認可的意見：

（以下經屋每月收入上下限及資產上限參照當前法規規定，供參考比較，相關金額未來以法律或法規予以確定）

5.1 申請“夾屋”每月收入下限				
	與現時經屋每月 收入上限比較	“夾屋” 一人家團	“夾屋” 二人或以上家團	請選擇 (單選)
意見一	低於經屋 上限20%	31,128元	62,256元	
意見二	低於經屋 上限50%	19,455元	38,910元	
意見三	與經屋上限 一致	38,910元	77,820元	
其他意見				



## 5.2 申請“夾屋”每月收入上限

	與現時經屋每月 收入上限比較	“夾屋” 一人家團	“夾屋” 二人或以上家團	請選擇 (單選)
意見一	高於經屋 上限20%	46,692元	93,384元	
意見二	高於經屋 上限10%	42,801元	85,602元	
其他意見				

## 5.3 申請“夾屋”資產上限

	與現時經屋資產 上限比較	“夾屋” 一人家團	“夾屋” 二人或以上家團	請選擇 (單選)
意見一	高於經屋 上限20%	1,528,080元	3,056,160元	
意見二	與經屋資產 上限一致	1,273,400元	2,546,800元	
其他意見				





## 第六節 定價方式

“夾屋”在定價方面可以有不同的計算方式，但“夾屋”不同經屋，屬於私人樓宇性質，故其定價應以相鄰區域市場樓價作一定比例折扣計算。此方式訂定的價格波動可能較大，易受整體樓宇市場價格影響，但同時也有利於市場自行調控。

參考香港居屋，其定價是以評估市值加上折扣率出售。

在此應該指出，定價之高低與“夾屋”作為私樓屬性所附帶的限制條件存在權衡取捨關係。即：定價較低需受更嚴格禁售及使用限制，反之限制條件可能較少、選擇空間更大，並使之更貼近市場水平。

對上述定價的方式，請選擇和表達您認可的意見：

6.1 定價方式	請選擇（單選）
意見      以相鄰區域市場樓價作一定比例折扣計算。	
其他意見	



## 第七節 取得方式

對於澳門“夾屋”的取得方式，有意見認為應基於公平原則，採取抽籤形式決定申請人排序名單，不設輪候。此外，亦有意見建議進行計分排序，使公共資源公平分配予不同組成、有迫切需要的申請者。參考過往經屋法例規定，無論抽籤或計分排序方式，都設定了名單的有效期，並規定確定名單的有效期在供申請單位出售完畢後終止。

參考新加坡組屋，其出售方式是讓合資格居民在申請期內遞交申請，當局以電腦抽籤決定購房次序後，邀請居民預購，並評估需求決定是否興建組屋。新加坡為了滿足不同購買者群體的需要推出了十多個優先級計劃，其電腦抽籤系統會考慮到不同優先級方案的分配配額，以及考慮到有資格獲得多個優先級方案的申請人。例如，首次購買組屋的家庭可能有資格參加“父母優先級計劃”和“已婚子女優先級計劃”。若大部分組屋已獲預購，興建新組屋的招標工作便會展開。

參考香港居屋，其出售方式是按照申請類別，配額比例和電腦抽籤結果釐定選樓的先後次序。家庭申請者較一人申請者優先，當中參加“家有長者優先選樓計劃”的家庭申請者會較其他家庭類別的申請者優先。為了讓一人申請者有合理機會購買單位，也會為一人申請者預留一定配額單位。

對此，請選擇和表達您認可的意見：

7.1 取得方式 (設定名單有效期)	請選擇 (單選)
意見一 抽籤方式。	
意見二 計分排序(如選擇該意見，請填寫表7.2)。	
其他意見	



7.2 計分因素 (設定名單有效期)	請選擇 (可多選)
意見一 家團加分。	
意見二 從未擁有物業加分。	
意見三 曾持有物業減分。	
意見四 長期不在澳門居住減分。	
其他意見	



## 第八節 禁售期及隨後的轉售

“夾屋”目的是協助居民中的夾心階層安居置業，而非以公共資源促成物業投資，故應當對“夾屋”單位出售設定相關限制。進一步說，此項政策的根本目的，是政府以公共資源幫助特定居民安居，即滿足他們的自住和實際需要。

參考新加坡組屋，業主在單位住滿一定年期後（通常為5年），便可在公開市場出售，但出售於新買家後，不能使社區的指定族群和新加坡永久居民在社區或樓宇的比例低於法定要求。

參考香港居屋，其轉售限制按不同年期設有不同規定，例如首2年、第3至第10年內、10年以上的轉售有不同限制。

對於禁售期、禁售期內轉售，以及於禁售期結束後的轉售，請選擇和表達您認可的意見：

8.1 禁售期	請選擇（單選）
意見一 設定16年禁售期。	
意見二 設定8年至10年禁售期。	
其他意見	



8.2 禁售期內轉售		請選擇 (單選)
意見一	不可轉售。	
意見二	特殊情況下經批准後可轉售，但其出售條件和價格須根據相關法律規定確定。	
其他意見		

8.3 於禁售期結束後的轉售價格		請選擇 (單選)
意見一	完全按市場定價，在私人房屋市場流通，無需補價。	
意見二	完全按市場定價，在私人房屋市場流通，但須將補價繳回政府。	
其他意見		

8.4 於禁售期結束後的轉售範圍		請選擇 (單選)
意見一	只限於永久居民。	
意見二	永久居民和非永久居民。	
意見三	沒有轉售範圍規限。	
其他意見		



## 第九節 單位面積

因“夾屋”面向具一定經濟能力，並追求更佳生活質素的階層。現時經屋單位戶型分為 T1、T2 及 T3 單位，最少總使用面積由 25.5 至 42.5 平方米，當中房間的最少使用面積為 7.5 平方米。故“夾屋”的面積和配置，應不低於經屋的標準，可較為接近私人樓宇的水平。

顯然，房屋的定價必然與其面積及質量掛鉤，故有意選購者應該注意，“夾屋”面積越大，其售價必定越高。

參考新加坡組屋政策，其單位戶型分為 2、3、4、5 房單位（新加坡房間類型與澳門不同，例如 2 房單位相當於澳門 1 房單位），單位面積由 36 至 110 平方米。

參考香港居屋，其 2020 年新建單位的實用面積從 25.8 至 57 平方米。

對此，請選擇和表達您認可的意見：

9.1 單位面積	請選擇（單選）
意見一 面積較經濟房屋稍大，質量與私人樓宇較接近。	
意見二 面積及質量與經濟房屋較接近。	
其他意見	



## 結束語

研究構建合理房屋置業階梯，是賀一誠先生在競選第五任行政長官“參選政綱”中提出的。這一理念在 2020 年施政報告中得以延續。賀一誠行政長官並於本年施政報告發佈會上，明確提出構建五個房屋階梯，即社會房屋、經濟房屋、夾心階層住房、長者公寓及私人樓宇。

本次諮詢的“夾心階層住房”，是上述五個房屋階梯的組成部分。“夾屋”屬於私人房屋，將為居民提供新的置業途徑，回應各階層的住屋需求，亦期望藉此減輕經屋供應壓力。因此，“夾屋”需在合理、審慎且公平原則下，分配和善用資源，故其興建方式，可由政府部門負責公開招標並實施監管，在設定合理利潤前提下鼓勵不同實體以設計 - 建造 (Design and Build) 合同方式參與興建。這樣可以在土地資源有所保障情況下，在多地段同時興建，提高房屋供應效率，讓有實際需要的居民早日上樓。

本次諮詢中，“夾心階層”定義是重點，同時也包括申請“夾屋”的居民身份、資格和條件、收入和資產限制、定價方式、取得方式、禁售期及隨後的轉售及單位面積等內容。這些都需要公眾提出寶貴意見，以利取得社會共識後進行專項法律起草。



## 索取諮詢文本地點：

公共行政大樓（澳門水坑尾街 162 號地下）

政府資訊中心（澳門水坑尾街 188-198 號方圓廣場）

政府綜合服務大樓（澳門黑沙環新街 52 號）

中區市民服務中心（澳門三盞燈 5 及 7 號三盞燈綜合大樓 3 樓）

離島政府綜合服務中心（氹仔哥英布拉街 225 號 3 樓）

## 諮詢文本亦可於澳門特別行政區政府政策研究和區域發展局網頁下載

<http://www.dsepr.gov.mo/comment>



## 發表建議或意見的方式：

電話留言專線：(853) 28839919

電郵：[comment@dsepr.gov.mo](mailto:comment@dsepr.gov.mo)

郵寄：澳門氹仔體育路 185-195 號

傳真：(853) 28823426

意見收集網上專頁：<http://www.dsepr.gov.mo/comment>

請於 2020 年 12 月 11 日前提出意見。提出意見或建議如需全部或部分保密，請清楚說明。



2019年賀一誠先生參選政綱《協同奮進 變革創新》第24頁：

我們將加快公共房屋的興建和審批，加快推進新填海區規劃及房屋建設。研究構建合理的置業階梯，回應不同收入居民特別是“夾心階層”、青年人的住房需求。

第五屆特區政府《2020年財政年度施政報告》第30頁：

合理構建置業階梯……夾心階層住房定義交予社會進行公開諮詢後進入專項法律起草工作。

