



澳門特別行政區 立法會會刊

DIÁRIO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

第四屆立法會 第四立法會期（二零一二—二零一三）
IV LEGISLATURA 4.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2012-2013)

第一組 第 IV-96 期
I Série N.º IV-96

日期：二零一三年二月四日
二零一三年二月五日

何少金、劉永誠、林香生、麥瑞權、陳偉智、
蕭志偉、何潤生、陳美儀、唐曉晴。

（二月四日開始、結束時間）

（二月五日出席、缺席議員）

開始時間：下午三時正
結束時間：下午八時零二分

出席議員：賀一誠、崔世昌、高開賢、馮志強、關翠杏、
歐安利、吳國昌、徐偉坤、陳澤武、鄭志強、
區錦新、黃顯輝、吳在權、高天賜、崔世平、
梁安琪、陳明金、李從正、何少金、劉永誠、
林香生、麥瑞權、陳偉智、蕭志偉、何潤生、
陳美儀、唐曉晴。

（二月五日開始、結束時間）

開始時間：下午三時正
結束時間：下午七時三十五分

缺席議員：劉焯華、張立群。

地點：澳門南灣湖畔立法會前地立法會大樓全體會議廳

（二月四日列席者）

主席：劉焯華

列席者：行政法務司司長陳麗敏

副主席：賀一誠

法務局局長張永春

第一秘書：崔世昌

行政法務司司長辦公室顧問辜美玲

第二秘書：高開賢

法務局查核暨申訴廳廳長林智龍

運輸工務司司長劉仕堯

土地工務運輸局局長賈利安

地籍局局長陳漢平

運輸工務司司長辦公室顧問狄連龍

運輸工務司司長辦公室顧問黃玉葉

土地工務運輸局副局長陳寶霞

土地工務運輸局法律廳廳長 Maria de Nazaré Portela

運輸工務司司長辦公室主任黃振東

土地工務運輸局城市規劃廳廳長劉榕

（二月四日出席議員）

出席議員：劉焯華、賀一誠、崔世昌、高開賢、馮志強、
關翠杏、歐安利、吳國昌、張立群、徐偉坤、
陳澤武、鄭志強、區錦新、黃顯輝、吳在權、
高天賜、崔世平、梁安琪、陳明金、李從正、

(二月五日列席者)

午安。

列席者：運輸工務司司長劉仕堯

土地工務運輸局局長賈利安

地籍局局長陳漢平

運輸工務司司長辦公室顧問狄連龍

運輸工務司司長辦公室顧問黃玉葉

土地工務運輸局副局長陳寶霞

土地工務運輸局法律廳廳長 Maria de Nazaré Portela

運輸工務司司長辦公室主任黃振東

土地工務運輸局城市規劃廳廳長劉榕

現在我們開會。

在議程前階段，三位議員，區錦新議員、吳國昌議員和陳偉智議員，根據《議事規則》的第五十二條提出一個表達心意的動議，這個要表決的。這樣，按照我們的《議事規則》，我們先由發起這一個心意動議的議員作不超過五分鐘的發言，之後，議員可以每人有三分鐘的發言，總的來講不能夠超過半個小時，之後我們就進行表決。

現在我請區錦新議員。

(二月四日議程)

區錦新：多謝主席。

議程：一、細則性討論及表決《訂定在橫琴島澳門大學新校區適用澳門特別行政區法律的基本規範》法案；

各位同事：

二、一般性討論及表決《土地法》法案；

三、引介、一般性討論及表決《城市規劃法》法案。

今日我們，我，本人，吳國昌議員和陳偉智議員聯合向立法會全體會議提出一個致意的，致意的內容就是這樣的：

(二月五日議程)

議程：一、一般性討論及表決《土地法》法案（繼續討論）；
二、引介、一般性討論及表決《城市規劃法》法案。

近日，不少國內的為人父母者，到港澳及國外四出搶購奶粉，導致不少地區奶粉斷市，影響到中國之形象。由於國內確實存在不少的偽冒貨品、合毒有害的食物，所以，國人為確保其嬰兒子女能獲得安全、衛生的食物而四出搶購奶粉之行動是可以理解的，因為這反映了部份國內同胞對內地的食品安全缺乏信心。為此，我們呼籲中國政府切實採取措施，積極制止及取締有害及偽冒貨品，以確保中國之食物的安全衛生，重建國人對內地食物安全的信心。

簡要：二月五日全體會議是二月四日全體會議的繼續，因為劉焯華議員二月五日有其他活動，是日全體會議由賀一誠議員主持。

陳明金議員、李從正議員、高開賢議員（與賀一誠議員、鄭志強議員及馮志強議員聯合發言）、吳在權議員、關翠杏議員、林香生議員、崔世平議員、蕭志偉議員、陳美儀議員、麥瑞權議員、何少金議員、區錦新議員、吳國昌議員、陳偉智議員、徐偉坤議員、高天賜議員、劉永誠議員、何潤生議員作了議程前發言。《訂定在橫琴島澳門大學新校區適用澳門特別行政區法律的基本規範》法案獲得細則性通過，《土地法》法案及《城市規劃法》法案均獲得一般性通過。

這個就是我們的致意的動議的內容。

多謝。

主席：高天賜議員。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

會議內容：

Eu só tenho uma pequena dúvida. Esta emissão de voto dos três colegas proponentes, nos termos do artigo 52.º do Regimento, é uma emissão de voto de protesto ou de censura? Porque as outras, relativamente à congratulação, pesar e saudação e louvor, ficam de fora.

(二月四日會議)

主席：各位議員：

Portanto, queria que explicasse melhor qual é a terminologia utilizada, se é voto de protesto ou de censura.

Obrigado.

(高天賜：多謝主席。

我只有一個小疑問。三位同事根據《立法會議事規則》第五十二條規定提出的表達心意是屬抗議或是譴責呢？因為有關內容沒有如祝賀、慰唁、致意及讚揚等之意。

因此，希望清楚知道所提出的致意是屬種性質？有否抗議或譴責之意？

多謝。)

主席：林香生議員。

林香生：多謝。

聽到這個看到這個致意，我自己都覺得啼笑皆非。有一個問題，是不是我們現在全部好缺？究竟現在，我們現在所謂奶粉事件是一件甚麼事？現在是不是那些奶粉來講，就只是得三個牌子有問題呢還是其他的奶粉沒得賣？這個是第一個問題。第二個問題就是這件事最後的結果是想怎樣？老實，最近來講，好多事都是熱炒。我們現在有些東西，國內來完澳門，澳門，都是國內買回去，最近我們的年貨就是這樣的狀況了。好多人來，廣州來佛山來，都是來澳門買年貨。年貨哪裏來的？國內來的。食品哪裏來的？國內來的。是不是我們的食品好有問題？我們，老實講，我們一定要看個問題，就是有些事可以鑿窿捉蟲，沒問題的，即是。但是，做事來講，我始終覺得，這件事是不是過了呢？是吧？抓這件事來講，我們的本源是甚麼事情？是吧？在澳門來講，老實講，奶粉事件，到最後來講，我覺得，純粹一個商業行為，是吧？現在搞成這樣純粹一個商業行為來的。所以在一個商業行為上升到政治性，甚麼都政治性之後，老實講，今年可以好多政治性的議題帶出來，是吧？好多的，要做的事真的是好多。所以在這裏來講，我只是形容一個：啼笑皆非，嘩眾取寵而已。

講完了。

主席：吳在權議員。

吳在權：多謝主席。

各位同事：

今日在這裏，我對於三位我們的同事提出這一個的致意呢，我相信在座這麼多位議員同事，大家都有父母，都有子女。愛錫自己的子女，可以說是人之常情。虎毒不吃子，每個人都愛錫自己的子女，而擔心自己的子女沒有奶粉食而四出去撲，四出去尋求呢，這些可以說是人性。而我們的同事對於這個人性的關懷和表達這個善意，可以說，不單止他們三位，其實在座的每一位，應該都絕對有一個同感。這些這樣的精神呢，我們大家互相之間呢，是應該要尊崇的。但是，作為在一個政治的殿堂底下，我覺得一位立法議員，我本身，我從來看事物，都是看得很簡單的。我覺得，議員首先要做好的工作，是要立好個法律，而且是，依法，是正確的，依規依章都是絕對正確的。剛才收到立法會給我這條心意的文字，我好簡單地看出了，正如好似高天賜同事講的，從這個文字裏面表達的內容，表達心意的內容，我個人看，就真的是似乎有些少我的不理解，有些差距了。所以，雖然我剛才講出每個作為父母者，我們都是應該要關心自己的子女，尤其是對奶粉這方面有沒有危害這個精神，這個意義呢，我們好理解，但是，如果按照這個議事規則來看呢，又好難讓我自己覺得這一個的心意，這個叫做致意呢，我就有有些的好大的疑問了。這樣，我覺得就有些真的是遺憾了。不過，政治，今年可以說是政治年，我相信往後，不單止在殿堂，在任何地方的政治的取態，好似林香生講，甚麼挖窿捉蟲——你又有幾多新的文字的，真是——所以，我就好難表示對我們幾位同事這麼善意的一個支持的。

多謝。

主席：陳澤武議員。

陳澤武：多謝主席。

各位同事：

兩方面我想講講的。好像高天賜議員剛才講的，都說這個致意呢，我都很不明白，可能我真的是水準是差了些，因為你那個表達心意那裏，開頭那個規定就是說祝賀啊抗議啊，為這個致意、贊揚或者譴責，那這個致意是不是即是表達自己的意思還是譴責的其中一種還是……這個我不是很明白。這個是

第一，第二，就講這個奶粉的問題。這個內容，致意的內容就是說：呼籲中國政府切實採取措施，積極制止及取締有害及偽冒貨品。而這個，每個大的國家，這麼大的體系，都有這些不法之徒，哪些都有的。日本這麼先進的國家，食物管得這麼嚴的，成日都有這些毒的東西出來的，這個第一。第二，好似林香生議員講的，奶粉是其中一點而已，除了是因為好似這幾位議員講的，它的裏面的品質有問題之外，那我覺得，價錢同供應的問題都可能要考慮。難道中國這麼多的小朋友，統統不食香港的奶粉嗎？好多都是正在食上面的。亦都最近上面奶粉有問題的，亦都是不知是哪間公司，亦都有人查到出來，亦都是取締了，亦都有處罰了的。這樣，我覺得這個其中一個原因，如果是兩個地方，比如說墨西哥、美國，好多人都去墨西哥買東西的，因為東西便宜一些，有些又沒有稅又沒有這個那個。即是這個我想是這個自由市場經濟一定會有的了。不只是奶粉，手機啊電腦啊，甚麼海鮮都有人走私上去，難道上面的海鮮有毒嗎？即是我覺得這個都是個市場的運作和有些商人是覺得有利可圖的，當然是會行這樣的門路了，可以這樣講。這樣，始終是，水貨又好甚麼都好，兩個地方的價錢有差異的，永遠都有這些人的出現。所以這個奶粉就是個別的例子。我亦都想不到那些人，那些水貨客買奶粉上去可以供應到，不要說全國了，廣東省的小朋友都可以食得到的，這樣，我們政府亦都採取了好多的措施。這樣，我覺得，我們祖國這麼大的國家都不是很需要呼籲它做這件事，日日都在做的了。這樣，覺得這幾位議員的這個所謂致意，我覺得都不是很明白他想講甚麼，可以這樣講，或者我自己理解力低吧。

主席：陳美儀議員。

陳美儀：多謝主席。

對於三位同事所出這個致意，我有幾個看法。就是現在中國政府對於打擊那些偽冒的貨品及對於市民的食物安全，已經是做了大量的工作，雖然還有好大的空間可以進步的。這樣，我覺得，國內的政府已經是正在做這些這樣的工作了。至於說重建國民的信心，這些是政府應該要做的工作，亦都是責無旁貸的。這樣，我覺得你們這個表態，就是說，只是一個，學剛才其他議員講的，到底是一個甚麼表達方式呢？是一個致意？但是包括剛才的甚麼祝賀啊抗議啊，即是這一類的，是屬於哪一類？但是，表達下自己個人的意見，這樣是可以的，但是我有一件事覺得更加重要的，就是，作為澳門的立法議員，是要想一個方法，怎樣去保障澳門的市民？同時怎樣澳門保障現在我們的嬰兒，澳門的嬰兒能夠可以合理地買到一

些奶粉？雖然澳門政府已經是出了一些招數，是對一歲以下的嬰兒是有一些保障的措施，但是我覺得，我們在座這個殿堂裏面，可以再出一些意見，就是說，到三歲，即是一歲到三歲，三歲樓下的那些，還有些怎樣的方法可以出一些新招來到保障澳門的嬰兒呢？這個我覺得是更加重要的。就是說，還不可以想一些措施出台，就是說，限制一些的奶粉出口呢？即是不讓每人帶這麼多罐的奶粉出口，又可不可以？這些其實是可以商討的。這樣，我覺得，如果大家都是為澳門的嬰兒去著想的話，可以大家坐在一起，想一些更好的方法去保障我們澳門的一些嬰兒可以合理地享用這些奶粉？

多謝。

主席：崔世平議員。

崔世平：主席：

我都想表示一下意見，就是關於，因為一直我們都參與了人大的工作，好幾位同事都在座，其實，每年，食品安全都是一個重大的課題。我從來未聽過國家方面放鬆或者放軟手腳，甚麼都不做，所以對於有議員表示我們國家這方面要重大，要面對這個問題，其實一方面是啼笑皆非，就是，如果他有留意，其實國家的政策的時候，這個一直都是大家關注的問題，而並不是今日才出現這個問題。所以，我相信，這個事情應該是以正視聽。另外，亦都看看，其實國家，我們人口在 2011 年統計裏面講，就是中國有一千六百萬左右的小孩子出世，這樣，其實國內生產的奶粉量其實有一百三十八點五萬噸。這樣，我除一除，其實基本上應該是充足讓小朋友用的。但是，至於為甚麼國內的人士來到港澳或者以至國外一些地方購買奶粉，這樣，我覺得，其實一方面可以講，就是說自己我們澳門形象比較健康，大家對於我們的信心比較有保證。這方面是自己做得好，不一定表示別人做得差。而且，澳門，很多時候，人來到澳門都買其他手信，這樣，有買牛肉乾，有買蛋卷，那難道就是國內的牛肉乾或者蛋卷都出現問題嗎？所以，我覺得，就是說，是應該，我們看這件事情兩面來看。而國家的重大的奶粉事件，08 年這個三鹿事件之後，亦都沒有再聽聞有這些的重大事件，亦都可以看到，就是說國家其實有信心，亦都是正在做好多工作，是希望打壓。這樣，國家這麼大，總是有時有些地方出現問題，這些是我們預料之中，但是亦都是希望在人大立法的層次裏面，執行的層次裏面，我都會，希望再多做工作。而作為人大代表，我們都會在這方面再下努力的。

多謝。

主席：關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

收到這份致意，即是我們都有兩個不同的一些看法。第一個，就是，作為一個中國人，一個澳門人，對於奶粉的緊缺和食品安全的問題，我相信，在這個時刻，我們大家都好關注的。其實，我亦都感受到我們國內的同胞對於食品安全的那種憂慮，但是，這一個這樣的憂慮，我亦都一路有留意這些的新聞，對於我們的國家的政府，在這些的工作上面，亦一直是有的一些的措施。當然，大家可能會覺得，說這些措施未必盡如人意。而作為民間的角度上面，去履行一個監督，去催促，去提醒，我覺得亦都是合理的，不過呢，要在議會上面，在我們澳門特別行政區的議會上面去提出，用一種致意的方式，我覺得這個方式不是那麼恰當，因為這個不是澳門立法會它所應該履行的對國內去提出的這一種職能，我們應該沒有這一個這樣的職能。但是，當然，你說要表達，如果議會可以通過的話，這樣，我覺得是大家的決定，但是在我自己來講，我覺得我們作為關心這些問題，我們有更加積極的做法的。向國家提意見，其實我一早亦都向我們的人大代表提出了這個問題，希望他可以在未來的會議上面去提出意見。而在我們這個殿堂裏面，亦都有我們的人大和政協的代表，包括來自各省區的代表，我相信他們亦都會就這些食品安全問題好好去履行一些，向國家提出一些呼籲和一些建議。這樣，所以，我覺得，對於個人來講，在這個方面，我們可以做好多的事，但是從議會層面上面去提出這一個致意呢，是比較有困難支持的。

多謝。

主席：唐曉晴。

唐曉晴：多謝主席。

各位同事：

關於這次表達心意的致意，是其中一種，作一個動議，我只是想搞清楚一件事而已。第五十二條那裏講明任何議員均可提議表達心意，講到可以表達祝賀、吊唁、抗議、致意、贊揚或者是譴責等……它有個“等”字的，有好多的。這樣是不是即是說我們可以通過這個表達心意講任何議題都可以的呢？我

覺得，重要的應該是這一點。我們有議程前發言，亦都有其他方式向媒體表達，但是，好明顯，今次收到的這一個致意的文本，裏面既無祝賀、吊唁、抗議、致意、贊揚或者是譴責，這樣，我們這一個，需不需要想一想，究竟那些列舉的事項是封閉的還是我們真的是可以甚麼議題都講的？

主席：何少金議員。

何少金：多謝主席。

各位同事：

剛才都好多同事都反映了大家各自的看法，我都是比較認同，就是，我都覺得，今次三位同事所提出的這一個致意，我都是覺得，真的是摸不著頭腦。另外一個，其實在早前，廣東省政協會議上面，其實我們作為澳門的代表、香港代表，都是會就這個食品安全，其實每一年我們都會提出好多這些的意見，希望加以重視。我想，其實，其他的省市的人大啊政協，都會是這樣反映的。所以，其實，我覺得已經是，即是這一個，而且，我們亦都看到國家亦都是在不斷重視，亦都是將它提到議事日程了。所以我都覺得是沒有這個這樣的需要。

多謝。

主席：梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

各位同事：

我們三位議員，其實，他們出於關心兒童的成長，關心小朋友，我想，不是只是你三個，我想，是人類，不要說人類，動物都會關心自己的子女，對不對啊？但是你今日在這個殿堂這裏講這件事，其實真是有少少浪費了我們的時間，我們的時間好寶貴的，講真。其實我們的同事，我們三位同事，他們日日都在街上行，其實十分明白，現在這個水貨啊這些這樣的奶粉啊這些東西呢，我想你們比我們殿堂任何一位人士都更加清楚明白為甚麼現在要這樣做，其實你們今日都不需要在這裏做這個甚麼致意的，其實行出去開記招已經是可以的了，大把入來的。

多謝。

主席：張立群議員。

張立群：主席、各位同事：

其實這個致意呢，在我來看，是一種貶詞，贊揚的貶詞的贊揚來的，其實都是屬於。你們即是說不是關心，真的香港社會或者中國的食品，令到那些人，對不認同，或者對它製造的衛生程度怎樣。其實講起奶粉呢，或者其他東西，我們澳門人、香港人很多東西，澳門、香港出外面買衫的事，好多是香港製造澳門製造的，但是那些人永遠不在澳門買件衫，走去法國買件衫，買回來就是香港製造澳門製造，一樣的。信心，每一個人不同，不是表達那樣東西。買件衫在澳門製造，即是說澳門的東西不行。其實這個好相反的，即是你自己意向那樣。我覺得今日提出這樣的致意，你就，這個即不是好大好有深意，即是話，講我們國家的製造的東西，對於那些兒童衛生做得不好，所以好多人都不買，個個走來香港買。其實，又可以話樹大有枯枝，有些人的想法，舊時所謂崇洋的思想，本地的甚麼都不好，是人家的東西才好，所以有些這樣的人，亦都因為有些某部份暴發戶覺得，在香港澳門買的東西……等於你們的思想，甚麼都循著說西方思想民主，東方就不行了，一樣是這樣的，一樣的。這樣是致甚麼意呢？所以我覺得，這些事提出，只是說，不知你們的目的是想怎樣，令到些議員尷尬還是議會尷尬，對政府一種尷尬，其實就沒有的。我覺得提出這種這樣的講法已經是侮辱了自己。

多謝。

主席：徐偉坤議員。

徐偉坤：多謝主席。

這個不是致意，這個是叫做抽水，即是抽著奶粉的水。其實，在這個議會，即是都有差不多十年的了，區錦新議員就成日都講：喂，我們開放個市場，等那些人出去拱北買些東西回來，減輕這裏的負擔。那他是不是叫那些澳門人走出去，去食些病毒的東西呢？你真的是居心何在呢？現在我們正在飲的水，是內地來的；正在食的豬肉、牛肉，都是內地來的；菜芯又是內地來的，那是不是全部都有問題呢？即是這個真的是幾好笑的。

多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

聽了這麼多位同事解釋致意的意思，使我的中文又進一步了，有這麼多專家學者講了致意這兩個字。我又理解，如果整篇文改為，即是多謝人大，幫我們轉達意見，因為我們澳門人都關注奶粉的問題，這樣是不是恰當些呢？這樣向人大致意。所以，其實在這裏，其實我們更加關心的，就是說，是真的，衛生方面，那個走私那些，要把好關。都不是說奶粉，其實我更加關注於那些豬肉各方面的東西及在食品安全上面，我們要把好關，就是這樣。但是不論怎樣，都希望在這裏再向人大致意，希望他們真的是反映了我們澳門的市民的心聲，代表我們去反映一下現實啦。

多謝。

主席：馮志強議員。

馮志強：多謝主席。

看了這個致意，這個這樣的幾位同事聯合提出的，實情不是致意，這個用詞應該是不當。比如我們好多同事最近做了全國政協，入了去，好多朋友都登報致意甚麼，甚麼致意，是不是啊？我們送份禮物給人都寫甚麼致意。比如送給主席，笑納，這樣，誰誰致意啦。喂，我看下去，裏面的內容全部是相反的，是譴責多過致意，還有攻擊。老實講，港澳人最終是炒賣的，那些全部都是商業行為來的。早幾輪炒鹽都炒得一餐死的。炒那些那樣的靈位，那些骨灰箱又炒得餐死，炒車位現在炒到幾百萬一個，是不是？炒樓就不講它了。政府出了好多辣招，沒用的。老老實實啦，年關在即，好多士多藥房啊，都休息的了，國內和港澳都休息幾日，起碼初五啟市，那些人就不就趁機想他落來買下奶粉，拎上去賺多少錢，所謂水客。現在我們澳門買東西用葡紙的，人民幣兌葡紙，差不多得七五折，即是七十五元換一百元葡紙那樣子。這裏有個水份存在。同時，那些消費品全部都要有關稅的，如果你在國內買部車同在澳門買部車差了一百分之一百稅項。這個真的是有水份存在的。那些升斗市民，國內那些，趁著自由行順便買些奶粉回去，有些甚麼？無可厚非，我們是否需要用到立法會具名去批評這件事呢？我想全世界都有偽劣的商品的，全世界都有，所以不要大驚小怪。好多同事都說，是不是多此一舉、小題大作啊？是吧？我不知我們那幾位那麼資深的議員會出這些

這樣的所謂抗議表達心意的要求。我希望花多些時間做好澳門的立法工作更好。

多謝。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

就這個致意，因為好多同事都是表了態，我自己的看法亦都，關於這個奶粉的事件，其實是作為一個很個別的事件。看這個致意，我感覺就是說有一個叫做以偏蓋全。因為作為中國這麼大的地方，這樣以一個奶粉的事件，大家都知道了，澳門一個旅遊城市，一年有差不多兩千幾萬的遊客來到澳門，這樣，各種貨幣的一些消費，其實大家亦都會看得到，即是說亦都是對於澳門是有一個刺激的作用。我們亦都看看，今次這個奶粉事件，我們澳門的特區政府亦都適時地去做，作出一些的措施。從今日我們看到的，即是說奶粉的一些供應的情況，無論是貨源，亦都是好充足。這樣，我相信，即是說，我們亦都將我們的焦點集中在今次的這個奶粉事件對澳門影響方面，我們所採取的一些措施。特區政府有沒有一個密切留意著市場的情況，有沒有將一些可能會更加影響我們澳門的一個奶粉供應的情況，去作出一些適切的處理，這樣，我覺得更為妥當。至於國家，我覺得，從人大、政協的層面，在座我相信澳門都好多人大，以至到政協的一些代表，亦都就著一些食品的安全問題，不斷地持續跟進有關的工作的。我作為這個工作，作為立法會的層面，應該亦都是再做回我們自己的職能這方面，去做好我們澳門本身這個特別行政區的有關的一些的情況，這樣，我覺得這個才是作為一個的重要的工作。作為這個的致意呢，我自己個人都不接受了。

多謝。

主席：劉永誠議員。

劉永誠：主席、各位同事：

剛才亦都聽到好多位同事就這個致意的方面一個表達。但是問題我覺得就是說我們立法會現在這麼多法案這麼多的重要的工作要做，但是今日竟然有一個這樣的致意的提交，在這裏

利用這個時間去作一個討論。我覺得，正如我剛才亦都聽了好多位同事所講的，是否我們是關注一些有關對澳門市民上面，產品上面的供應上面的制度上面，我們是否可以適時地安排得更好？同時亦都是這樣的講法，我們澳門作為一個旅遊的城市，我們遊客來到澳門去買些這樣的產品來講，是一個正常不過的事情。我們出到去外面，覺得有些甚麼值得買我們都去買。所以我覺得今日這個這樣的致意的提交在這個立法會上討論，我覺得是浪費著我們的時間。我覺得我們應該更加要利用好我們在議會的時間，做一些更加重要的工作。

多謝。

主席：好，沒有議員要求發言，而且時間亦都到了，這樣，對於三位議員的這一個致意的動議，現在我付諸表決。

（表決進行中）

主席：這個動議不獲通過。

現在我們進入議程前發言的階段……是，表決聲明。高開賢議員。

高開賢：多謝主席。

各位同事：

以下是我本人和賀一誠議員、崔世平議員三位的表決聲明：

一直以來，國家高度關注食品安全及嚴懲偽劣商品、有害食品，也採取了不少措施制止及取締有關的偽劣商品、有害食品，但有關問題仍有發生，對經濟民生產生負面影響，也對國家、對外貿易帶來巨大損失。

我們幾位議員，亦是澳區全國人大代表，我們長期關注內地食品安全問題，這個是我們應盡的職責。因內地食品安全出現問題，港澳地區也很難獨善其身。比如，內地人到澳門買奶粉，衝擊了本地居民的正常需求。

針對食品安全監管工作，我們認為，必須加大力度從源頭解決問題，加重懲罰不法之徒，務求使我國食品安全從根本上保證質量。

我們將積極向中央政府提建議，要加大食品安全監管機制及職責，以及執法力度，嚴格做好食物安全的把關工作；完善市場監督機制，同時，加大宣傳食品安全法律及法規；加強食品安全監督管理部門的統一和協調，全程監管食品生產流通消費的各個環節，使食品安全能夠得以保證。

多謝。

陳明金：多謝主席。

近年來，在港澳以及新加坡等地區或國家，房屋政策以及相關的問題都是社會最關心的，共同的原因就是，房屋居住與市民生活息息相關。最近，香港特首在新一年度施政報告中，說明了香港的短中長期房屋政策，以及配套的土地供應規劃、建築審批等一系列的相關措施；今年 1 月 11 日，新加坡政府公佈第七輪樓市降溫措施規定，外國買家在新加坡買樓，額外印花稅增加至 15%。在稅率基礎比較高的情況下，第一次買樓的永久居民，以及買第二套住宅的公民，都必須支付 5 至 7 個百分點的額外印花稅。並且對公屋的租售，採取更嚴厲的限制。至於澳門方面，政府在推出“劉十招”、“新八招”之後，樓市仍然呈上升趨勢，今年的新樓供應量大幅縮水，有關樓花的新法即將出台，加上外圍量化寬鬆的貨幣政策影響，利息處於低水平，業界表示，預計今年的樓價會繼續上升一成至一成半，對此，澳門市民百般滋味，未置業的人，難免恐慌不安，其中存在的社會矛盾，政府是難以迴避的，必須從根本上重視，並著手解決。

面對最嚴厲的調控措施，新加坡副總理表示，政府出招並不是要拖垮市場。他強調，不斷推出調控措施，是因為政府看到，在低利率的大環境下，新加坡的房價持續上升。香港政府推出新一輪令居民安心的房屋政策，理由正如香港特首在施政報告中表示。由於供應不足，樓價和租金大幅上升，不少家庭被迫搬入較細或較舊的單位，甚至搬入工廠大廈。今天，籠屋、板間房、劏房等蝸居成為香港居民無奈的選擇。

作為議員，又或者是真正關心澳門健康發展的普通市民，本人相信，都不希望拖垮澳門的房地產市場，在不同的場合，不斷討論澳門的房屋政策，向政府提出意見或者建議，最重要的原因就是，大家都看到，其中存在一定的問題。

在澳門講到房屋問題，有人總是這樣講：澳門有人瞓街；年輕人需要捱，一出社會就要買樓，想不勞而獲；有人有

樓住，有樓有人住……人活著，是要面子的，正常的人，即使住劏房，都不願瞓天橋底，但是，他們有權希望改善居住環境；老一輩的人，大多數在年輕的時候都捱過，回想上世紀八九十年代，兩公婆的人工，加起來只是一萬幾千元，但是，很多人有勇氣去供一個細單位，回歸 13 年後的今天，兩公婆人工增加到三萬元，要供四、五百萬的樓，眼前的光景，可能是今不如昔；今天，澳門的高樓大廈多過以前，有人講，到了夜晚，好多單位烏燈黑火，問一句，是不是空置？

根據政府的統計，截至 2012 年 6 月，澳門共有居住用途的空置單位 10,924 個，空置率 5.6%；工商業用途的空置單位 5,426 個，空置率達到 13%。澳門是自由市場，經濟條件比較好的市民，有權投資買樓，如果因此導致樓宇大量空置，是不是政府的房屋政策一直存在問題？

受生活環境影響，要住劏房；年輕人讀完書，並不是人人都希望馬上買樓，最重要的是未來有希望。過去在生活水平較低的情況下，普通市民通過自己的努力，能夠預計到何時可以供完一個住宅單位，今天，市民的收入雖然有所增加，但是面對快速上升的樓價，對未來置業安居，可能失去信心。這個就是最大的問題。

有瓦遮頭是民生的重中之重，暫時無屋，不緊要，最緊要的，是有希望！要令想置業的市民，看到希望，政府必須針對不同的收入階層，制訂清晰的短、中、長期房屋政策。作為行政當局，短中期內，必須準確掌握房屋的供需情況，釐清現有公屋、私人房屋的市場存量，在有充足熟地儲備的基礎上，訂定 3 至 5 年內的房屋供應量；從長期來看，關鍵是要有具體的公屋、私人樓宇的土地儲備。

結合澳門的實際情況，首先應該盡快完成萬九公屋的興建和分配，優先解決舊制下，公屋輪候家庭的住屋問題；其次是盡快訂定經屋申請的補充法規，完善新制下經屋申請的細則性條款，如期在今年第一季展開一房一廳的經屋申請，以及在今年第四季展開其他類型的經屋申請；再是要積極落實“澳人澳地”政策，讓不符合公屋申請條件的夾心階層，看到置業安居的希望；另外，明確向社會公佈，用於興建公屋、私人住房土地的情況，甚至通過立法保障，建立社會對房屋政策未來發展的信心。當然，所有上述政策的實施，離不開當局對房屋市場變動情況的把握，審時度勢，適時通過行政手段、稅收政策，調控市場變化，讓市民置業安居。

多謝。

主席：李從正議員。

李從正：多謝主席。

公共房屋的供應，私人房屋的租售價格，相信是目前廣大澳門居民最關心和最切膚之痛的民生問題。擠塞的交通和混亂的公交服務則是每天影響著勞勞碌碌的打工仔工作和生活情緒的癥結所在。不過，對於絕大部份的居民而言，望著只升不降的物價，又是何種感受呢？

石油氣、蔬菜、肉類，連嬰兒奶粉等生活必需都頻頻漲價，甚至有錢都買不到。每逢大時大節，本澳的物價，不論是鮮活食品以至奶茶蛋治，定必倍升，價格更一升不跌，還要加收節日特別費，已成本澳的一個美其名為“內需通漲”的亂加價怪現象，居民也只能逆來順受，非常無奈。面對通脹肆虐、百物飆升，一般居民生活越見困苦。本澳雖然實行自由市場機制，政府按理不應直接參與商業行為及干涉行業的運作，但是，若企業喪失良心及社會責任，令到行業不能健康運作及有序發展，導致居民生活受到影響，有理由相信廣大居民，以及社會是歡迎政府本著“以人為本”的施政理念，以市場秩序的監管者、維護者的角色，直接出手主導糾正，緩解生活壓力。

在澳門這經濟高速增長與勞動收入增長嚴重脫軌的同時，物價瘋升已蠶食了打工仔的工資增長，變相令到可支配收入不斷減少。打工仔無法透過勞動來分享經濟發展成果，造成社會利益分配不均的畸形現實，如何確保打工仔的勞動成果不被他人蔑視與剝削，以及盡量利用勞動收入來分配社會經濟發展的成果，讓大眾受惠，均值得政府潛下心來作出實際行動。一方面盡快落實保障廣大勞動階層的法律法規的修訂及立法工作，另一方面探討現時的一次分配為何會失靈，適時制定能有效保證廣大打工仔的薪酬增長能與經濟增長同步，令打工仔在一次及二次分配中，收入得以再翻一番的實質政策措施。

還有，澳門一直靠內地輸入生活必需品，物價長期高企不下，一定程度受到人民幣升值的連帶影響，過往居民為慳錢可以利用內地物價較低，北上購買生活必需品。但隨著人民幣升勢持續強勁，居民不論留澳或北上消費均未能減輕生活負擔，長遠來說，是否可研究澳門元與人民幣直接掛鈎，從而舒緩通脹對澳門民生帶來的影響，使物價回歸合理水平。

多謝。

主席：高開賢議員。

高開賢：多謝主席。

以下是賀一誠議員、馮志強議員和我本人的聯合發言。

主席、各位同事：

針對近期市面奶粉供應緊張的情況，日前，政府迅速作出回應，並推出“母嬰臨時支援計劃”，協助本澳出生的一歲以下嬰兒優先購買奶粉，紓緩家長的憂慮，相信能暫時解決燃眉之急。

其實，在 2011 年，衛生局、民政總署、經濟局及消費者委員會，曾就奶粉缺貨問題展開跟進工作，商討制定措施協助市民購買奶粉。當時，相關部門的代表更親赴香港，與多個品牌奶粉商的公司代表會面，反映本澳的奶粉市場供應緊張情況，以及本澳消費者的訴求。同年 6 月，消委會在網上公佈“奶粉供應商之客戶服務熱線資料”，一方面保障消費者的資訊權，同時亦有助解決本澳的奶粉市場供應緊張問題。據了解，有部份家長透過消委會公佈的資訊，以及部門的協助，都能順利購買到奶粉。

直至近日，本澳再次出現嬰幼兒奶粉供應緊張的情況，家長們憂心奶粉荒，唯有疲於奔命地走遍澳門半島、離島撲奶粉。雖然，當局推出了應急的“母嬰臨時支援計劃”，但過程中，我們認為特區政府在處理奶粉供應緊張的問題上仍有改善空間。

尤其是上述四個政府部門，從 2011 年到臨時支援計劃推出前，在紓緩、解決奶粉缺貨問題上，未見有持續的跟進工作。而最近，一眾家長的訴求，以及個別牌子奶粉供應缺貨的情況下，亦看不到相關部門有任何緊急應變措施，而是建議家長轉用其他供應較為充足牌子的奶粉；另外，對於有家長投訴零售商使用另類銷售手法出售奶粉，有關部門的回應亦引起家長們的不滿情緒。

現在，特區政府雖已設立“母嬰臨時支援計劃”，但有關計劃只屬臨時性質，且對象僅限一歲以下嬰兒，未能覆蓋一歲以上的嬰幼兒。為確保嬰幼兒奶粉供應長期穩定，政府必須主

動、密切地與供應商及零售商加強溝通聯繫，攜手合作，保障全澳嬰幼兒獲得足夠的奶粉供應。

我們建議政府相關部門：

第一，需要做好有關監管工作，除了與奶粉供應商及零售商保持緊密溝通，確保市面奶粉供應充足和價格穩定之外，必須加強巡查，處理並防止出現不正當的銷售手法。

第二，加大力度宣傳消委會提供的網上訊息，供消費者可隨時獲得相關資訊；同時，該部門一方面持續監察奶粉供應情況及價格的變化外，另一方面應總結過去有成效的工作上，進一步為市民提供協助。例如協助“母嬰臨時支援計劃”以外的一歲以上嬰幼兒家長，能便捷地購買奶粉。

第三，呼籲市民在購買奶粉時以合理數量為佳，避免大批量購入，造成市場供應不足的假象，引起不必要的搶購亂象。

第四，檢討現行措施，並研究制訂長遠可行的解決方案。

總的來說，特區政府必須密切關注事件，因應事態發展，適時作出應對措施，爭取第一時間解決坊間訴求，確保本澳奶粉供應穩定。

多謝。

主席：吳在權議員。

吳在權：多謝主席。

各位同事：

作為一名立法會議員，職責是立好法，監督及支持特區政府依法施政，反映民情民願，促進社會發展進步，為“一國兩制”偉大事業貢獻一份力量。本著這樣職責與信念，以及支持行政長官於 2013 年施政報告指出“繼續推動專業認證制度的建設”，本人於 2012 年 11 月 16 日書面質詢當局，表達對建立及完善專業認證制度，及提升法律職業之公平合理性的關注，包括澳門科技大學畢業的本澳居民法學士雖可報名參加律師實習，但沒接到通知及安排考試的現象，是否存在不公平情況呢？

今年 1 月 16 日，本人收到當局回覆，回覆中雖表示：“按照《律師通則》的規定，所有在澳門的大學或者在澳門承認的外地大學獲得法學士學位，並完成律師實習的人士，均有資格在澳門律師公會註冊成為律師。換言之，澳門科技大學畢業的本澳居民法學士與其他在澳門的大學畢業的本澳居民法學士一樣，如符合上述規定，均可成為律師。”這是對有關條文的解釋，但可惜實踐中並非如此操作。澳門科技大學畢業的本澳居民法學士及其他認可的法學士雖可報名律師實習，但沒接到通知及安排考試，這種不公義的現象一直都存在在社會上，而且是有不少的反映，可惜當局卻總是無動於衷，坐視不理。

回覆中還表示：“根據《律師通則》及《律師入職規章》的規定，規範律師的入職和實習的條件屬律師公會的權限”。是這樣講的。因此，我們大家不妨去了解下，《律師通則》究竟是幾時定的呢？是前朝澳葡政府頒佈之第 31/91/M 號法令核准，至今已生效 20 餘年，其滯後性大家都可以知道，不言而喻。對於行政當局這樣回覆議員的質詢，顯示其未能深入理解中華人民共和國第九屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議通過的《全國人民代表大會常務委員會關於根據〈中華人民共和國澳門特別行政區基本法〉第一百四十五條處理澳門原有法律的決定》第五條第（六）項：“凡體現因葡萄牙對澳門管治而引致不公平的原有有關專業、執業資格的規定，在澳門特別行政區對其作出修改前，可作為過渡安排，依照《基本法》第一百二十九條的規定參照適用”的規定。另外更甚的是顯現出行政當局亦未有認真參閱由主管法律事務的澳門特區政府法務局出版的《澳門基本法釋要（修訂版）》對基本法第 92 條的解釋：“既然律師是一種職業，基本法第 129 條關於專業制度的規定當然適用於律師”，以及對基本法第 129 條的解釋，即澳門特區政府自行確定專業制度，目的是為了體現公平競爭、平等參與的原則。本人作為特區政治體制中的立法會一員，收到如此書面回覆，深感遺憾！

或者我們可再閱讀澳門回歸後第 1 號法律《回歸法》亦有相同的明文規定。根據澳門《基本法》第 92 條及第 129 條的規定，邏輯上更可推定，特區政府應與時俱進，承擔制定律師執業規定的主導性權力責任。而第 31/91/M 號法令，是回歸前澳葡政府制定，至今已 20 多年及澳門亦已回歸 13 年了，其適應性及是否存在不公平性的確值得當局認真思考！

此外，或者再引一實例。葡國律師公會於 2009 年修訂《國家實習規章》，但被葡國申訴專員以違反憲法為由，向葡國憲法法院提起訴訟。結果葡國憲法法院於 2012 年 1 月 25 日裁決其

違反《葡國憲法》所賦予的公民選擇職業的自由這一基本權利，以及違反葡國議會法律保留的立法權。雖然葡國與我們澳門特區兩地制度有差異，但具有很高的參考借鑒價值。

行政長官於 2013 年施政報告指出：“繼續推動專業認證制度的建設”。本人絕對支持行政長官依法施政以及綜合上述基本法等論述，本人認為行政當局應認真進行法改工作。按照澳門《基本法》第 92 及 129 等條文，自行確定專業制度，按照公平合理原則，制定有關評審和頒授各種專業和執業資格的辦法，方可有利推進落實專業認證制度建設的政策。

澳門特區，一國兩制，澳人治澳，是法制社會，澳門《基本法》第 11 條明確規定：“澳門特別行政區的任何法律、法令、行政法規和其他規範性文件均不得同本法相抵觸”，很清晰的。法律要公平正義，法律職業認證制度更應以身作則，才能確保誠信、可靠。更由於《基本法》賦予特區行政管理權、立法權以及設定行政主導的政治體制，特區政府應認清及把握客觀現實，還要敢於改革，繼續推動專業認證制度的建設，使制度更加公平合理，方可以進而培養各類人才，給予青年人向上流動機會這些極大的機會，才能夠促進社會和諧穩定，這樣，“一國兩制”這個偉大事業才可以更上一個台階！

多謝。

主席：關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

各位同事：

自從三聚氰胺事件發生後，不少國內家長均對內地乳製品欠缺信心，她們多想方設法來港澳搶購奶粉，因而導致本地奶粉近年經常出現供應短缺情況。本人年多前已就有關問題向當局提出質詢，獲得回覆是：政府一直與嬰兒奶粉代理商及澳門大藥房商會保持溝通，並與較暢銷品牌的奶粉供應商設立熱線，為本澳市民在指定藥房預留適量奶粉，確保本澳嬰兒的奶粉需求。此外，衛生局、經濟局、民政總署及消費者委員會已舉行聯合會議，並建議制定保障措施，就本澳嬰幼兒所用奶粉的長期穩定供給作深入討論和研究。令人不滿的是情況至今未有改善。

近月，本地嬰幼兒奶粉供應緊張的問題有加劇趨勢，上月

中，在行政長官崔世安高調表達關注後，有關部門仍無切實有效的回應措施，衛生局只建議家長為嬰幼兒轉換奶粉，引發家長群情洶湧，最終勞動特首召開跨範疇聯席會議，並將奶粉荒列為突發公共衛生事件，決定為一歲以下嬰兒推出“母嬰臨時支援計劃”，暫時回應了一歲以下嬰幼兒的奶粉需求。本人認為，當局除了需要做好後續協調工作，確保上述支援計劃能夠順利落實，並可持續有效運作之外，亦有必要推出措施，確保一歲以上、五歲以下的幼兒亦能獲得穩定的奶粉供應，免除家長的後顧之憂。

奶粉是嬰幼兒的主要食糧和輔助食糧，不同於一般商品或消費品，能否確保其正常穩定供應，實是涉及民生的根本問題，更絕不能簡單地以自由市場運作來看待相關供應緊張的不正常情況。為何近兩年時間，有關供應會反反覆覆？當局必須第一時間追查因由，若涉及不規則的經營手法或市場運作更須即時予以嚴厲打擊，避免問題加劇。值得深思的是，為何本澳一直有大量奶粉入口，但本地人購買難的問題持續經年未能解決？衛生局、經濟局、民政總署及消委會這些相關部門年多前已承諾會就本澳嬰幼兒奶粉的長期穩定供給作深入討論和研究，為何情況持續至今仍無有效方案解決？

家長從擔憂至不滿，幾乎要引致社會危機時，最終還要勞動特首出馬才有初步對策出台！事件既反映出相關官員思維僵化，未能急民所急，亦再一次凸顯出本澳行政體制設置只有垂直分管而欠缺橫向協作的弊端。現今社會日趨複雜，不少問題均涉及不同部門的權限，凡事都需設專責的跨部門協作機制，甚或勞動行政長官親自出馬，既非長遠之策，從實質上亦難以持久。本人期望特區政府打破現時這種垂直分管互不隸屬的行政體制，必須建立機制，在遇有重大社會民生事件時，相關範疇的司級官員必須有責任、有權限即時介入，直接作出統籌及人員調動，推動不同部門實現充分協調合作。另一方面，行政長官與司長亦應設立定期的會議機制，不時就社會發生的重大事件或熱點問題作出商討和溝通，及早指派相關部門作出跟進，並優化現有的新聞發言人制度，適時就市民關注的問題或事件作出回應；同時亦有需要及早落實各級官員的績效評審機制，撤換不作為的官員，以更好提升行政績效，落實以民為本的施政理念。

多謝。

主席：已經議程前一個鐘頭了。吳國昌議員是要求延一個鐘頭。

林香生議員。

和執法機制，以彰顯當局在娛樂場落實控煙的決心。

林香生：多謝主席。

多謝。

各位同事：

主席：崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

《預防及控制吸煙制度》在去年一月一日開始實施，法律規定了三十一項包括工作地點在內的場所禁止吸煙，僅例外允許部分場所延遲執行或設置吸煙區；其中，今年一月一日起，法例規定所有娛樂場內要符合要求才可設立吸煙區。然而，目前有關娛樂場實施禁止吸煙的舉措，效果十分不理想，大部分的吸煙區域其煙霧瀰漫程度可比香火鼎盛的廟堂一樣，人在其中猶如薰肉般其煙味入皮入骨，在這樣環境下工作的員工，日積月累其健康景況堪虞，執法者要如何才能身同感受？

依據實地觀察以及眾多博彩僱員反映，目前不少娛樂場在設置吸煙區的安排上，取巧地回應百分之五十的法律要求，明顯鑽盡空子。如把賭檯都集中列在吸煙區，而將角子機等電子化遊戲項目區域、走廊通道位置，甚至是從不營運的賭檯所在區域則劃作非吸煙區，完全沒考慮到員工所受的煙害影響，大多數前線員工在無選擇的情況下仍須在吸煙區工作，他們所受煙害的影響更為嚴重和集中。

按照第 296/2012 號行政長官批示，娛樂場的吸煙區須遵守多項要求，如：須設有防止煙霧進入毗鄰區域的通風系統；吸煙區及非吸煙區須設立在實際分隔的相對區域；倘娛樂場的內部空間由多個樓層及一個中庭組成，吸煙區須設立在非吸煙區以上的樓層等等。盡管有關要求相對清晰，然而當局在執行上又容許現時的娛樂場有例外，結果導致沒有設置改善空氣質素的設施；禁止吸煙的標示亦不明晰；有單層式的娛樂場吸煙區與非吸煙區之間只有數米的緩衝區，並無實質分隔；有多層式的娛樂場則將吸煙區設於下層，煙霧瀰漫影響到上層的非吸煙區；更甚者是有孕婦在吸煙區內工作，此等情況確實令人難以接受。

關於娛樂場吸煙區應遵要求的規範乃屬行政長官批示的內容，按現時所定有關控煙的規範，確實未能有效保障到眾多從事博彩業的僱員以及入場耍樂者的健康，有必要因應實施的果效以調整有關細則，減少執行上的困難。根據規定，倘娛樂場不遵守相關的規範或指引，行政長官可決定縮減或取消吸煙區。故相關部門有必要根據法律法規的要求，制訂明晰的監察

自特區政府成立以來，澳門立法會運作不斷成熟，處理的立法、修法和決議數量不斷提升。過去十二年來，討論和通過提案接近一百七十件，當中不乏重要法律，如近年的《經濟房屋法》，兩個選舉法，非高等教育的私框法等等，都是長遠影響社會發展的重要法律。然而，每年立法會期尾聲時期，總有議員反映法案積壓的情況，急需加快進度處理，甚至需要加班加點來到延長會期以求通過討論中法律草案的情況也時有發生。最終雖然我們數量達標，但是法律質素難免未盡完善。今年更是第四屆立法會屆滿之年，有恐未能完成的草案會付諸東流，而在下一屆立法會又要重新由頭再行新一輪的程序，故想今次特別發言，引起大家的正視。

其實早有學者認為政府提交的法案質量不是太理想，影響立法進程。事實上，政府往往因應付社會輿論壓力，又或某些新現象或熱點而極速完成草案，急於將法案趕交立法會，致令所提交法案質量參差。部分法案一旦內容曝光後便牽動社會各持份者神經，這大大增加立法會對法案討論的難度與時間。曾有法案連名稱及立法原意的文字表述最終也得修改，讓部分法案出現大修大改的狀況。立法會以及政府部門上下雖然大家都好努力工作，但是好多時給市民一個印象，就是立法會與政府當局是沒有協調的。

過去因時間緊迫而通過了千瘡百孔的法案確有前科，如 2007 年通過的《道路交通安全法》部分條文便出現了立法之後比較難依循或忽略社會實況而有缺陷。不論政府及立法會本身，都應從經驗中汲取教訓。歐洲人權法院曾說過：“法律應該讓每個人都易於接受，且人們應該能夠預見法律是如何影響他們的。”所以對每部法律的設立和修訂，必須有嚴謹認真、理據充足，能被普遍市民接受的文本。今天我們澳門社會發展急速多變，很多現有的法律已不夠應付或滿足現在的需要，立法工作需要“跑量”無可厚非，但歸根究底更要“重質”。

就如來臨在即的新法《城市規劃法》和重大修改的《土地法》都是影響澳門經濟民生久遠的重要法律，但在本屆的尾聲

才來到，加上委員會現在手中有的《文化遺產保護法》和《舊區重整法》等複雜法案，立法會上下雖然會努力工作，但在距離本屆立法會完結只餘下數月。若果再不斷送交新法案，那到時不知還有否時間能夠深入討論和通過，實在讓一眾議員擔心。

故此，希望政府和議員在要求加速立某些法律時，亦應實事求是，先以澳門居民長遠福祉為首要目標。為此就要評估好自身的承載力，使本屆通過的法律都能保質保量，可為民服務，否則眼高手低，就可能會辜負居民對立法會的信任，並讓這個法治社會埋下不利因素，希望關當局三思。

蕭志偉：多謝主席。

各位同事：

今日發言的主題是：完善法規，嚴格監管建築質量。

建築工程質量影響深遠，關係到市民的生命及財產安全。建築工程的質量監管，涉及到工程建設的決策、勘察、設計、施工、監理等各個環節。建築工程質量問題還涉及到利益關係，監管不力容易出現嚴重後果。

政府對建築工程審查及監督如何才能到位，對樓宇的定期檢查維修如何有效監管，以及房屋僭建等問題都值得我們重視。工程建造在朝向大型化、專業化、國際化發展的趨勢時，如何引進新的工程建造品質監管機制，改革和代替舊有的澳門工程建造管理模式，從而提升澳門整體工程建造品質，並與國際先進工程建造監管制度接軌，更是當前急需解決的問題。

對於工程的質量及監管，許多地方包括國內都有比較完善的法律法規。國務院 2000 年 1 月 10 日第 25 次常務會議通過了《建設工程品質管制條例》，2000 年 1 月 30 日以中華人民共和國國務院令第 279 號公佈施行，詳細規定了建設單位、勘察、設計單位、施工單位、工程監理單位的品質責任及義務，並對建設工程品質保修、監督管理作出明確的規定。其中基礎設施工程、房屋建築的地基基礎工程和主體結構工程，為設計所規定的該工程的合理使用年限，對違反條例者給予相關處罰。而澳門目前的工程建造監管制度存在的漏洞和問題，主要有以下幾方面：

一、對執業工程師的資格和承建公司審查要求不高。

相關人士只要大學畢業，所學與相關專業課程相符，無須相關工作經驗和通過考試就可以取得執業資格證書，而承建的公司和個人同樣無須嚴格的資格審查就可以取得投標及承建資格，相較其他國家和地區的認證要寬鬆得多。

二、對建築工程的監管沒有統一規範。

目前政府建築工程委託第三方監管把關較嚴，而私人建築工程其監管由於法律無明確規定須由監理單位監管，目前由工務部門代為監管，容易出現人手不足、監管不到位等漏洞。從批則及監理的角度來看，政府不能樣樣都包辦，應有第三方負責，既可減輕其工作量提高批則效率，又減少其不應承擔的責任。

三、對違法行為所承擔責任及處罰不夠明確。

對於已經落成的建築物，不同的部份應當有保修年限，才符合國際慣例。比如一棟大樓，其門窗的保修年限、外牆的保修年限與其主體結構的保修年限是不同的，應當作出明確的規定，當其不能達到保修年限而出現問題或事故時，應當追究當事者責任及進行嚴格的處罰。對於樓宇的定期檢查維修，《民法典》雖然規定房屋業主承擔維護房屋安全使用的責任，但仍欠缺具體可操作性。

概括而言，本地涉及建築工程的相關法律法規，仍沿用舊的《都市建築總規章》及之後的部份修改版，不能適應目前城市發展的需要，以及城市建設中出現的新情況。比如涉及建築地盤施工影響附近樓宇等相關法律責任。而目前建築工程施工的監管，涉及到的範圍更大，有地質結構、環保、交通等問題，需要進行綜合評估。無庸置疑，目前本澳建築工程及樓宇的監管是存在一定漏洞，尚未有一套完整的法律法規能夠進行有效地監管，因此，制定新的法律法規刻不容緩。從立法的角度，政府需要參考鄰近地區及國外先進經驗，盡快完善相關立法，從源頭上加以監管，以確保澳門工程的建設品質，並提高澳門工程的建設水準。

發言完畢。

多謝。

主席：陳美儀議員。

陳美儀：多謝主席。

市民一直期望政府能夠大力推動醫療改革，改善醫療設施，提高醫務水平。然而令人遺憾的是，政府在相關工作的關鍵環節上一拖再拖。在此我想再次向政府就醫療改革提出三個問題。

第一、《醫療事故法》“進入最後階段”是何含義？

社會文化司司長在 2011 年闡述“2012 年度施政方針”時就曾表示：“在醫務委員會成立後，衛生局重新草擬《醫療事故法》，預計 2012 年第四季進入立法程序”。到了 2012 年 12 月司長在闡述 2013 年度工作時，只是輕描淡寫地談到，“積極推進《醫療事故法》的立法工作”。一直至今年 1 月 27 日，政府發佈新聞稿稱，“衛生局澄清醫療事故法並非兩周後交立會，而是進入最後階段”。我很震驚政府的正式新聞稿中竟然出現如此含糊的表述。我實在是想請政府澄清“進入最後階段”是何含義？是已提交立法會還是已完成草擬？《醫療事故法》究竟何時能夠提交立法會審議？

第二、醫務委員會因何一拖再拖？

在 2011 年 11 月 9 日政府曾發佈新聞稿稱：“衛生局表示，已起草醫務委員會規章，正待法務部門提供意見，稍後會呈行政會，期望於 2012 年初能順利通過。待規章通過後，衛生局會盡快籌組醫務委員會”。2012 年 8 月 1 日，衛生局長在回覆本人書面質詢時稱：“衛生局較早前收到法務部門對《醫務委員會》草案的分析意見，……。目前，衛生局已經完成修訂文本，相關草案已進入立法程序”。2012 年 11 月底，在立法會的施政答問大會上，社會文化司司長又稱，醫務委員會行政法規草案“相關的修訂工作已完成，將進入立法程序”。我同市民一樣都非常想知道究竟是何原因讓成立“醫務委員會”一事總是處於即將成立的狀態？

第三、如何解決缺少醫護人才？

根據統計暨普查局公佈的數據，2011 年人口普查統計澳門有 552,503 人，而在同時期有護士 1,606 人，每千人有護士僅 2.9 人，與鄰近地區比較明顯偏低，在 2010 年香港每千人有護士 5.7 人，台灣有 5.6 人。澳門缺乏護士人員的情況本已是十分

突出，更何況將來還要增加離島醫療綜合體等新建醫療設施。目前澳門的護士人才主要來源於澳門護理學院和澳門理工學院培養的四年制護理學學士學位畢業生，兩所學院每年分別招收 60 至 80 人和 50 人以內的學生。顯然，本澳護士人才現處於人手嚴重不足而又後繼乏人的尷尬境地。政府雖然推出了《完善醫療系統建設方案——10 年規劃》，預計將在 10 內投入約 100 億元來完善全澳醫療系統建設，但是這當中大部份是硬件設施方面的建設，在醫生和護士人才的培訓方面，政府未有清晰的政策考慮。

綜上所述，完善醫療服務應當要從硬件建設、制度構建、人才培養等領域進行全面的設計和規劃，政府不能只熱衷於硬件建設，更要勇於擔當、迎難而上，盡快完成有關醫務委員會、醫療事故法等法律制度方面的建設，為醫務發展和人才培養創造條件。

多謝。

主席：差不多……建議將議程前階段延長。現在付諸表決。

（表決進行中）

主席：好，通過。

請麥瑞權議員發言。

麥瑞權：多謝主席。

各位同事：

根據傳媒 2 月 1 日報導，國內持續大面積空氣出現污染，暴露在空氣中的微細懸浮粒子污染物 PM2.5 濃度頻頻爆燈。同一天空下，澳門當然是在所難免受到污染。所以，在二零一三年的首三十三天已連續出現十六天氣的質量指數屬“不良”的日子。顯示環境無邊界，保護環境人人有責，不能有例外，更不能選擇性執法，要統一標準，必須要共同守法，統一執法。

根據《基本法》第二十五條規定“澳門居民在法律面前一律平等。”這是基本法賦予每個居民，我們都會享有的公平、公正、公義的共同生活的基本前提和條件之下。以環保方

面為例，由於市民對生活素質的要求和意識都有所提高，市民對何謂環保的定義已經好有瞭解，更逐漸明白環境保護人人有責的道理。亦因為澳門社會經濟飛躍發展，市民增加了對生活素質的嚮往，因而一個好的生活環境就應該建基於市民的訴求之上，從而制定法律。正如環境綱要法前言指出“保障生活質素是今天大眾所關注的事項，所有國家和地區都訂有法例或擬訂定法例和適當的工具，以保護環境和避免污染。”不過，既然是制定法律，就應明確在第二條的第一款的規定“所有人都有權享受符合人類生活和生態平衡的環境且有義務加以維護。”這樣才能落實和體現“法律面前人人有責”，不存在任何特殊的情況出現。

傳媒亦都報導，日前多名立法會議員實地參觀了石排灣公屋項目，其項目建設和環境配套設施，受到大家的讚賞。據稱此項工程設計和施工都是符合環保標準並已通過環評審核的，因此該環評報告可以講是該區的一個標準。根據近日傳媒報道，路環疊石塘山腳一幅私家地未來可能會興建私人樓宇，市民恐破壞山體環境，引發社會爭議。有人話同區的石排灣地段用來興建公屋供市民居住就是為著公共利益，市民就沒有怨言。專家及學者就指出，按照《基本法》第二十五條規定“澳門居民在法律面前一律平等。”況且從環境保護的社會責任視角來講，是應該人人有責。你看那些空氣污染不是只是國內，澳門都是被污染的，更應該實事求是，該保護就應該保護，不應該有例外而採取選擇性的執法。還好石排灣公屋按政府公佈是通過環評審核的，然而，按照實際情況而論，澳門的法律尤其是環保法律滯後，到現時仍未有環境保護法的出台，要如何實事求是，且及時地對城市發展和環境保護作出平衡，並對此問題如何能進行明確的規範和向市民講清楚，說明白，避免社會上產生不必須的爭論，實在是當務之急。

專家學者指出，實施保護環境的舉措有好多，但是由於環境保護的必然條件是必須科學，沒有科學資料和數據的環保評估就是假環保，因此在進行環保立法的同時，更應該建立環境評估標準機制，讓將來所有的規劃發展需要的時候，亦都可以依法以專業的角度提供專業報告，並能明確清晰指出哪一區的規劃，會否影響環境，從而保證市民生活空間和環境的可持續發展，否則我們很難達到宜居城市和世界旅游休閒中心的目標。故政府現時有必要將上述案例相關環評報告公開讓市民知道，尤其是石排灣公屋的環評報告，以便市民和官員能根據環評報告的相關科學數據和資料，作出理性的分析和討論，以避免紛爭不息。

早前政府聲稱任何工程項目審批，強調必須要先進行環境評估，通得過就批，通不過，你要提供環評的機制，即是補償的機制才行，否則的話都不批。故在上述疊石塘山的發展項目個案中，不論政府的批審，抑或市民提出的異議，更應以環評標準權威的科學數據作為贊成或反對的依據，千萬不能以個人的觀感或喜愛去作出決定。我們作為立法會議員，很清楚我們立法的目的，是希望大家能依法辦事，更重要的是希望大家的權益得到法律的保障，使大家有法可依去做事，更不能讓官員無法可依地作出決定及執法。同時，作為議員更需要有法可依地去監督和制約政府依法辦事，避免官員的不作為和亂作為損害市民的權益。更需強調的是，依法是必需要依大家共識的法律，而不能只是依任何官員或市民心中的法律。同時對肯面對和承擔依法辦事的官員更應該要加以鼓勵，否則大家都以自己心中的理想作為法律去指責、批評政府官員作為或不作為，而不是以我們共識的法律和科學的數據去批評官員，這樣肯定不是科學施政，更不會是施政透明的真意。大家必須在依法的大前提下實事求是，監督政府，否則官員都好難做。因為當大家都叫他們依法辦事，要積極作為，提升施政效率的時候，但忽然間，又有人提出因為他們個人認為這個或那一個個案不需依法，就希望官員不依法，大家話可以嗎？

既然環保離不開科學數據，而環保又無邊界，且基本法又賦予我們享有“法律面前人人平等”，面對環保更要強調“人人有責”，所以，我們就好應該加速環保立法，透過法定和建基於科學數據的環保標準和指引，讓全社會上上下下都有所遵循和可按本子辦事。明確的規定和具科學性的數據將能夠解除那些對科學結論存在不同觀點和意見的你一言，我一語的紛爭亂象，因為科學的標準只有一個。但是，我們處於環保法律仍然滯後的今天，就要維護一套行之有效的科學機制和指引來保護我們的自然和人文環境。例如媽祖一區，在建石排灣公屋時，政府已經有一套完整的環評標準和機制，大家都應該共同遵守，無論在該區再建公屋還是私人樓宇，都應該在已確立的環評數據的標準範圍內一視同仁地作出審批和決定，這才是科學施政，這才是最實事求是。撇開我們已確立的環評數據和標準，任意放大一些個人意旨就是偽科學，偽環保，完全不利於我們環保事業的可持續發展。因此，本人認為，我們總是要求政府嚴加執法，依法辦事，一視同仁的同時，環保執法更應如此，不可有特殊，更不可能有例外！面對工程項目，建議所有重大工程項目都要事先做好專業的環評報告，未符合環評要求的都要叫停，而符合環評的就要必須要放行。政府如是，民間如是，西灣湖如是，石排灣也應該如是。

多謝。

主席：何少金議員。

何少金：多謝主席。

各位同事：

我今日議程前發言的主題是：修法嚴打色情單張淨化社區刻不容緩。

月前警方在距離警區 50 呎的怡安閣檢獲了 2.4 萬張色情單張，並當場抓獲賣淫者兼淫媒，事件引起社會嘩然，顯示本澳派發色情單張行為日趨猖獗。新口岸一直是傳播色情單張的重災區，現已蔓延到北區和氹仔，區域內學校林立，學生過於輕易接觸到這些色情資訊，起了潛移默化的作用，誘發青少年偏差行為，嚴重影響到附近居民的日常生活和青少年的成長環境。據了解，現時賣淫集團除了利用報紙、雜誌和宣傳單張等紙質媒介外，更利用手提電話、網站及手機網上社交平台（如微信）等新型媒介進行宣傳，大大增加了警方的偵緝難度。

日前，我連同何潤生議員、坊會代表及民眾建澳聯盟副理事長陳德勝等一行 10 人拜訪治安警察局，就禁止色情單張傳播、區內的治安問題進行討論，交換意見。當局指出，對於色情單張氾濫的問題，主要以違反第 10/78/M 號法令《訂定在本地區販賣、陳列及展出色情及淫褻物品之措施》、公共地方總規章，以及操作賣淫、淫媒罪來檢控。由於現行法例所限，警方在打擊行動中遇到較大阻力，尤其是偵查搜證方面缺乏法律的支持，往往因證據不足而無法起訴，久而久之形成惡性循環，成為阻礙社會前進的絆腳石，執法人員士氣也受挫。

當局曾建議考慮本澳立法實行手機儲值卡、預付卡實名制，居民、旅客買卡都要登記身份，方便警方追查。世界上中國內地、美國、日本、韓國、澳大利亞等很多國家也都採用手機卡實名制。手機卡實名制可以有效增加犯罪成本，減少犯罪率，對於利用手機進行商業廣告騷擾也有抑制作用。未來的電子商務、位置服務都需要使用者的身份識別，施行手機卡實名制，有管制地開放這些資訊，對於手機網的發展也具有積極意義。為此，我建議政府盡快與電訊公司進行溝通，商議手機儲值卡及預付卡採用實名制的可行性。

另一方面，我建議政府盡快修訂完善本澳色情物品制度的

工作。香港對於色情物品的管制有較完善的法律體系，香港所出售的物品均受“淫褻及不雅物品管制條例”限制，受管制的物品包括書籍、雜誌、報刊、漫畫、電腦光碟等，而電影則受“電影檢查條例”規範。至於電視節目及電台節目，則須遵照“電視通用業務守則”和“電台業務守則”。為保障兒童，香港亦有“防止兒童色情物品條例”。相較之下，如果不涉及淫媒而只在街上派發色情單張、網上的色情物品的傳送和播放，只能按 1978 年訂定的《訂定在本地區販賣、陳列及展出色情及淫褻物品之措施》的法律，該等行為只屬於輕微違反且刑罰較輕，難以起到有效的阻嚇和懲治作用。政府早在 2011 年度行政法務範疇施政報告中就指出，2009 年已著手修訂《規範色情物品法律制度》及《管制色情物品規章》，並承諾 2011 年內完成有關法律草案。但有關法律一拖再拖，至今仍未出台。在此，我促請政府公佈有關立法進度及盡早完成法律草案，加強色情物品的管制，把色情單張列入色情物品管制的範圍之中，更要加強對兒童青少年的保護。

博彩業蓬勃發展而衍生的犯罪、色情、毒品社區化等問題，給本澳治安帶來嚴峻的考驗，對社會和居民造成極大的威脅。要妥善解決相關問題，一方面需要完善法律法規，另一方面需要加強青少年的教育，培養孩子正確的是非觀和價值觀，加強其自我保護意識，提升心理素質。政府不能再給自己藉口，必須短時間內完善相關法律，加大執行力度，有效打擊賣淫和色情物品，還我們青少年和市民一個健康的社區環境。

多謝。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

各位同事：

在 2012/2013 司法年度開幕典禮上，終審法院院長、檢察長及律師公會主席紛紛批評不少政府部門不懂法、不守法、不依法辦事而導致官民矛盾或糾紛後，卻不願承擔責任，逼使市民只能透過司法上訴去討回公道，實際上是將問題和矛盾卸膊推給司法機關。

終審法院院長岑浩輝指出，終審法院和中級法院在過去一個司法年度受理的行政上訴案件不斷大幅攀升，其中中級法院所受理的行政上訴案從前一司法年度的 62 宗急增至 277 宗，增

幅為 233%。岑浩輝認為，上述情況顯示居民不服政府官員所作出的行政行為而尋求司法機關覆議的訴求比較強烈。終審法院院長沒有說行政法院接受的個案有多少，相信可能更驚人。

檢察院長何超明亦指出：近年來在審案過程中，發現一些不正常的現象，一些機構因不依法辦事而導致矛盾或糾紛後，自身不願承擔責任，卻簡單地將問題和矛盾推給司法機關，美其名曰“依法處理”。他說，這就是大家經常看到報道發生了社會問題後最後的一句交差語“案件已送交司法機關，現時不便評論和處理”。這已變成這些部門推諉責任的藉口。他相信，只有真正推進和落實政府機構依法行政，從源頭上預防和減少爭議的發生，才能為社會創造公開、透明、可預期的發展環境。

律師公會主席華年達也反映，近年目睹公共行政當局的一些部門的決策能力正在退化，部份部門擁有過多的主管及負責人，卻沒有能力作出決策。而更糟的是，這些部門害怕作決定，或作出錯誤的決定，原因是不懂解釋現行法律、規章或合同，情況令人擔憂。

面對司法系統主要負責人的質疑，特區政府到底有否深刻檢討？為甚麼不懂法、不守法的官員仍可居於高位。華年達所指的部份官員因為不懂法而逃避決策，避免犯錯，這樣的官雖然壞，但還不算最壞。更壞的是部份官員明明不懂法，卻偏偏死牛一便頸，憑藉其擁有的公權力，堅持對法律的錯誤理解，坑害居民。令居民在行政部門中有冤難訴。本來，作為市民，對政府一個行政行為，可以向作出行為的官員提出聲明異議，也可向其上級提出必要訴願。可是，現實之中，這些聲明異議和必要訴願，基本上是用以折騰居民的。因為不論申訴者提出多少合情合理的理據提出申訴，大多數所獲得的都是一份不知複製了多少次、給了多少個申訴者的、不知所謂的駁回決定。在非既定程序內，市民還可以據情向特首申訴，因為基本法第五十條規定，“處理請願、申訴事項”也是行政長官的職權。可是，這些申訴交到行政長官辦公室，從來未見過行政長官對這些申訴給予任何意見，也從無見過有任何的研究分析或酌情考慮。只見到送交的信轉眼便發到相關司長，司長便交回局長處理，於是局長便又用同一個對法律的理解去回覆市民，駁回市民的申訴。行政長官在“處理請願、申訴事項”的職能上，原來只是一個十分昂貴的郵差，因為他的工作只是負責派信，左手來，右手去，全不沾鍋。

這就是為甚麼市民向法院提出的司法上訴大幅飆升的原

因。因為在行政部門中，包括行政長官這個行政部門的最高首長，市民窮盡一切手段，其申訴都是徒勞無功。最後唯有向行政法院、向中級法院，對行政部門所作的決定提出司法上訴。

官員的不懂法、不守法，是行政長官所鼓勵和縱容出來的。官員都很清楚，不懂法不守法不重要，重要的是有權在手。有人可能對縱容的指責感到過份，對不起，不過份。批評部份官員不懂法及不守法，我批評多年。但我說話不算，今天連檢察院長和律師公會主席都如此批評，夠份量了吧！而作為部門主管，竟可以不懂法、不守法，如此質素，也仍能當官繼續尚能尸位素餐。沒有縱容，那能如此。根據第 15/2009 號法律第十四條，包括局長在內的領導及主管人員每年均須接受工作表現評核，其評核結果可直接影響到官員的定期委任的續期或終止。但那些連法律都不懂的官員，難道都能通過評核？不是包庇縱容又是甚麼呢？到底這種評核有否依法進行？評核效果如何？從零九年法律的制定，實行最少三年，有官員因為評核過不了關而影響到續任嗎？有官員因為過不了關而被終止職務嗎？沒有！有被終止職務的，像歐寶蓮女士，但歐女士卻並非因為評核過不了關，而是因為她竟敢狀告司長而被反攻倒算。

如果過去三年這種官員評核至今還只是一筆糊塗賬，到底有否依法進行都不知道。而按照行政長官在今年施政方針所述，今年開始政府將建立“政府績效治理制度”，而首先開始實行的是“領導官員的績效評審制度”，並希望以此來“促進公務人員的責任感、服務意識和職業倫理修養”，目的在於“從制度上提升政府的施政效能”。可是，如果連已有的官員評核制度都半死不活，再來一個“領導官員的績效評審制度”，又怎會是甚麼好果子？

本人呼籲行政當局須腳踏實地，從特首及主要官員首先各盡己責，各司其職，認真執行第 15/2009 號法律第十四條對官員評核的規定，獎優汰劣，獎勤罰懶，讓無能者離場，讓有能者居之，澳門特區政府團隊才会有新的面貌，才会有戰鬥力。但正如國家副主席習近平所言：“打鐵還需自身硬”，行政長官也必須由自身做起，做好行政長官本份，不要只當“旅遊大使”和“郵政局長”了。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：澳門特區政府推出人口政策框架諮詢文本，剛剛諮詢期結束了。在這裏繼續指出，諮詢文本資料整理粗疏，基本推論偏頗，預設方案和問題誘導市民，其中一個傾向是誘導市民支持大量輸入外勞。人口政策框架諮詢文本的人口規模預測並沒有以本地居民為主體，三個方案竟然預估人口達到七十五萬以上以至八十五萬人以上！涉嫌存在推銷大量輸入人口輸入外勞的意圖，蓄意誘導市民支持大量輸入勞工的政策。

本人認為，人口政策框架應當以本地居民人口為主體，本地居民人口與輸入勞工人口要分開，以本地居民人口之發展為立論主體，把未來輸入外勞人口列為政策變項，各歸其位。二零一一年剔除外勞及外地生後地居民人口四十多萬，以過去多年來本地人口自然增長每年約四千人計算，結合未來機械性人口流動，既有家庭團聚的人口流入，亦有區際融合促使人口向周邊地區流動的因素，預計二十五後本地居民人數，以這些這麼單純的因素來看，就只能夠在六十萬人左右。目前在澳居住的非本地居民約十萬人，將來人數應是可增可減，主要視乎本地，到時，二十五年之後產業人力需求的變化，而不能夠在現在不應過早妄下定論。

在粵澳合作框架協議下，澳門參與橫琴、南沙及其他鄰近地區的合作開發將陸續加強，廿四小時通關估計亦都勢在必行，區際融合將進一步加強，對澳門未來人口發展將帶來重要影響。部份原本可投資澳門本地的產業項目可能在區際合作中找到更有利的投資地點。將來的人力資源需求，要視乎具體的產業投資分佈最後如何而定。相應地，未來機械式人口流動將不一定集中向澳門，而在本地置業無望的居民的外流離心力將進一步加強。人口政策必須對就區際融合對人口發展的影響作必需的評估。

本地居民的人口結構中二十至四十歲人口數量特別薄弱，在人口老齡化背景下，供養負擔將日益沉重，且面臨置業成家無望的困境，部份年青人可能要被迫考慮離澳居住。將來在區際融合之下，這個離心力更大的時候，本地居民人口傳承有斷層危險。這是我們人口政策必須重點要面對的問題。

反之，具體分析，近年本地出生率已顯著上升，因而導致托兒服務短缺的現象。因此，短期內適當策略應當是體貼民情，加強支援幼兒培育，妥善迎接新生人口，不要讓市民連購奶粉也引起恐慌，而不是像諮詢文本所建議那樣片面鼓勵生育。

在十五年免費教育實施之後，澳門年青一代，高中生升大學率已是穩定可以超越八成。將來本地年青就業人口學歷水平必然繼續提升。他們需要的各業專業認證專業發展。倘濫用引入專才方式輸入管理層人員，後果將是削弱本地年青一代上流的機會，造成尖銳的社會矛盾。因此，引入專才須視乎未來區際融合下留在澳門本地的產業發展情況，重點接受提升產業質素的專才，而非濫用引入專才方式輸入管理層人員削弱本地年青一代上流的機會。

作為一項加強本地居民向心力，保障本地居民人口傳承，回應本地居民供養壓力，以及尊重老弱者讓其在本地生活受照顧的政策，在這裏，我們必須重申促請特區政府果斷及早把填海新城的住宅區規劃實施澳人澳地，規定填海新城住宅單位在二零四九年十二月二十日前，第一手及轉手置業的小業主必須為澳門特區居民。亦可同時順道把填海新城預計的至少四萬個住宅單位當中一半的土地預留作為公共房屋單位，以便適時調動回應經濟房屋和社會房屋的需要，亦都在其他的一半裏面適時分割板塊發展長者屋苑、先租後買居所或首次置業居所等等新模式，讓公共房屋比例追回較合理的水平，讓需要公共房屋者無須無了期地等待。同時，收入超過經濟房屋申請上限的澳人，也完全可以在澳人澳地之內自由置業。

多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。

各位同事：

特區政府在二零一二年底興建、落成萬九公屋的承諾最終落空，現時石排灣的公屋群尚處於進行配售和準備安排上樓的階段，有關工作必須加緊進行，才可以令輪候已久的申請者能真正解決居住上的問題。

過往一段日子，特區政府為完成萬九公屋的計劃，不斷探求土地，可是在過程中出現不少問題，應該值得社會關注，防止有人藉著興建公共房屋之名，令特區的公眾利益受損。

例如筷子基北灣兩幅土地，當年不少社會人士提出要用來興建公共房屋，可是政府卻堅決要把它拍賣。結果二零零八年拍賣後至今，投得土地的發展商以諸多理由拖延興建，至今仍

屬一片荒地，白白地浪費社會資源。特區政府稍後卻以急需土地興建公共房屋為由，將望廈新村同樣大小可發展成多層商住用途的土地，去置換位於慕拉士大馬路原本屬於工業用途的六層廠廈。山雞變鳳凰，大慷納稅人之慨。如果不拍賣筷子基北灣的土地，有沒有需要這樣做？

類似的情況，發生在青洲坊的土地。這幅由回歸前閒置到回歸後的土地，政府不設法收回自行發展，相反又以興建公共房屋之名，達成與發展商置換土地的協議，將來置換給發展商的土地不知何處，但最大的受益人肯定不是澳門居民。

至於位於路環石排灣由澳葡政府在上世紀七十年代，批給豐怡建築材料製品有限公司用來作為“綜合工業企業”作生產建材的用地，特區政府沒有把這幅原本用作工業用地的土地收回，又以需要土地發展公共房屋為名，接納交來由工業用地重新利用為商住用地的申請，並和新的擁有者洽商如何分割土地的運用，成功將一幅工業用途的土地又一次轉換為商住用地。根據石排灣都市化的草圖，除 CN7 安順大廈位於石排灣馬路一側外，其餘三座大廈面向金光大道方向的屋苑，日後都會被該私人發展商的大廈所屏障。石排灣項目最大的得益者，肯定是該名擁有多間公司的負責人。

特區政府積極推動公共房屋的興建，改善和解決本澳居民的住屋問題，是理所當然的，但在發展公共房屋的過程中，絕對不能夠出現損害公眾利益的行為。

最近受特區政府興建公共房屋的影響，筷子基北灣的自由波地取消了，從此生活在附近的居民就少了一處活動和休憩的地方，引來當地居民不少的怨言。同樣地，原本位於氹仔湖畔大廈所在地的籃球場和攀石場，受興建公共房屋的影響一再搬遷，到現在已無影無蹤。隨著社區人口的增加，原有的社區設施不是同步增設而是減少，這樣的安排合理嗎？據說位於氹仔體育路的那個不開放給市民使用的停車場，有可能成為下一個發展項目，那麼現時居民使用開的十一個室內羽毛球場，和多個戶外投籃區的活動空間，又勢將被剝奪。這樣下去，澳門人的生活素質如何可以得到保障？

如果特區政府真的缺乏土地發展公共房屋，迫不得已要向社區上的休閒活動空間開刀，相信市民亦會體諒。但現時特區有那麼多的閒置土地不去積極收回，批給博企發展的土地每每數以萬呎計算，這如何向社區居民交代？

為此，本人提出以下五點建議：

一，盡快收回各大大小小的閒置土地，首要用來興建公共房屋，以解決現時本地居民對住屋的需求。

二，偉龍馬路原御海南灣的土地，一旦司法程序結束後，不應再度批出或拍賣，而應用來興建公共房屋。

三，未來五幅新的填海用地，規定為澳人澳地直至二零四九年十二月十九日，以保障本澳市民的居住需要。

四，特區政府不得再以各種藉口隨意置換土地，避免社會資源被掠奪。

五，任何涉及土地的發展計劃，應預留適當的土地作休憩用途，以改善和提高本澳居民的生活素質，滿足居民的康樂需求為前提，更不應破壞原有的休憩和活動空間，令居民的生活環境出現倒退。

多謝。

主席：徐偉坤議員。

徐偉坤：多謝主席。

各位同事：

《議事規則》第一百三十六條第一項是這樣寫的：“得應政府或議員的要求，專為辯論公共利益問題召開全體會議”。這裏有兩項重點值得注意，第一點是辯論會議可以由政府提出要求，亦可以由議員提出要求。第二點是辯論會議應該專為公共利益問題而召開。那麼何謂“公共利益問題”？要清楚界定“公共利益”的具體範圍，並非一件容易的事。從常理的角度解釋，但凡符合絕大部分市民的共同福利、又關係到整體社會利益的事項，理應都可以納入“公共利益”的範圍之內。如是者，日常民生事務無論大小，都可以視為公共利益問題。

在上次的全體會議中，有議員提出行政長官應該在法制層面設立機制，使政府得以依法依章，把重大公共工程立項預算及相關調整或超支，提交立法會進行公開辯論。問題是，既然“有法有章”，就必須要求內容明確，設定政府要提交立法

會進行辯論的議題。而這些議題，理所當然是以《基本法》與《議事規則》的規定作為根據，即是公共利益問題。然而，能夠稱之為“重大公共利益決策”的，又何止是工程立項預算？所謂民生無小事，政府每一個政策，都是牽涉到千家萬戶的公共事務。不論財政上的各項開支，巴士路線的規劃，以至垃圾桶的擺放，總之衣食住行方方面面，哪一件不是民生大事？哪一件不涉及公共利益？如果無法為公共利益立下定義，政府直接將每個問題都提交到立法會進行辯論，立法會變相參與了行政決策。試想像，到時不單祇全體議員將要不眠不休地開辯論會，而且議題所涉的行政程序將要通通被拖延，導致政府無法急民之所急。更甚者，立法會變相參與行政決策，行政立法兩個機關的角色將會產生混淆，令兩邊的職能同時被擾亂。

根據《議事規則》第一百三十六條，辯論會議可由政府提出，亦可由議員提出。由於公共利益的範圍牽涉太廣，由政府建立機制，逐項問題提交到立法會辯論，此做法勢必不可行。為了促使立法會行使召開辯論會的職權，立法會實應作為主動的一方，議員就其認為有辯論需要的議題，按規定程序召開辯論會議。事實上，現時立法會的三個跟進委員會，已經成為了政府與立法會就重大議題作出溝通的主要機制之一。去年的巴士加價、前年的輕軌造價估算調整，政府代表都與土地及公共批給事務跟進委員會開過會作介紹。行政當局在年中亦有向公共財政跟進委員會介紹預算的中期執行情況。近期，政府與土地委員會正就橫琴澳大新校區的超支情況開會討論。其實只要更好地利用三個跟進委員會，進一步加強與政府的溝通，此舉無論如何都比政府另外設立機制，將所有公共利益問題送交立法會辯論的做法更合理，更可行，而且更具實際效益。

多謝。

主席：高天賜議員。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

Caros colegas.

O meu Gabinete de Atendimento aos Cidadãos começou a receber, logo desde o início do corrente ano, dezenas de queixas por dia de trabalhadores dos casinos, alegando a contínua deterioração do ambiente de trabalho face à concentração de fumo, especialmente

nas salas VIP de vários casinos. Esta situação está a piorar porque os Serviços de Saúde não levam a sério as queixas, principalmente, as queixas apresentadas através de telefone, desiludindo e desincentivando os queixosos de apresentarem mais queixas. A maioria dos abusos acontece nas salas VIP, que são recintos fechados e onde raramente aparecem os inspectores dos Serviços de Saúde, responsáveis pelo combate ao fumo, e mesmo quando o pessoal inspectivo dos Serviços de Saúde efectua diligências de fiscalização, os responsáveis dos casinos são previamente avisados, tornando-se essas diligências infrutíferas.

Como as novas regras... com as novas regras inventadas pelo Governo, os locais de trabalho tornaram-se insuportáveis devido à concentração de jogadores e de curiosos, que escolhem propositadamente esses locais somente para fumar. Tive conhecimento de que, não obstante terem sido apresentadas várias queixas por telefone aos Serviços de Saúde... o facto é que a maioria das queixas caiu em saco roto, resultando no desânimo de quem as apresenta. E vai aumentando o número de trabalhadores que são obrigados a consultar oftalmologistas e médicos de clínica geral, a fim de serem observados por doenças relacionadas com o foro respiratório e com a vista.

Na semana passada estive em seis casinos onde verifiquei, in loco, que os sinais de proibição de fumar se encontravam colocados nos corredores e salas e em locais de jogo fechados ao público. Reparei que muitos dísticos de proibição de fumar não definem com precisão os locais onde é permitido fumar, causando muita confusão nos clientes, havendo inclusivamente locais onde é proibido fumar cujos clientes fumavam abertamente sem que alguém, responsável do casino, tivesse a coragem de os chamar à atenção.

Para agravar ainda mais o ambiente de trabalho bastante viciado pelo fumo, devido à elevada concentração de fumadores, muitas entidades patronais estabelecem regimes curtos... de mudança de turnos. Estes regimes de turnos curtos provocam enormes alterações no ritmo de vida e exigem redobrado esforço físico para o desempenho das funções, o que, de acordo com um cientista americano, provocam envelhecimento precoce e doenças graves e incuráveis.

Convém recordar aqui que, aquando da discussão na

especialidade e votação da Lei n.º 5/2011, de 3 de Maio, insurgi-me contra o facto de se permitir o fumo dentro dos casinos e opinei pela proibição total do fumo dentro dos casinos. Não foi essa a vontade da maioria deste hemisfério, que votou pela aprovação desta lei, e assim, os trabalhadores sofrem e terão de continuar a sofrer mais ao menos mais 2 anos, a não ser que a referida legislação seja revista com carácter de urgência, proibindo de imediato o fumo dentro dos casinos.

Para além dos efeitos nefastos do fumo dentro dos casinos, as concessionárias do jogo têm imposto arbitrariamente regimes de turnos espartanos, de curta duração e com mudanças bruscas, que causam distúrbios físicos e morais, como referi há pouco. Essas concessionárias do jogo ainda aproveitam para explorar os trabalhadores impondo acordos injustos que resultam no não pagamento de subsídios de turnos... e nocturnos.

Chegou a altura de o Governo intervir e acabar com a exploração dos trabalhadores dos casinos, que têm contribuído para o enorme desenvolvimento económico da RAEM em troca da sua juventude, saúde e défice de convivência familiar.

Muito obrigado.

(高天賜：多謝主席。

各位同事：

新年伊始，本人的接待市民辦事處不停收到來自賭場職工的投訴，每天達數十個的投訴指出他們的工作環境每下愈況，特別是在多個賭場的貴賓廳煙霧瀰漫。情況持續向壞，因為衛生局沒有認真處理主要是透過電話作出的投訴，致使投訴人感到失望，再也提不起勁提出投訴。大部分惡劣情況都發生在貴賓廳內，那裏是密封場所，衛生局負責控煙的稽查督察甚少到此巡查。就算衛生局的稽查督察執行監管措施，賭場負責人都會事前獲悉，致使這些措施毫無成效。

隨著政府“想出”新的規則，這些工作地點的環境變得讓人難以忍受，因為那裏滿是賭客和旁觀者，他們刻意揀選這些地點只為吸煙。本人知悉，儘管這些職工多次透過電話向衛生局作出投訴，事實是，大部分投訴已石沉大海，致使他們再也提不起勁投訴。需往眼科和全科醫生求診的職工人數有所增

加，以便檢查與呼吸道和視覺相關的疾病。

上星期本人到過六間娛樂場，見到禁煙的指示放置在走廊以及在非開放予公眾的賭廳及博彩區。同時，見到很多禁煙標語沒有明確指明禁煙的區域，使到客人十分混亂，亦有客人公然在禁煙區吸煙，但娛樂場的職員沒有勇氣提醒。

比起有大量吸煙者集中的工作環境更甚的是，很多娛樂場設置了短期的輪換制度。這些短期的輪換制度引致工作人員的生活節奏須承受極大變化以及付雙倍的體力來完成工作，而美國的專家表示，這樣會使人提早衰老及引起一些嚴重疾病及不治之症。

要憶述的是，在細則性討論及表決五月三日第 5/2011 號法律時，本人是反對准許在娛樂場內吸煙並建議在娛樂場範圍內完全禁煙。然而，這並非立法會大多數人在表決通過該法律時的意願。正因為這樣，相關工作人員還須承受該狀況多兩年，除非以緊急形式修法以便在娛樂場內即時全面禁煙。

除了二手煙的惡害外，博彩承批人亦隨意引進一些短期的輪換制度，使到工作人員承受身體上及精神上的困擾。這些博彩公司亦借助訂定不支付輪值及夜間工作津貼的協議來剝削其員工。

娛樂場員工對澳門特區經濟有重大貢獻，尤其是他們以個人青春、健康及減少與家人相聚來換取的，政府現在應介入並結束他們被剝削的情況。

多謝。)

主席：劉永誠議員。

劉永誠：多謝主席。

各位同事：

近年，隨著澳門經濟飛速發展，各項大型基建工程相繼動工，例如未來的五幅填海造地、輕軌建設等；加上公私營房屋的興建，當《城規法》和《土地法》等法律獲通過後，預計屆時將有更多的土地供應可用作發展；以及不久將來在舊樓保養維修方面推動的強制驗樓工作等，可以預見未來工務相關部門的工作量將日益繁重，相關工作的人手需求必定將會更大。

面對愈加沉重的工作量，當局亦有不斷增聘人手，同時，在回應私人房產項目在市場上供應量不足的問題，相關部門亦不斷優化工程的審批流程，局方亦自去年開始建立與業界恆常溝通機制，成立了收則後的溝通平台，以加強與業界人士以及跨部門之間的溝通，縮短發出入伙紙審批過程所需的時間。

然而，根據最新的統計數字顯示，運輸工務相關部門的人員數目雖有按年上升的趨勢，但比例多年來均維持在整個公務人員架構分佈 10%左右的水平，人員增長的速度與回歸後城市高速發展所需不成正比。另外，當局既要優化審批流程，批則部門同時亦要加緊審批公屋眾多項目的圖則，以配合“萬九公屋”進度，加上需處理一些不可預見的突發事件，又分散了一部分的人力資源，導致一些項目審批的延誤，部門效率明顯與社會發展需求存在落差，現時工務局的人員規模和人手儲備，似乎難以應付未來發展的需求，在人手補充方面存在必要性和急切性，當局有需要作出即時的部署和規劃。

針對現時項目審批緩慢的情況，本人認為當局應推出短長期措施，以應對以上的情況。在短期措施方面，當局應進一步優化現時的審批工程項目的程序，提升審批效率，本人建議當局在審批工作上，應對工程項目按規模先作分流，減少項目積壓的情況，縮短中小型發展項目審批的週期；另外，本人建議當局可考慮把溝通平台從竣工檢驗擴展至項目審批流程中各階段，透過加強各個階段與工程相關人士的溝通，以提升本澳工程項目的整體審批效率。而長遠而言，本人認為當局最重要是從人手的規劃和儲備方面著手，當局應善用本地的青年人才，著力培訓和吸引具潛質的年輕人進入專業團隊，本人建議當局可考慮於工務相關範疇的部門，設立一專責培訓青年人才參與項目審批有關的機制，並利用即將構建完成的人力資料數據庫，掌握現時本澳人力資源的分佈情況，按情況規劃、招攬和物色在本地或海內外各大專院校畢業、且有意投身建築工程相關行業的澳門菁英學子，讓他們有機會接受局方給予就項目審批和城市建設等工務相關範疇工作的正統培訓，並由已具豐富經驗的資歷人士擔崗授課，使新人有學以致用和累積實踐經驗的機會，以及投身相關行業的渠道，這樣一方面可在人力資源供應方面作充足和長遠的儲備，補充部門即將退休的技術人員，改善行業青黃不接的情況，以及現時對私人機構人才流失的衝擊；另一方面，這同時亦是一個契機，好讓更多新人透過專業培訓，由參與工作中吸取專業經驗，提升新人邁向專業的速度，進而考取專業資格，為日後創造更佳條件以推進專業認證制度的落實，長遠而言，有助本地人向上流動，以提升本澳

整體的專業水平。

多謝。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

近年，小城發展急速，經濟日趨繁榮。然而繁華的背後，居民能分享的成果不多，不少人仍為遮頭之瓦奔波。市面車水馬龍，高樓林立，過去一直是城市發展的指標，如今卻成為窒礙城市可持續發展的棘手問題。本澳車輛增長太快，以致交通擠塞嚴重、空氣污染加劇，休憩空間縮小，讓人喘不過氣來，這些都是不爭的事實。

日前，有團體針對本澳的空氣質素展開調查，結合街頭訪問和八個路點臨時監測站的數據，發現近六成受訪者不滿意澳門現時的空氣質素；多處車流量高的地點，空氣污染問題更是嚴重。同時亦發現澳門半島大氣中可吸入懸浮粒子全年平均濃度（PM10）為每立方米六十二點七微克，顯示本澳空氣質素遠不及紐約、倫敦、悉尼和香港等國際城市。本澳正處高速發展期，加上旅遊業興旺、人口密度增加、各類基建工程遍地開花，大型運載建材及廢棄物料的車輛於本澳市區穿梭往來，加上大量舊車、高污染車排放的廢氣，致使路面塵土飛揚，空氣質素每況愈下。此外，截至去年底，本澳行駛車輛接近二十二萬輛，以本澳不足三十平方公里的土地面積計算，即每平方公里要容納七千三百三十三部車，其密度之高，可謂世界前列。無疑，機動車輛尾氣排放已成為本澳主要的空氣污染源之一，因而近年坊間紛紛要求政府調控車輛增長，改善空氣質素，保障居民的生活和健康。

事實上，為減少車輛廢氣排放，不少國家及地區政府均出盡“招數”。除限制私家車數量，也徵收污染費、道路費，甚至推出單雙號車牌政策，限制車輛在某時段進入指定區域，當中亦取得一定成效。但對本澳而言，礙於近年嚴重擠塞的交通路況，致使“公交優先”政策不盡人意，反而促使更多居民購置機動車輛解決出行問題，從而加劇交通擠塞，形成惡性循環。加上本澳居民長久以來習慣低成本使用車輛，倘若貿然施以行政手段控制，定必引起社會爭議，而增加養車成本和縮短驗車年限也未必即時奏效。因此，提高車輛尾氣排放標準，限

制車輛廢氣排放，無疑是短期內最有效淨化空氣質素和控制車輛增長的措施。因此有關當局應盡早完成車尾氣排放標準的制訂工作，以加速淘汰舊車，減少高污染車輛數目。與此同時，一方面要加強對路面車輛尾氣的抽檢工作，為行駛中高污染的柴油車輛加裝尾氣微粒過濾器，切實改善空氣污染問題；另一方面，要持續、廣泛、深入的向居民開展環保宣傳教育工作，為日後的執法工作建立基礎。另外，雖然本澳已針對新入口車輛制訂尾氣排放標準，並對符合環保排放要求的車輛實施稅務優惠，以鼓勵居民使用環保車輛。而隨著科技的進步，油電混燃車、電動車技術亦日漸成熟，但本澳在推動此等潔淨能源車輛上仍在起步階段，未來如何推動電動車普及化，仍須當局多作思量。此外，值得一提的是，雖然本澳空氣質素指標增設的 PM2.5 標準採納了世衛的中期目標-1 的水準，但實情卻是滯後於鄰近發達地區，未來必須再作檢討，令本澳的空氣質素監測標準逐步過渡至世衛目標-2、目標-3，同時亦建議當局依照國際慣例，最少每五年檢討一次空氣質素指標，以循序漸進的方式達致空氣質素指引值的最終目標，以保障公眾健康。

誠如中國工程院鍾南山院士日所言，空氣污染比 SARS 更可怕，因為 SARS 可以隔離病人，但大氣污染卻是任何人都逃不了的。空氣質素的好與壞不僅直接影響著社會大眾的生活與健康，亦是影響一個社會持續發展的因素。因此，澳門要發展成為世界旅遊休閒中心，環境和空氣質素必須達到宜居、宜業、宜遊的水平。至於如何妥善解決以往積存的環境污染問題，如何規劃好一系列長遠的環保政策，還需當局集思廣益、未雨綢繆。

多謝。

主席：各位議員：

休息十五分鐘之後，我們進入議程。

（休會）

主席：司長、各位官員、各位議員：

現在我們進入這次會議的第一個議程，就是我們今日細則性審議及表決橫琴澳大，澳門特別行政區法律的基本規範，適用於澳門的法律。

這樣，我請關翠杏，委員會主席，先作一個引介。

關翠杏：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

《訂定橫琴島澳門大學新校區適用澳門特別行政區法律的基本規範》法案，於二零一二年十一月十九日經立法會全體會議討論後獲一般性通過，立法會主席將上述法案派發給本委員會進行細則性審議，並要求於二零一二年十二月三十一日前完成審議工作並提交意見書。隨後，鑒於法案的複雜性，有需要進行更深入的探討，委員會申請並獲批准將審議期限延長至二零一三年三月三十一日。

為審議本法案，委員會先後於二零一二年十一月二十六日、十一月二十九日、二零一三年一月七日及一月十七日舉行正式會議，對法案進行全面系統的分析。政府代表出席了其中兩次會議。另外，除上述的正式會議外，立法會的顧問與政府代表還舉行了多次工作會議，委員會多位議員亦參與了其中一次技術會議。在這些會議中，立法會得到了政府代表相當充分的合作。

經過多次會議的討論及磋商，提案人於二零一三年一月七提交了法案的最後文本。

事實上，該法案是為了承接及更好地落實《全國人民代表大會常務委員會關於授權澳門特別行政區對設在橫琴島的澳門大學新校區實施管轄的決定》（以下簡稱《決定》）而提出的，委員會對此表示贊同。同時，委員會在細則性審議過程中也就法案在內容和技術等方面提出一些問題，現就委員會在審議過程中所討論的主要問題及對法案作出的主要修改向全體會議作如下說明：

一、關於《決定》

《決定》是全國人大常委會授權澳門特別行政區對澳大新校區依照澳門特別行政區法律實施管轄，是國家最高權力機關以立法形式授予澳門特別行政區享有基本法規定以外的其他權力。

《決定》對澳門特區具有無庸置疑的法律效力，是澳門特區對澳大新校區依照澳門特別行政區法律實施管轄的依據，而

且澳門特區可以依據《決定》對澳大新校區依照澳門特別行政區法律實施管轄，不存在必須通過本地立法才能實施的問題，只是考慮到在法律適用方面有些內容需要具體細化以及更加明確，需就特定事項作出專門規範才提出法案，其目的是透過立法承接全國人大常委会的授權決定，以便更好地實現澳門特別行政區對該校區的管轄。

二、關於立法會的立法依據

在法案最初文本中，《決定》被放入法案第一條。委員會認為，《決定》是制定本法案的直接依據和法律基礎，也是澳門特區對澳大新校區實施管轄的權力來源，否則，如果沒有全國人大常委会的授權，澳門特區僅僅根據《基本法》無權對不屬於特區的地域立法實施管轄。所以，法案最後文本將《決定》調整到立法會立法依據部分。

三、關於澳門大學新校區的管理

關於澳門大學新校區的管理。鑒於《決定》已明確橫琴島的澳門大學新校區與橫琴島其他區域隔開管理。另外，盡管將來澳門大學新校區由澳門特區依法實施管轄，新校區通過河底專用隧道與澳門特區連接，但隧道以上的水域，即澳門特別行政區與澳門大學新校區之間的水域並不屬於澳門特別行政區的“習慣水域管理範圍”，仍屬於珠海管轄。所以，為避免有人在不清楚相關規定的情況下因未使用河底專用隧道進出澳門大學新校區而觸犯本澳或內地的出入境法例，在法案後文本的第二條第二款中，訂明“橫琴島的澳門大學新校區與橫琴島其他區域隔開管理”，明確“河底專用隧道為合法進入或離開澳門大學新校區的通道”，從而排除使用其他方式進出澳門大學新校區的可能性。

四、關於行為的效力範圍

法案第四條是討論的焦點，委員會對此提出一系列問題。提案人強調，該條的立法原意是不論是澳門大學新校區啟用之前還是之後作出的行為，也不論是公權力機關還是私人實體作出的行為，只要行為具有法律效力，且其適用於澳門特區，原則上，自澳門大學新校區啟用之日起至以租賃方式取得的土地使用權期限屆滿為止，所有這些行為在澳門特區的適用範圍均視為包括澳門大學新校區。

需要特別強調的是，盡管法律作出上述規定，但不排除或妨礙行為人意思自治，因為根據第二款的規定，合同雙方可以透過修改合同訂定其適用範圍不包括澳門大學新校區或僅限於澳門特別行政區內的特定區域，則其適用範圍排除澳門大學新校區。

在明確立法原意及澄清有關疑問的基礎上，最後文本對第四條的行文作出修改。

五、關於澳大新校區啟用日

委員會對最初文本第二條第二款關於澳大新校區啟用日的規定沒有意見，只是認為有關內容與生效有關，而且需要在法案中突出這一時間點，所以法案最後文本將有關內容調整到第五條。

另外，在審議過程中委員會建議提案人對法案中一些概念予以澄清、統一或作出修改，對法案的標題及中、葡文的行文也作了調整。需要特別說明的是，委員會與提案人協商且雙方一致認同對法案最後葡文文本第四條第二款的行文進一步完善，有關文本已提交大會。

總之，對有關問題的探討以及對法案更詳細的分析已載於意見書內，本人在此不再詳述。

經過對法案作出審議和分析後，委員會認為，經修改後的替代文本，具備提交全體會議作細則性審議和表決的要件，現提請全體會議審議。

多謝各位。

主席：陳司長有沒有甚麼補充？……沒有，好。

那現在我們審議這個法案的第一條：標的。

有沒有議員發表意見？……沒有，我們第一條進行表決。

（表決進行中）

主席：通過。

現在我審議第二條。

陳偉智：主席：

要求將第二條第二款獨立表決。

主席：第二條第二款。

陳偉智：第二條第二……

主席：議員還有沒有甚麼意見？

陳偉智：有意見。

我就是想問一問有關當局，就有關這個河底專用隧道作為合法進入或者離開澳門新校區的唯一通道。如果當這條隧道出現重大事故或者意外而導致管道不能夠使用和通行，而短時期又沒辦法修復的時候，我想問下有關當局，有甚麼應急的處理預案？

主席：請陳司長。

法務局局長張永春：多謝主席。亦都好多謝剛才陳偉智議員的問題。

正如剛才關翠杏主席在委員會的報告裏面所提到的關於第二條第二款那時的介紹，因為加了這個第二款，最主要是嚴格按照人大常委的決定的決議精神，因為它要，第一，隔開管理。隔開管理是指澳大新校區和橫琴島其他有交界的地方。因為我們知道，澳大的校區對著的是一條河，跟住對面就是澳門。其實這個第二款最主要是清晰了這個概念，就是，一方面，澳大橫琴校區與橫琴其他地方隔開管理，跟住，河方面，就是按照這個第二款的規定，不可以，就算是澳大新校區啟用之後，不可以由河面上面，坐船也好，用其他方法也好，是過到去對面的校區的——如果這樣的的話，就違反了這個法律的規定，同時亦違反了澳門現在有關出入境方面的法律，同時都違反了內地有關出入境方面的管理。因為正如剛才那個意見書裏面提到的，因為這條河不是澳門習慣管理的水域，它的管理權是珠海。同時，透過行政長官的批示所公佈的澳大橫琴新校區的那張地圖上面，都是不包這個地方的。所以這個問題首先要明確。不過，剛才陳議員問到，那平時行那個隧道當然是沒問題了，其實這個法律需要達到的正是你只可以是人也好車輛也好貨物也好，進出澳大橫琴校區需要透過隧道，而不是透過其他的水面啊各方面的方法。不過，如果假設

真的是出了些事，隧道不能行的了，同時不是一時半時的，可能是，比如話一段時間的——我們不想這種情況發生的——不過，如果真的是發生了之後，牽涉到兩個情況，我們都預見了的，第一，就不是這個法律所規定了的了，因為到時如果那個隧道不能行的話，就是說，按照長官的批示所公佈的，國務院那張圖方面，已經是不完全適用的了，可能呢，唯一可以到時同校區連起來的就是水面了，透過水面上面，到時可能是整一個橋或者一個甚麼臨時的通道。如果這個時候，需要一方面，第一，需要同內地有關的部門協商，透過一個有效的機制去協商。這方面，特區政府是有這些渠道的。第二，需要透過，就不是按照這個法律的，需要透過澳門的第四/二零零三號法律，就是規範入境逗留居留許可制度的一般原則這個制度，那裏，等同於就是由氹仔那裏出來，有一個邊境站了，已經，因為你去到水域那裏已經不是澳門了。跟住再入到一個澳門的地方，所以需要用到剛才的第四/二零零三號法律的第二條的相關的規定：透過長官的一個行政命令去解決相關的問題。

多謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝。

我都是想跟進陳議員剛才所問的問題，因為都幾有迫切性去了解個情況的。

人命關天，因為如果是有緊急的事情出現了問題，當你個隧道出現或者有人病或者是緊急的，這樣，隧道又行唔到，怎麼辦呢？就算是有其他的辦法，應該考慮，在這個法律裏面界定一些緊急的情況之下，我們可以用其他渠道。亦是按照慣例的做法，就是行政長官批示也好或者怎樣，但是起碼有一個選擇性的方式在個條文裏面指出，在這些這樣的危機，這些這樣的危急的情況之下，是可以利用其他的途徑。因為這樣的表達的方式，即是似乎就只是有這方面的，這樣，我就有這個疑問，因為剛才陳議員他要求分開表決的時候，我都想知道，究竟那個理據在哪裏，同時為甚麼，我的關鍵的問題就是這裏，就是為甚麼不在這個法律裏面指出，清晰，有其他方式來去處理一些危急的事情？

多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。亦都多謝張局長的回應。

但是你始終未能夠解開我的疑慮，釋除我的疑慮。就是，我想問一問，有沒有一個應急的處理預案或者一個危機處理的預案？張局長你是答了我有關的問題，但是我聽了之後，我會覺得，第一，你說如果發生事的時候，通不到了，就同內地有關部門協商。協商，本身有沒有一個法律的依據？或者已經有一個行文定式的準則設置在裏面？抑或到時不知找誰去同對面、對方來進行協商？這個是很抽象的，很空泛的。如果……已經有同內地部門協商的機制存在，或者已經有相應的體制或者法制存在的，我放心，否則到時你協商我都不知誰協商。第二，你說可以透過第四/二零零三號法律由行政長官命令。我就想問一問，行政長官可以命令有關澳門方面，是透過直接是可以去到我們國內方面，這個命令是不是可以踏出了這個有關管轄的範圍呢？即是換言之我們行政長官一個命令而已，橫琴方面就要配合的了，因為我們這邊的河隧有問題，過不了，這樣就發出命令，這樣，橫琴方面，珠海的那些口岸就即時配合，我們就可以扒艇也好千帆並舉也好，這樣我們就可以過過去的了。這個命令，因為涉及基本法，國防外交方面就不是我們行政長官可以講的。有關區域之間，我相信都不是我們行政長官可以過去越界來到去處理的。這樣，我就想問一問了張局長，行政長官命令是不是可以達到保障澳大校區的師生的安危？一個命令落去的時候，就算條河隧怎樣崩塌，沖了去都好，我們都可以解我們澳大師生於倒懸？

多謝。

主席：好，請張局長。

法務局局長張永春：多謝主席。都多謝高天賜議員和陳偉智議員的問題。

我想，剛才陳偉智議員所問的那個問題，問得非常之好。都可以回應剛才高天賜議員所問的問題。就是為甚麼在這個法律裏面，你不寫上遇到些緊急情況，就不視為河底隧道為唯一通道的了？可以是架橋，可以做這個可以做那個。因為為甚麼不可以這樣寫呢，同時，這個法律要明確寫明它的界址及這個隧道，河底隧道是通道呢？因為這個是按照人大常委會的決議的規定及按照國務院所確定的界址及在特區公報上面由特首的批示所畫的圖，嚴格按照這個規定而定出來的。如果遇到

一些緊急情況，就是剛才陳偉智議員所提的，比如話，如果真是的，隧道塌了，用不了的了，不是你救一救，修修補補就搞得掂的，這樣如何呢？可能是你一時半時都做不到，一定好似架一個橋的了。這樣，架橋呢，正如剛才陳偉智議員所問的，這個權就不是一個長官單純話架橋就可以架得到的了，就不是說一些緊急情況，特別行政區，不論是長官也好還是我們法律可以賦予一些權是可以做得到的，因為已經是超越了特區的權限了。因為為甚麼呢？在個河上面，不論你做甚麼，已經超越了特區的權限了。首先要得到內地相關部門的溝通和許可。不過，可以答到陳偉智議員的問題，這個溝通不是出了事才溝通，其實現在在起校區的時候，相關的議題已經是溝通中，已經是正在做相關的預案的了，不會等到出了事才去做。為甚麼……所以說我們法律只可以規範特區自己的一些事，權限只可以行使自己法律所賦予特區所行使的權限。剛才我提到長官的第四/二零零三號法律裏面那個行政命令的權限是甚麼呢？如果，透過緊急預案，相關的部門，可能是內地的相關有權限部門同意使用一段水域架橋，這樣，在這種情況之下，特首就按照第四/二零零三號法律所賦予的權限，就是說，我在那裏，等於就是有一個氹仔的邊界那裏行了出來一條橋，接著就是行了一個邊界，又再去到橫琴那個地方，這樣那裏變了一個邊境口岸，而這個口岸在現在的制度裏面沒有的，那怎樣來設呢？按照第四/二零零三號法律，長官的行政命令已經是達到這個效果的了。所以是這樣的一種配置的。

多謝。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

在最後我們委員會討論這個意見書的時候都提及到這個問題，不過當時沒有官員在場就沒得解釋，不過都放在大會這裏。因為事實上，剛才兩位同事都是講了這個問題，主要就是說，究竟現在這個河底隧道，第一，就是我們很快就搬校，搬大學的了，而現在這個河底隧道，現在即時，現在搬動的時候，用得未呢？因為如果未用得的時候，這個已經即刻面對同樣的問題了。但是第二個，就是說，遇到意外的時候，那這個意外，當然了，如果時間可以拖延一些的話，那還可以有很大的轉寰餘地的，但是如果突然間發生一些比較嚴重的事的時候，那就全部的……即是那個應急究竟有幾快呢？因為有預案的話，這個預案，究竟個應急程度有幾快呢？因為如果按照現在看起來的時候，最簡單，如果真的是出現那個隧道突然間大

火，或者真的是塌了，不行了的時候，可能行政長官只是請求人民解放軍駐澳的部隊去搭一個浮橋過去，這樣，我相信就算是這樣，可能人民解放軍駐澳部隊都要請示中央是否可行，那這個一來一回可能要多久呢？我不知個預案，有沒有直升機接送呢？即是諸如此類這樣的。這樣，就希望有這個，知道個預案究竟是些甚麼內容，大概是怎樣，我們去解決，特別是在很緊急的情況下？這個亦都是，即是，同時，亦都，剛才其實就講到說在個法律裏面，其實我都覺得個法律是存在一些不是很完整的地方的，因為在我們最後簽意見書的時候我提出這個問題。因為，起碼在現在來講，我們看到這裏，就純粹是一條唯一通道。這樣，在個法律裏面，其實，如果我們有其他的救濟的方法的時候，其實應該在這裏講，將來如果有些甚麼特別的，但書啊之類的，在特別的情況下，我們應該有些甚麼的具體的措施處理啊這樣。但是現在這裏沒有的時候，其實這個是空白了的，是純粹就變成將來究竟真的是發生事的時候，除了少數的官員知道可以有些甚麼程序可以做之外，即是大部份的澳門居民，甚至大學的使用者，都不知會有些甚麼的可以援救到他們的。

多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。

剛才張局長的回應，提出了一個已經正在做的相關的預案。這樣來講，沒有這件事的時候，你就沒有辦法透過行政長官命令去達到有關的效果。這個是因果的關係，先後的關係。行政長官的命令必須要在這個預案已經設立了的時候，他才能夠賦予適當的權力，讓它去擔保的。而現在問題就是說，關於這個預案，這個危機處理的預案，好似區錦新議員那樣講的，究竟進行個情況是怎樣的呢？因為，我就參考下一些對危機處理的知識，他提出了一些很好的問題可以值得我們去思考和重視。危機預管理，一般是包括了預決策、預應對、預準備、預協調這些完善的管理程序和活動。它有六個基本內容。我希望張局長稍後你能夠提出那個預案是達致這六個方面，不知可不可以。第一個就是有效的危機預測和監視；第二個是靈敏、及時、準確的危機預警；第三是有效的危機規避；第四是應對方案的研製和預備；第五就是預防，危機的防範的準備和應對的預演；第六就是事前能去危機的戰略、策略和決策。我都没問到當這個河隧發生火警或者因為運送爆竹而出現重大事故的時候，而恰巧又或者有人蓄意在河隧製造事端

而在澳大產生一個很重大的危機的時候，有沒有演習過有沒有預演過。這個我都不問了，我只是問一個問題，就是說，有沒有，能不能夠保證有關的應急處理預案能夠在澳大橫琴新校區使用的時候同步完成？即是說，你現在已經正在做的工作，那個相關的預案，能不能夠同步完成？不需要寫在這個法律上，你只是需要告訴我：已經有了個預案，我完成了的了，將來出現甚麼事情，我們都可以透過這個預案，透過行政長官的命令來到處理任何突發的危機。如果有的話，我放心；如果沒有的話，我擔心。

主席：請張局長。

法務局局長張永春：多謝主席。都多謝區錦新議員和陳偉智議員的問題。

正如剛才兩位議員所關注的，因為這個校區始終是一個新鮮的事物，對澳門來講。因為它的地理方面它不是同澳門其他地方連在一起，中間又有一個河是分隔開的，而這個河的性質又同我們習慣的，比如澳門氹仔之間的性質有所不同。所以正是由於這種管理權方面的這樣的分別，所以在同委員會溝通的時候，覺得是有必要清晰明確按照人大的決議，作出明確的規定。因為到時校區一投入使用之後，人和物非常之多，為免是有些人誤打誤撞的時候，正如剛才主席在引介時講的，可能是違反了澳門的法律，都可能違反了內地相關的法律，所以是覺得有必要明確作出規定。不過呢，這一種的新的校區的這樣的一種方式的，不單止在法律層面是一個新鮮的事物，需要透過法律作出規定，在運作過程當中，的確確都是一種新鮮事物，這個是唯一一個地方可以說是到時視為特區的一部份而靠一個河底的隧道連接的。所以在這方面，正如剛才我講的，就是特區相關的部門在澳大校區設計施工的時候怎樣去確保這個連接通道的安全，同時，如果發生一些意外的情況怎樣去應急，有一套的相關的溝通。因為這件事為甚麼要溝通然後寫在這個法律裏面？正如剛才所講的，任何一個不透過這個河底隧道的，澳大與澳門的連接的方式，都已經不是單純特別行政區的權限，已經牽涉到內地的管理權的配套配合的問題。所以，有，不單止，我們了解到，就是其實相關的部門同內地的溝通，不單止僅限於一個河底隧道發生了事故時的預案的，其實校區本身，作為一個這麼大的地方，這麼多的人與物存在的地方，如果發生一些緊急情況，怎樣去得到相關的內地部門的幫助，各方面怎樣去應對，都有一套相關的預案的。

多謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

我又不想糾纏在那個條文裏面，不過，事實上，真的不是很清晰的，因為校區開幕之後，是用我們本地法的，所以，如果是有些附屬的條文來去被人了解了這件事，會比較恰當些的。當然了，現在你三番四次都有講到有關常委的決定，我明白這個困難，在當時草擬這個法案的時候，未必去到這麼細節。我想問主席，今次我們投票是不是包括第三條的？一、二、三，是吧？

主席：一、二、三，逐條投，逐條。

高天賜：不是，即是我們將稍後會投票，一、二、三？

主席：現在我們過了第一條了，現在正在談第二條……

高天賜：第二條，未談第三條。

主席：過了第二條就談第三條。

高天賜：OK，我明白了。

因為我想講第三條。

主席：你想講第三條，等一等吧。

高天賜：這樣，我這裏就講完了，第二條這裏我講完了。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：張局長：

我就好怕聽到特區官員整天說：我們都是第一次做而已，我們沒有經驗，所以……但是有時人命關天的那些，就不是第一次或者沒有經驗就可以將個責任推得一乾二淨。運作上是新鮮事物，法律層面是新鮮事物，但是對於這個新鮮事物，所以更加要做出一個危機管理的預案，因為萬一發生了甚麼事的時候，我們不能夠說我們沒有經驗啊新鮮事物，所以我們現在處理成這個樣子。我，好清楚，問的問題就是：有沒有一套……因為剛才張局長都說了，有一套相關的預案。我問這

個預案是不是能夠已經成文地或者具體地在這個橫琴新校區河隧通行的時候，橫琴新校區運作的時候，同步設置了在裏面，是已經定了出來，而不是好似話，我們有一個溝通？溝通這件事很多時，不時都可以做的，但是做到發生事的時候，哪些做決策，按哪些方案來到去制訂的時候，誰話事誰去執行誰去負權責，這個是一定要有個預案的時候，才可以加以實施的。作為一個教育工作者，我們平時在學校，每年都會做防火的演習啊，一些指引啊，教青局都有一些很清晰的指示，給學生一個安全的環境。當然，你不可以說百分百保障到，但是已經有個預案在裏面的時候，當發生事件的時候，你就識得去應變識得去處理。我重複一次個問題，就是，關於橫琴河隧本身這個法律的條文，我沒有說……我本身不是，我是希望能夠保證到有一套應急的預案，是能夠同步已經是設置了的，已經是能夠完成的了，隨著新校區的完成我們都有個應急的預案。這個預案不用寫在這個法律上面，是特區政府或者是同橫琴口岸或者同珠海方面或者同國務院方面，我們是設定了的，有預案，定了的了，可以的了，到時有甚麼事發生，就算行政長官不在澳門，由陳司長代理行政長官的時候，陳司長都可以發佈有關的命令。OK，搞掂的，是不是？這樣就授權給誰去執行這件事，是很清楚的。如果你有的時候，我放心，這一個第二條第二款條文的落實，如果說沒有的，還在談的，還在溝通中，到時就會有，我覺得，要負責任去研討這一個條款的執行了。希望行政當局能夠給一個清晰的解釋，以使我對第二條第二款的投票的時候，作出一個決定。

多謝。

主席：請陳司長。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

我們在討論這個法案或者草擬這個法律的過程中，當然，我們今日就是在講這個法律的層面，剛才張局長亦都是有解釋到，我們亦都是很清楚看到立法會委員會的意見書。其實，很清晰地答陳偉智議員或者高天賜議員你們大家的憂慮，其實在這個橫琴澳大的新校區落成了之後，正式啟用，在法律這個層面，就是在澳大區和那個隧道，即是說我們說的通道過去，這個就是會按澳門的法律來執行的。好了，如果遇到重大的問題，又或者陳偉智議員剛才講隧道無法通行了，怎樣呢？這樣，我們是必定需要同廣東省相關的部門訂定一些預案的機制。比如個事件是去到哪一個程度，應該是啟動些甚麼部門，去做些甚麼，這個一定要做的事的，但是我們不可以，就

是說，在這個法律寫到在裏面，為甚麼呢？因為這個涉及同廣東省相關的部門，對口的部門，他們的執行，他們按他們的法律執行，我們按我們的法律執行，但是，我們，其實特區政府相關的部門，在這個過程裏面，除了在這個法律的層面，是已經展開了這個工作的。我們需要清楚的就是說，其實人大這個決定，是很支持租這個地方，珠海那方面租這個地方給我們建澳大的新校區。那這個法律層面我們今日我們在這裏討論，其實剛才關翠杏議員就是說講，那個意見書裏面，我們其實有個人的那個決定，其實已經是足夠的了，是不需要再細地，另外，即是訂定另外一個法律才可以做，不過，我們為了具體做這些工作，我們今就是大家在這裏討論這個法案，但是我們要知道，特區政府及國家內地相關的省市，包括這個情況，就是廣東省，因為涉及珠海的地域，這裏，我們特區政府是有一套機制，是需要同相關的部門協作，而他們亦都是非常之大的支持。所以這個工作一定要到。我相信，澳大正式啟用當日，這套機制一定是做起的了。現在大家亦都在這裏討論，但是這個不涉及法律層面，希望大家知道，因為我們特區政府不可以立一個法，就是說你廣東省到時你要這樣做那樣做，不可能的。同樣的，廣東省亦都不會說你澳門特區會這樣做那樣做。我們要搞清楚個法律方面的法域大家的負責，但是這一套機制，大家可以放心，必定要做的。同樣，在其他的合作的範圍，都是需要那些機制的，更何況澳大在橫琴區，我們那麼多學生，將來那麼多學生啊貨物啊人流啊，這方面，在如果是緊急的預案，一定需要訂定相關的機制的。

多謝主席。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：好，主席。

多謝陳司長，你都認同有關的那個應急預案需要做，一定要做，但是呢……其實我沒說要求在這個法案裏面寫上這方面的事，我是在討論這個第二條第二款的時候，我提出了我的疑慮，同時這一個疑慮，曾經，河隧的崩塌曾經出現過。我是想找出，或者得到一個保障，一個保證，確實的。而陳司長你的回應裏面說已經展開有關預案的工作，即是展開中，未完成，但是你說相信啟用那天。一定做好，可以放心，必定要做。我不是不信陳司長你啊。行政長官在這裏答問議員的時候，我都問過行政長官醫療事故法幾時有啊？是，他說，在立法安排是有些問題，這樣，我會責成有關部門年底交來。我想今年二零一三年底可能會交到來的，二零一二年底已經跌了票

了。劉司長都是在你個位裏面拍心口：萬九公屋二零一二年底一定搞掂，後來又是不行。

主席：陳偉智議員：

請你回到討論……

陳偉智：好了，是是是。

這樣，關於這一條款裏面，我要表達的就是說，我不是說信不信陳司長或者劉司長的問題，而是在那個未能夠有確定的保障的時候，我真的是信到上主而已，我不會是很信人的，真的，因為人有時好多遇到些甚麼問題甚麼情況甚麼盡了力啊我搞不定的時候……喂，澳大啟用啊，如果我信你做得得到時你做不到的時候，出了事的時候，家長就會埋怨：喂，你們立法會的議員為甚麼通過這件事啊？我說：當時陳司長說沒有問題的，信她，而陳司長都盡了力的了，不過就出現了些事，而她結果就遲少少，怎知道就是那少少，不怕一萬最怕萬一，就出了事。喂，如果是這樣的時候，我想陳司長，能不能夠，你用，真的是保證，保障啊，擔保又好宣誓又好甚麼都好，你說：橫琴澳大校區落成日，這個預案——不是相信——一定能夠完成，或者是提前完成，使到家長放心，使到學生放心，使到老師放心。那裏有八千多個學生的。如果你說：你信我得了！這樣，不好意思，這一個第二條第二款我要求獨立表決，我不會支持的。

主席：請關翠杏議員。

關翠杏：剛才聽了幾位同事的發言，我都想……雖然委員會其實未同政府就這個問題討論，當然我們亦都明白，在澳門大學那個新校區裏面，作為河底隧道這個唯一通道，由於前期發生了一些問題，這樣，大家其實真的是有些擔心的。今日議員亦都將這些憂慮提了出來。作為從立法角度的層面上面，可能我們今次是不可能在法案上寫上，但是我都是建議政府，為了令到大家，特別是家長和學生減少憂慮，在這個法案通過之後，積極些，盡快去展開同相關的當局，尤其是我們國內方面，去探討一些方法，怎樣去應對一些突變的事件。另外，作為一個演習啊防火預案啊，我相信，希望澳大在啟用之前，我們的消防局都要在那裏做一做，讓大家可以安心。

多謝。

主席：好，還有沒有補充？請張局長。

現在表決第二條的第一款。

法務局局長張永春：多謝主席。都多謝剛才陳偉智議員和關翠杏議員的問題。

（表決進行中）

主席：通過。

現在審議第三條。

高天賜議員。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

Quanto ao artigo 3.º, eu gostaria de levantar uma questão de precisão da terminologia... quanto à redacção do próprio artigo.

A decisão do Comité Permanente, nomeadamente no artigo 3.º, fala de prazo de arrendamento, mas no artigo 3.º cita-se o direito de uso do terreno adquirido por arrendamento. Eu acho que, por uma questão de precisão, de sistematização e de compreensão, a uniformização dos conceitos seria importante, porque no n.º 3 da decisão fala-se em prazos e depois aqui neste artigo fala-se no direito de uso. Acho que o melhoramento da redacção do próprio artigo 3.º seria pertinente.

Gostaria de ouvir a opinião do Governo.

Obrigado.

（**高天賜：**多謝主席。

我想講講法案第三條行文用詞的準確性。

正如剛才我所講的，因為澳大新校區是一個新鮮的事物，其實政府的相關的部門，它準備相關的預案，不單止是一個河底隧道發生事故，只是這麼簡單的，因為校區還有……是一個新的地方，新的建築物，很多新的一些老師和同學在那裏的。剛才關翠杏議員所講的，據我們在做法律的時候與相關部門了解，我們知道，是有相關的預案的，都正在做的，比如說關於消防啊演習啊，因為我們知道那裏應該都是設消防站的等等這一些的，是有一系列的，它一系列的預案。同時，有時不單止是紙上的預案那麼簡單的，需要一些設施、人員各方面的安排配套的。所以我們覺得，在這方面，不論是河底隧道又好或者是校區又好，在它啟用之……現在是訂定了個法律方面打下一個基礎的，不過，實際運作的時候，不單純是一個法律方面，需要一個方方面面的管理配套等等方面。所以在這方面，我想，議員及社會可以放心的，在這方面，據我們了解，相關的部門都是一路做著相關的工作及完善著相關的這些制度的。而在這方面，等法律通過了之後，因為，就算這個法律，雖說簡單，看下來只有五條，實際裏面是包含都不少，好多一些新的，對澳門來講新的一些法律的情況，所以我們都去做好相關的法律的宣傳的工作的，不論同澳大的老師和學生又好，其他的社會各界也好，我們去做好這個工作。都是只是一個目的，令到到時新校區運作暢順，老師和同學在那裏是安心的。

多謝。

主席：是不是提出將兩條分開表決？

陳偉智：是的，提出將第二條第二款單獨表決。因為正在做正在完善中不代表做到，我沒有得到這一個保證，所以我要求將第二條第二款單獨表決。

主席：這樣，現在第二條進行表決，先表決第二款，第二條的第二款。

（表決進行中）

主席：通過。

由於全國人大代表常務委員會關於“授權澳門特區對設在橫琴島的澳門大學新校區實施管轄的決定”第三條訂定了澳門大學新校區的租賃期限，而本法案第三條則規定以租賃方式取得的土地使用權。我認為準確、有系統、易以理解及統一有關概念是十分重要，本法案的規定應避免與人大決定有差別。故建議應改善法案第三條行文。

我亦想聽聽政府的意見。

多謝。）

主席：請張局長。

法務局局長張永春：剛才……多謝高天賜議員的問題。

剛才所提到，那個是……其實這個是根據人大的決定，那裏講的，就是講個時間，個時間是有兩點時間點而已，一個時間點就是按照人大的決定，由澳大新校區啟用用它那個……因為我們是租回來的，按照人大的決定的租給特別行政區做澳大校區來用的。因為它那時，決定那裏寫了是土地的使用權限的，所以我們完全按照這個行文來行的。所以那裏應該不會引致到一個想法，它是不是創設了另外一種的法律方面的權利的概念，應該沒問題的。因為中葡文對照來看，這一點都是很清晰的。

主席：高天賜議員。

高天賜：我想，葡文的版本，應該中文是沒問題的，但是葡文的版本呢，根據人大那個決定，它寫得好清楚，租的期限，但是在法例裏面第三條就是使用的。那這裏是不是可以做到一致呢？這個是我想帶出來的問題，葡文的版本。應該中文就沒問題的。

多謝主席。

主席：請張局長。

法務局局長張永春：如果是，就算是看葡文方面，雖然說它講了個……它接著後面都是講明是有……是講了是由於租回來之後使用那個，就是它的意思是完全按照人大的決定的第三項的，葡文的意思都是，中葡文的意思都是這樣表述的，只不過就是租回來那個詞放的位置，由決定那個放在前面，而行文那個放在它後面，這個完全是一個行文的設置的問題。不過，這一點，我想，到時……因為這個完全是一個，我理解的，剛才高天賜議員都是的，這個是一個葡文怎樣去放的問題。如果是對個意思及那個表述是沒意見的話，我想會後我們與顧問到時編輯去看看有沒有需要作出調整。

行政法務司司長陳麗敏：主席：

或者我們看看，就在那個公佈裏面，透過行政長官的公告，第十九/二零零九號公告，中文和葡文，其實那個翻譯，我們認為那個……剛才高天賜議員講，那個概念是一樣的，葡文

方面，只不過是那些字眼方面的次序擺前擺後而已，是這樣。所以是沒有涉及那個……不同的。但是我都同意，如果是需要，在編撰委員會看。但是要強調，那個……的概念是沒錯的，是一樣的。

主席：好，如果是沒有甚麼大的爭議，只不過是一個文字上面它那個文字的問題，就交給那個編撰委員會去處理。

這樣，對於第三條，大家還有沒有甚麼意見？……沒有，第三條現在付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

現在第四條和第五條。如果沒意見，第四條、第五條現在進行表決。

（表決進行中）

主席：好，通過。

這樣，涉及到第四條那個葡文和剛才高天賜提出那個問題，在這個編撰委員會裏面進行修飾和改善。

唐曉晴議員。

唐曉晴：多謝主席。

今日，這個制訂澳大橫琴校區的法律適用的基本制度這一個法律的通過，對於澳門大學的發展及對於我們澳門與橫琴廣東的這一個合作，都是一個具有里程碑的意義的重要時刻。澳大的校區，很快就會建成，這樣，澳大的師生都會入到去裏面工作和學習。在現在這一個時候通過了這一條法律，令到將來這一個澳大的運作在法律方面得到一個嚴肅的保障，這樣，這個是很重要的。當然，我亦都非常感謝剛才好多議員對於將來校區運作的時候一些突發情況，將來兩地合作的程序等各方面，都提了好多意見。這樣，我想，這個新鮮事物在慢慢的合作、交談和磨合的過程裏面，會越來越得到發展。

主席：好，我們就結束了我們第一項議程。

多謝陳司長、張局長，各位官員的列席。

主席：區錦新議員。

大家稍候，我們進入第二項議程。

區錦新：多謝主席。

（行政法務司司長陳麗敏等離開會場，運輸工務司司長劉仕堯等進入會場。）

司長、各位官員：

主席：好，現在我們一般性審議同表決《土地法》法案。這個法案劉司長亦都作了引介，在引介之後亦都對於有些問題我們議員提了一些提問，亦都作了一些介紹同答覆。那現在我再交俾議員先發言……吳國昌議員。

吳國昌：司長閣下、各位官員：

承接著在引介時候的詢問同答覆，在今日一般性的審議我依然是關注一個最核心的問題，就是我們特區成立以來公眾一再廣泛質疑的豁免公開競投、黑箱作業底下的，以公共利益為理由，行政長官簽了就是的賤價批地。因為公眾看到好多的豪宅，就算是豪宅都好啦，好多地都是用公共利益的理由，這樣豁免了公開競投，那就一幅一幅批出去。那現在新的《土地法》，尤其是第 54 條的相關規定就是依然是令到舊有的，令公眾非常質疑的機制是繼續實行。亦即是說根據第 54 條規定，那就只要例如是配合政府政策的一些建設用地，就可以由行政長官簽署，用公共利益為理由，不經過任何公開的審議、公開的辯論，總之就可以直接就依法批出。那批了之後就當然亦都會按照回現有賤價批地的土地溢價金計算。

那當然，在引介同相關答覆的時候，司長曾經推搪過，就是說即是我們《土地法》無很相關這個公開審議的機制，但是就是在《城市規劃法》那裏我們正籌備中。今日就不同了，今日《城市規劃法》都拿了來。在《城市規劃法》整個法案裏面亦都無能夠針對到我們現在《土地法》正在討論中的一塊具體的用地，當可能是司長也說不定，司長提供俾行政長官請行政長官簽字，以公共利益的理由，因為它配合政府政策的關係，那就豁免它公開競投，用賤價，即是用土地溢價金的計算方式價格，就這樣批了。批完然後才出政府公報，然後才讓公眾知悉。審批過程就可以公眾完全不知道，亦都不公開審議。那就算你加上這一本《城規法》，都一樣存在同樣的問題，並無因為有《城規法》而可以令到這些具體的、豁免公開競投的土地的批給能夠將它公開化。因此我會覺得就是《土地法》如果是這樣，這個新的《土地法》的確是存在一個非常嚴重的缺憾在那裏，看看政府有甚麼回應。

《土地法》的修訂就是可以說是千呼萬喚始出來。由歐文龍時代到劉仕堯時代，足足等了很多年，要修改《土地法》。為甚麼民間要求修改《土地法》呢？是因為大家都認為因為《土地法》，即是現行的《土地法》，是有很多的漏洞，所以因此要求修改《土地法》。那這些漏洞是甚麼漏洞呢？包括就是那個濫用免公開競投，包括有大量的可以是一些無償的批地，包括很多因為土地利用期無一個清晰的限制導致大量的閒置土地的存在，還有就是，那些已經批給的土地就可以隨意地修改用途、可以轉讓、可以修改計劃等等這些問題，導致可以說在土地問題上面稍為關心的都怨聲載道。所以因此要求修改《土地法》。但是很可惜一件事，就是說，現在修改，政府拖了這麼多年終於拿到來立法會，我們發覺剛才我說的漏洞無甚麼……完全保留在這裏。那這個時候，究竟這樣的修改是不是瞞天過海呢？我舉一個例子，就是說在現在新的……一個在舊有的現行的《土地法》第 57 條，那個免除公開拍賣的這一個，即是免公開競投，裏面就是有一條“萬金油”的條文，就是“批出用於獲承認有利於本地區發展的建設”，於是就可以免公開競投。這條是“萬金油”來的，幾乎甚麼都可以放入內，結果“萬金油”發揮的效力真的很厲害啊！我們回歸以來處理過幾百幅的土地，新批出的土地都超過百幅，但原來我們只有三幅土地是公開競投，其他全部都是基於“本地區發展建設的公共利益”，就全部可以免公開競投。好了，現在我們見到新的條文就是將這個公共利益具體化了，即現在將它一樣是說公共利益，不過就列了四點來做公共利益的界定，這個似乎那個“萬金油”收細了少少。但是問題弊就弊在那四點列出來的都仍然是“萬金油”來的，那這個才麻煩啊！即是，你很簡單，譬如說配合政府政策的建設，那甚麼叫做配合政府政策建設呢？政府有很多政策的啊！發展環保產業是政策、發展旅遊休閒設施是政策、推動賭業發展是政策、推動旅遊業又是政策，全部都是政策。那配合政府政策建設呢就於是又是可以全部免公開競投。我都相信一樣事，老實說，任何的建設說它完全無配合政府政策我又看不到，那結果就是用這個大洞又保存在這裏啊！那又譬如興建公用事業的設施，那又可以用來免公開競投。但是，我們很清楚，這個 PS1，即是沙梨頭這一處海擎天這個地段，本來是批來給巴士公司，用來做公共設施來的。雖然上面都有商住用途，但是結果一個轉身就變了……全部變了

商住用途，錢就賺大錢了。那這些很清楚啦！興建公共事業設施隨時可以……如果按照現在這個訂立的時候呢，隨時亦都可以變成一些土地戲法的啊！還有參與行政當局發起的城市建設計劃。那這個最精彩就是石排灣啦、石礦場啦，這個城市建設計劃、路環都市化呀這樣，又可以將它工業地變商住地了。兩億幾便賺了兩萬幾平方米的土地了。這些情況我記得在你們的諮詢文本裏面，諮詢的意見裏面是有一個意見寫出來的，就是“凡商業用地都是必須公開競投”。但現在你看到了這些無論剛才說到除了第一點發展不牟利的教育、文化、衛生、體育事業和社會服務是可以非商業用途之外，其他的興建公共事業設施、配合政府政策的建設、參與由行政當局發起的城市建設計劃呀，這些全部都是可以是商業用地來的。商業用地又可以打開一個大洞用來給別人去用免公開競投的時候，究竟你是怎樣守這個關呢？很老實地說，即是我們要明白，我都明白澳門呢人際關係很密切，很多政府官員同商界亦都很密切，大家都是好朋友。如果那法例寫得不準、法例寫得不嚴密，當好朋友走來拍膊頭，給不給好呢？我就，所以，其實……就算是行政長官和那些官員都難做的。但如果法律寫得嚴密呢，你就算走來拍我膊頭，我無辦法呀，那法律寫在這裏，你都不想連累我吧，大家好朋友！那就可以就是有效阻止這種……過去這種利益輸送、賤賣土地、官商勾結這些問題。那我希望這一點上面司長你究竟在草擬這個法律的時候究竟是怎樣想的？為甚麼不堵塞漏洞呢？我暫時講住一個漏洞先，我剛才講了幾件事我暫時先講住一件，希望司長解釋下然後才續下集。

多謝。

主席：陳美儀議員。

陳美儀：多謝主席。

司長、各位官員：

《土地法》的修改就是要修補法律的一些漏洞，增加在土地管理方面的透明和要讓公眾知悉的。這個是好事也是要支持的。但是有一些需要我覺得是應該要加強一些，也想司長和官員要解釋一下。因為提到有一個第 54 條那裏有一個豁免公開招標的，在那裏寫了就是說發展不牟利的教育、文化、衛生、體育事業和社會服務的。但是我想知道政府有些甚麼方法去監管這些所謂的不牟利呢？是用甚麼途徑去監管呢？那如果它是發展教育或者文化事業呀、衛生那些，它都是需要向市民收費的，那這個監管是如何呢？同時第二個問題是否指定只是能夠

批給不牟利的社團呢？如果有一間公司它都是想發展這些不牟利的事業，那又容不容許呢？這裏是兩個問題。

另外就是說在整個法案裏，應該就是和城市規劃這個法例互相有銜接、有協調的，那我又想問一下這一個法案裏面因為沒有很明確地寫，到底要發展一些大型的項目，或者是一些超高的建築，又或者是在世遺景點附近的這些那樣，那需不需要嚴格去提交一個環評的報告呢？這裏因為《土地法》無寫，就想問清楚司長呢這裏解釋下。

謝謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：主席、司長、各位官員：

司長你在 1 月 3 日的時候來立法會的時候，就講到《土地法》是需要用一個非常之高的透明度的方式，和以一個科學的理據來去改善《土地法》將近三十多年的使用的方式的。但你講到非常之高的透明度呢，但是在法案裏面我們的而且確看不到這樣東西。幾位之前的同事都講到這個問題的，尤其是第 54 條裏面的情況的。那過去的十三年的特區的和而且確土地出現好多嚴重的問題的，一方面透明度的不足，二方面就是多方面的土地的批給、轉讓、溢價金等等，我不想在這裏再將所有列出來。但是現在過了三十年之後新的方案，竟然這個方案，提出這個方案竟然有豁免公開招標的土地，這個非常之不合情、不合理的做法。因為在裏面的條文的而且確會有很多非常之嚴重的漏洞，形成歐文龍事故之後再有非常之多的機會重演的。那我真的不明白其中修改的時候為何不嚴肅去處理這些這樣的問題呢？

第二就是過去我們特區政府都有一個叫做聽證會，現在這個法案裏面又看不到這個問題。究竟這個聽證會特區政府如何看這件事呢？這個就是認證我們澳門市民要求透明度高，知道究竟特區政府當她在處理涉及土地如何去做。我覺得很可惜，真是，這樣的修改，的而且確沒有甚麼新意的。

其餘的就是現在這個《土地法》裏面，很多情況都是運用回過去我們一直使用的《土地法》。我真的不知道究竟你一月份來立法會的時候，所謂講到那高透明度和科學施政的方式，在哪個條文、哪裏可以體現到呢，這個新意？哪裏真的可保證到？其中有一件事我們議會說得非常之多亦都累贅的，我們現

時不要說我們澳門市民，我們議會都不知究竟特區政府有多少土地在手。為何不可以放在互聯網？為何不可以讓澳門人知道你手頭上有多少幅地？那些地在哪兒？多少批了出去？批了多少年？多少是將近會收回？這些這樣的資訊是應該在有關政府的互聯網裏面讓人查詢、讓人知道。其實透明度高是會抵銷和會阻礙很多嚴重的事務發生的，其實是需要多做這一方面的，但是至今我們都見不到。

另外一樣東西就是，正常澳門的商人在按正常的途徑永遠都是用很長時間，圖則才可以批出來的，這個亦都阻礙我們澳門的發展。反而旁門左道的方式過去永遠都是快很多，好似火箭那樣得到出來。這些做法是需要……這些這樣的文化，這些這樣的做法是需要現在這個方案裏面，核心裏面體現到出來，人人都知道那遊戲規則是怎樣做才可以符合我們澳門市民的要求。

多謝主席。

主席：陳偉智。

陳偉智：多謝主席。

各位同事、各位官員：

關於這個土地法本身，交來立法會，我想，其中一個好清楚的目的，就是要去堵塞過往關於這個土地批給也好使用方面也好，的漏洞，完善有關土地運用的機制，加強有關的監察、監管，就不是說有關的委員會形同虛設，好似我們的同事講，就只是點下頭那樣，而是發揮到真正的作用，切實地保障公共的利益。但是好可惜，睇返整份的法律文本，雖然條文都相當多，但是我們的同事剛才都提了，有關的問題，不能夠在這個土地法裏面加以糾正，仍然是存在好多空泛的地方，不明朗的地方。我在這裏是補充，就一個問題，都想聽下劉司長的意見，就是說，關於這個土地的置換。因為在這個土地置換的條文，參考有關相互之間的對比，其實不是有好大的一個修改，而近期呢，社會上面就是好多，即是古靈精怪的事。在個過程當中，有好多人都假借文物保育之名，或者假借協助這個城市發展之名，或者是假借促進這個公共房屋興建之名，不斷地同特區政府達成一個不公平的交易。我想講一個例子，就是，明明是工廠大廈的，慕拉士，工業區，個陣時，同樣的地方可以轉了去，成為了這個商住高層，明明，澳葡政府批給這間公司用來開石礦綜合工業用具、用品的材料的，這個石礦

場，完成了它那個工業的用途之後，那它是不是收回，就是要同新公司再傾的，怎樣去置換，或者是怎樣撥出有關的土地出來。在種種的過程當中，可能，劉司長話，唉，因為我們都缺乏那個法律支撐，或者法律的依據，所以我們好難去做，只能夠依法。但係而家睇返，交來給立法會的土地法有關這個土地置換的相關條文的內容呢，仍然是欠缺清晰、明確的置換準則，仍然是交由行政法規去釐定有關的溢價金，我們完全都不能夠掌握有關的一個計算方式以及這個運作的方式，同過往沒有任何分別。我們立法的目的，是希望保障到我們社會的資源能夠合理地運用，不是讓人利用這個法律本身來到佔用。所以，在這個條文方面，我相信社會人士都有好多的意見提出來，但是能不能夠保證——又一次保證了，真的是——在這個土地法裏面真的是能夠堵塞到過往的漏洞，完善了有關監察的機制，特別是公眾參與的機制，確保不是在小圈子的利益群體裏面，不是在既得利益集團的利益攤分裏面，讓澳門社會的土地資源眼白白地流失，或者被閒置。

多謝。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

今日這個土地法的一般性討論，睇返係法案裏面的第二條的七大原則，而這個七大原則這方面，亦都同司長想探討一下關於公眾知情權的一個原則。因為你裏面亦都講了，在有關的公眾的知情的原則這方面，是要透過適當的方式，讓公眾去了解土地批給及佔用的程序，以提高有關的行政工作的透明度。我就睇返，因為土地法，可以講話千呼萬喚，現在才推出來，亦都同市民有好大的落差，無論是時間點這方面，以至到現在所提上來的有關的法案。這樣，過去的，居民比較，對政府比較詬病的，就是說我們的土地的批給是極之不透明，這樣，以至到社會亦都對政府的土地的政策一直是，即是說保持有一個不信任的感覺。睇返呢一次的土地法，雖然是規定政府是以適當的方式讓公眾去了解有關土地批給或者佔用的程序，以提高行政工作的有關的透明度。但是，我又睇返整部的土地法裏面，只是明文地規定，土地的批給的結果是必須是刊登在澳門的特別行政區的公報上面而已，而對於怎樣去透明整個的過程，我是見不到有任何具體和明確的制度，特別是對於一些免公開競投的一些土地。這樣，一般的市民對於這些相

關的資訊，我覺得，就算我們議員，亦都未必能夠接收得好清楚，何況說一般的我們的老百姓呢，怎樣能夠去接收這些免公開競投土地，它的資訊，能夠使到更加多的市民知道呢。這樣，我睇返，是沒有一套有效的機制去透明有關的程序，這樣，只會，就是說，繼續會使到我們的市民大眾，對政府的批地，繼續是一個不信任的感覺。這樣，亦都睇返，雖然過去政府亦都設立一套叫做土地的批給的公開的旁聽的制度，但是實施至到現在，其實社會上對有關的這個旁聽制度的成效，都是有質疑的，更加進一步，好似涉及一些土地用途或者更改一些土地裏面的一些資訊，更加不透明。這樣，有關的一些批准的批示，多數呢，我們就只是見到有關的結果，但是就看不到有關的一些的理據，這樣，可以講，無疑亦都使到社會大眾對於政府的一些的決定的一些的猜疑是不是有存在這個利益輸送的問題。雖然，政府亦都對於土地的運用，站在行政的角度，應該是有一定的一個的自由裁量權的權限，但是，我覺得亦都需要政府的，亦都需要有我們社會的監督。這樣，因此呢，我覺得政府應該積極地考慮，是不是，怎樣將現在我們土地的有關的資訊，批給或者佔用的程序，以至到一些的換地啊變更一些土地的用途等等的這些的理由相關的資訊，是不是可以具體地詳細使到社會大眾能夠知悉，以體現這個陽光政府的一個施政的理念？這樣，我亦都睇返呢，有關在土地法的第二輪的諮詢文本裏面，大家市民都提到，是不是可以引入一個叫做公眾的公開聽證的制度，但係睇返今次整個法案的文本，為甚麼呢，我看不到，見到有關的一些的表述在裏面？這樣，亦都想司長一陣間在這裏作一個介紹。另外亦都想同司長探討一下的，有沒有辦法將我們現在澳門的土地建立一個資料庫，怎樣去配合現在社會的經濟的發展，我覺得，必須是要怎樣去有效去利用我們現在的土地的資源，使到我們的土地的價值能夠充分地去實現。但是現在我看不到特區政府有任何相關的土地的資料庫或者系統，使到能夠有系統地能夠分析和整理不同來源的一些的資訊和整合。這樣，我覺得，這些做法能夠減少一些資訊的錯誤和一些的重複的可能，這樣，亦都是，這個資料庫，我覺得是可以使到個土地能夠有效地管理，亦都增加這個透明度，亦都讓市民能夠進一步地去監督整個的規劃和決策。這樣，我想看一下司長對於有關的我們的土地建立這個的資料庫，能夠使到我們的居民都能夠有更加多的一個的知情權，這樣，我相信，對於土地的運用，我相信政府亦都避免，即是說，市民大眾對政府的一些的官商勾結啊，以至到一個利益輸送的問題。這樣，我想就著這個的，先就著這個的公眾知情權的問題，想聽聽司長一陣間的介紹。

多謝。

主席：蕭志偉議員。

蕭志偉：多謝主席。

劉司長、各位官員、各位同事：

關於這個修改法案的文本，我想先表達自己一些看法。

首先，看這個整個文本的內容，我覺得，在第二條提及的原則，給我一個很深的印象。究竟整個文本的內容是不是能夠將那個法律的精神表達出來呢？其實，我已經在那個原則性上面，特別是在這七條裏面，我自己本身是看得很清楚的。它主要是提到這些土地的使用和利用，一定要遵守這七個原則。所以，這七個原則，假如我們是認同的話，我們才可以整體去探討整個文本，這樣，我覺得這件事首先要好清晰。而對於整個文本的內容，我是覺得更加有幾點是值得大家很清晰地知道的。其實在這個修改的法案文本裏面，它對於一些閒置的土地是作出了一些強化監管和有處罰的機制的，亦都有提升那個溢價金裏面的一些內容，亦都有提到打擊非法佔用這些土地的行為，亦都有完善土地批給的制度及怎樣去嚴格去限制一些改變用途及轉讓。所以這幾方面，正正呢，這個文本呢，是回應到過往社會對於土地的批給的一些訴求。所以呢，我對於今次提交的這個文本，其實在一般性的討論，我是表示是支持的。這樣，當然了，大家，剛才有多位同事亦都提到，特別是在那個批給制度裏面那個公開招標為甚麼不強制而設立一個豁免公開招標這個制度呢？其實，我正正想講，在這個批給制度，亦都首先列明了要用強制去公開招標，除非有一個豁免這個公開招標。那為甚麼要設立豁免公開招標呢？我就會去構想番，其實這個可能是不是同土地的使用和利用這個原則裏面第一點，可持續發展這個原則，是有一個關係？因為，如果每一個制度，它都是強制，令到樣樣都去公開招標的時候，它更加有好多事可能那個出發點同持續發展是一個抵觸的。正正是需要一些豁免的公開招標，讓整個社會一個持續發展這個這樣的大原則，在更加有利的條件下面，而創設了一個內容，是讓它去解決這些問題。這樣，我覺得，這個，我是支持豁免公開招標，但是我亦都覺得，在未來細則性討論的過程裏面，怎樣令到我們議會又好我們議員又好，或者社會的擔心，將這些，一些我們擔心的問題，是能夠解決呢？我相信，在未來要探討的過程裏面，怎樣去增加這個豁免公開招標的透明度，一種機制，我相信要在未來去探討。亦都可以透過一些公眾的參與，令到這些豁免的內容，能夠盡早發放到給社會。我覺得，這個應該是在未來這個細則性討論的時候更加

要多花一些探討的。

我表達完，到此。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長、各位同事：

我就這個土地法裏面呢，就個條文裏面，有少少，想請教下司長的。

就是在法案的第六十條第二款和第七十條的第二款裏面，其中主要提及到對於農用土地的批給和這個基於推動環境保護的批給，可豁免公開招標。這樣，我覺得，這個真係好擔心，因為現在呢，我們，即是，呢輪，大家都好爭論甚麼叫做環保，邊個至係環保，怎樣評定它是環保。如果這樣出來的時候，這樣，環保法又未有，咁批定唔批呢？但係環保唔推行又唔得嘅，因為係一個區域競爭力的重要指標。因為而家我哋要發展，亦都係世界旅遊休閒中心同埋宜居城市，咁你又未有立法，咁但係呢度又豁免，咁究竟點呢？另外呢，就係有關係呢個法案裏面亦都多次提及，係使到公產的土地得以充分咁利用。其實我們的總理溫家寶都提過啦，澳門個邊呢，定係國內，多啲向下挖，上係多啲利用。咁文本裏面又提到，亦都是，喂，有些政府的公產得以利用，當然，這個又可能同這個都市章程法，其他的法規，城規法啊，又有重疊，但是當中最大的問題，就是說，如果公產，可不可以有些試行呢？比如話，有些公屋，或者政府的建築物，這個不存在官商勾結，起多兩層停車場，向下就唔好啦，即係同司長講聲，成本好高，係嘛？澳門的土質好複雜，同埋，相對，一係就叫啲外資大企業嚟起，如果淨係澳門起呢，你嘅成本好高呢，同埋而家，因為以前個咁樓呢，即係都唔係依足法規，咁你一起深基礎，隔離一裂呢，又停工，咁就大鑊啦。我試緊啊。咁呢，就向上起，咁又牽涉到高度問題，咁係咪即係呢方面就亦都要考慮，就係，比如，如果，試行嘅，呢個係公屋，或者呢，就係政府的建築物，咪係上面起多幾層停車場囉，下面最多兩層起三層止啦，你再五層呢，就好複雜，因為隔離一定有沉降，一沉降，停工呢，又係成個城市，唔發展重危險，因為挖咗個窿係度咁。起多幾層停車場，咪多啲車位囉。還有，而家我哋成日講，減能節排，咁個咁樓層唔好兩米七一層，三米一層，咪高卅公分，差好遠啦，咁呢，你就採光面多啲，咁

呢，就擺個吊扇係度呢，都會係對流，就唔使裝冷氣咁多，或者唔使用咁多冷氣，咁，採光面多啲，空氣對流都好啲。係呀，你德國個咁係計立方啊嘛，個咁屋，唔係計平方架。即是居住空間亦計埋，你幾高，咁先至為之舒唔舒服架嘛，宜居城市，國際城市，都係將人哋個舒服嘅觀念帶入嚟，咁先至掂架。好啦，咁而家呢個呢，包括我又睇，即係立法會裏面有啲話，意見，即係其他人的，意見書裏面亦都提及呢，點樣好好利用個土地呢？除咗多建停車場，或者樓層高啲之外呢，天台綠化。因為呢，如果你好好利用個土地呢，係而家德國嚟講呢，超過百分之五十嘅城市的屋頂，超過百分之五十，係有綠化覆蓋，係真係減能節排，因為呢，就科學驗證呢，起碼省幾度。咁係咪係呢個土地使用的時候，政府帶頭，天面要做綠化。但係亦都牽涉到個都市章程，因為你，起碼你如果種棵樹仔都要六十到一百公分的泥土，咁咪高咗囉，個個樓面。種草都要二十公分，咁一定係高咗，咁又抵觸個都市章程法，咁點善用土地呢？所以幾方面，我覺得有啲嘢要突破嘅，就係話大膽啲，如果係有抵觸呢個所謂利益衝突之下，我加浸泥落去重要俾錢落去添。高啲又如何呢？但係而家可能又面對，喂，起高咗嘅，你低一層，低一層！你都唔係鼓勵環保啦，咁梗係唔得啦。咁係現在嘅高度之下，你批准佢，天面綠化，個高度唔計。咁仲有呢，唔好簡單，樓層高度，即係有計，卅層嚟計呢，你兩米七，咪二十七米囉，十層嚟計，就二十七米，咁如果每層加卅公分呢，你最多去到三十米之嘛，咁都係十層，咁其實你話，唉，咁樣，街影個度咪即係條街咪黑咗？梗係唔係啦，因為以前啲例係葡國嚟，歐洲有落雪，澳門有咁嘛，澳門就曬到隻狗咁添，夏天。咁如果你話東南西北個咁，同一個方向你唔調節一下呢，向西係西斜嘅，最好你起高啲遮住我添。所以這方面，在幾方面是要彈性，咁係呢度就係，如果善用公產嘅土地呢，即係我建議呢，先行先試，由政府建築物行先，咁當然要有科學論證啦，就唔怕被人話官商勾結。但是最重要的，就是剛才所講，環保可以豁免，環保產業。我真係好想啊，即係好多人問我，我話：有啦，公平公正，都好難。咁但係問題你不推動又唔得，但係推動，乜嘢叫做環保呢？淨係環評啊，都咁多爭議。還有，邊個講先有權威呢？咁我哋嘅標準係邊度呢？咁而家如果唔清楚呢樣呢，好多地，即係，正如頭先有啲同事講，又批咗，又批晒個囉。所以在這方面，咁，我都想聽聽司長的意見。還有，其實我都提過多次的了，我們現在覺得那些土地那麼稀缺，那麼珍貴，那我們是不是應考慮多些人手，多些專業人士去管理呢？分兩個層面，一，政府是不是應該由這個土地管理廳升格為土地管理局呢？升為局級，派多些人手同專業人士去，這樣是不是效率好些，更加專業呢？還有呢……沒有了，你個社會發展都要並軌

的了，麻雀雖小，五臟俱全，有些要就要，你開間大士多與開間超市，你開間細士多得幾條友。可能呢，如果你以生意額嚟計呢，超市呢，就真係人少過你細士多添，這個實事求是。好了，咁你個土地管理局，專門專責對住啲法律文件啊租約啊，合不合理啊，比如剛才講的甚麼這個批那個批，這樣，有一個團隊的人專門去對付它才可以的。這樣，再講，現在我們的諮詢委員會裏面的土地諮詢委員會，好似都好多年的了，這樣，是不是可以加些新人落去呢？加多些專業人士落去呢？比如話法律啊，有關或者其他的，即是環保啊各方面，這樣就能夠俾多些意見政府，如果委員會的成立的意思是真的是想聽意見的話，就應該搵多些專業人士加入去，在現在的基礎上擴大，以配合這個土地法的改變之後而增加的工作量，聽多些專業的意見。這樣，當然了，甚至有個建議呢，其中，當然可以官委一些啦，有些可以直選的。即是社團那裏呢，就應該就是社團去選這個，自己推薦一個代表社團的人出來，當這個社團換領導人的時候，這個人都要換，不是跟這個人，這樣就代表到個社團了。因為比如現職的理事長，他們都沒有份參與你們那些的，因為之前的理事長，那當然是，不是說他不好，新的在現職，那他回……

主席：麥瑞權。

麥瑞權：……去才可以更加好溝通。

主席：不要講到咁具體，因為我們今日一般性，還有一些大的問題第二日講。

麥瑞權：OK，不好意思啊。這樣，到此為止，想聽聽司長的意思。

多謝。

主席：林香生議員。

林香生：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

土地法要修改，我相信這個是社會大家都期望的，亦是我們大家講了好多年的了。當然了，這次的修改焦點，這次的修改焦點，我想兩個部份的情況，一個部份就是，社會上大家对土地法裏面現行的土地制度，那些憂慮好那些現狀好，過去那

些所謂，大家覺得不是很妥當，是嗎？東西就拎咗出來，簡單講就，好簡單講，就是官商勾結，利益輸送。那這裏來講，我們修改這次法律，我們可不可以解決這些事呢？這個是一個焦點問題。另外一個來講呢，就是，我們特區進入了一個新的社會時間，我們亦都，十幾年之後。土地是我們最珍貴的資源，那整個土地的運用，怎樣能夠恰到好處，又透明。這次來講，從法律上面，我們寫了個第二條，寫了七個原則，但是好可惜，這七個原則我們怎樣……我好希望一件事，這七個原則怎樣能夠在我們細則性討論的時候真真正正擺到入去條文裏面，讓大家都摸得著，是吧？第二個就是，現在有些土地，那個概念，在這裏要搞番清楚，一個叫做公產，一個叫私產。而現在公產這個條文，圓圈到圓圈的，沒辦法理解到這個公產是一個甚麼概念，總之法律規定的叫公產。這樣，另外一種公產叫私產，又是另外一個。它兩樣都是國有土地，分開公產私產。現在我們定義不清楚。私有土地，這裏很清楚的，有私人的，是吧？另外一個，從土地的分類亦都有個處置的問題，就是叫做都市化，具都市化。還有一個農用土地。我不知現在，可能以前有批給了農用土地的東西，但是現在，在澳門，我們連雞都不准養啊，農乜鬼嘢用咗！？是吧？但是好多還是農用土地的東西，我們這次怎樣去完成，有些事去解決番一些問題？老實說，寫了落去個法律，最後來講，喂，我現在可不可以向政府要塊農用土地啊？我現在鍾意耕田，現在不是說沒有價，有價的，種有機東西有價的，是吧？所以現在我們這個土地法，我始終覺得，土地法要修改我支持，但是亦都希望政府在討論的時候，真是採開放性少少。在細則性討論裏面，亦都應該是回應今日好多我們同事提出的一些問題，能不能夠在土地法裏面得到切實的修改，是吧？比如，好簡單，現在我們希望做好整個土地的利用的情況的事，是吧？你轉好，你那個無償批給好，有些事，確實，寫了落去，最後有沒有有些條文係鉗得番佢，怎樣去做，那這些事來講，是一個好程序好複雜的問題。當佢嘅我唔信任你的時候，你寫到幾靚都好，我都是不信任你的了，是吧？但是在行得通的情況底下，確實要，老老實實，有些事是我們行了二十幾年，裏面，在實踐上面的問題，我相信是，大家都好清楚，特別要解決的問題在哪裏。我想，這裏來講，從土地法制訂的角度來講，我相信，特區政府只有一件事的利益，就是澳門人，澳門的利益。所以在這裏，怎樣去做好，這個，我還是希望在土地法裏面能夠貫徹到一些新的寫法，比如第二條我現在如何貫徹到落去，比如有些事怎樣能夠更新，去理順整個社會，特別是透明知悉這個情況，怎樣理順，讓公眾能夠有一個很清楚的狀況。因為，老實講，你說在澳門，我們如果寫個法律，今後所有都不批地的了，就只是賣地的，老實說，澳門，我都幾

驚！最後我買了之後，我投了之後，我不動，你都幾死，是吧？所以，這個，因為澳門好細，所以我那個問題來講，究竟我們用一個甚麼制度好呢？是吧？但是，始終，公平、透明，我相信政府應該向這個方向去。我的意見在這裏。

主席：關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

司長、各位官員：

其實，土地法的討論已經兩節了，到現在為止，這樣，我相信我們所有的同事的發言，基本上都是集中在幾個點上面。第一個就是大家都好希望知道，政府這次的修法，新法同舊法相比底下，怎樣填補過去的漏洞。我相信司長你在回應的時候，你一定要去解答清楚這個問題，如果不是的話，我們開多五個鐘頭會你都沒辦法搞得掂。第二個就是，我相信，大家，全個社會都是好關注的，就是，在這次土地法的修訂，怎樣避免官員裁量權過大的問題。第三個就是，由於政府現在在這個新的土地法裏面，仍然是擺有一個可以豁免公開競投的條件，講到的公共利益，其實這個一直都為整個社會的詬病，就是誰界定甚麼為之公共利益呢？有甚麼機制有甚麼程序呢？整個法律是看不到的。第四個就是關於公眾知情的問題。雖然，司長在你的七大原則裏面都講，即是第二條裏面亦都講了，但是我們細心看一下，是甚麼呢？現在的條文，所謂的知情就是將申請者的資料去讓你知知道一下，那公眾怎樣參與呢？真正的知情其實是要能夠參與。第五個當然是溢價金那個快速回應機制的問題。我相信我們所有同事講的，都是希望在這些問題上面作出完善。其實，土地法三十幾年落來，現在最重要的一個問題就是時間環境都變了。過去制訂土地法，同今日，個環境已經完全不同了。我們澳門高速發展之後，現在基本上連土地都有咁滯。除了未來那五幅填海地，現在政府手上可以有甚麼呢？其實整個社會都期望通過這個法律的訂定，政府能夠真真正正做到特區利益的守護者。土地不應該再是一種投資增值的資源，而是怎樣成為澳門未來持續發展這個有效的資源。所以我覺得整個土地法的修訂，政府現在你今次面對著議會的質疑呢，就是說，你怎樣告訴我們，我們可以看到這個前景。本來我都覺得，剛才蕭志偉議員和林香生議員都提的，其他有幾位同事都提的，第二條裏面講了七大原則，但是大家好似看到的條文，你硬是滿足不到這七大原則怎樣落實得好。這樣，我真的是想，如果這樣拗落去呢，即是，這個土地法都幾難通過。但是對於三十幾年才改的土地法，我告訴

你，我一定支持的，一定要改，但是怎樣改呢？我希望政府在這裏議會要做一個承諾，你是決心要按照這些原則的指引來到修改這個法律的，我們將來立法會可以在這裏去努力，去完善和滿足這個制度。另外，特別是司長你在上一次的引介的時候，其實我都覺得你裏面提了七點的內容，如果你能夠在整個法律裏面的核心，符合了這七點內容的，我相信我們議會的同事會支持的，但是現在的條文是滿足不到的。所以我希望司長你能不能夠在我們表決之前，去給一些信心我們，就是剛才林香生問你的一件事了：政府是不是可以對裏面的條文的一些盡量有些開放性的措施？通過同議會的合作的探討，去改善有關的條文？我只是提出這些問題而已。

多謝。

主席：崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

司長閣下：

其實大家剛才好多同事都提了不少的意見，我亦都想補充少少個人的意見啦。

其實，我們看到這個修改，其實都，大家想的是，加強對於個土地的拍賣，就不要說太過多的直接批給啦。但是其實我反觀一些條文，其實，都希望司長能夠再解釋清楚一下，就是說，雖然我們土地是會拍賣，但是拍賣了之後，它的合約條文裏面有沒有有一些使用的限制，使用期的限制？基本上我們合同的議定的議本，它有沒有些基本的元素應該要考慮？我想，這個會幾有幫助，因為我記得在做舊區重整的時候，大家都花了不少時間，就是好多拍賣的條文裏面，即是基本的合同，有一些原則性的要求其實會列明出來的，這樣，我相信這個會是幫助大家，當他落標的時候，投標，知道他們自己要負的責任。這樣，亦都避免日後因為條文不清晰，使到這個合同的執行比較有困難。希望司長可以在這方面給些考慮。第二方面就是，如果土地不拍賣了，這樣即是直接批給的啦，這樣，通過批給的時候，其實，我覺得，大家都比較擔心、關注的就是個溢價金的計算。在文件裏面我們看到，就是說這個溢價金的訂定是會考慮它的位置啦用途啦溢價啦，通脹的指數，以及過往公開拍賣的價錢來到作為考量。但是我都好希望，就是政府除了這幾個因素之外，亦都考慮一下，就是說，好多土地，其實，經常都有土地的交易的，這樣，在財政局裏面其實亦都不

乏資料，就是關於不動產的近期的交易價格。我亦都希望政府能夠在這方面亦都適當考慮下多些的元素，令到計算這個溢價金的細則能夠是更加完善一些，而且在它的更新的時候，我亦都希望，就是說，在有關的條文裏面適當給一個，有幾頻密地去調整這個溢價金的計算制度。因為這個時間都知道，就是說，土地其實是好海鮮價，這樣，如果它的調整太過稀疏的時候，不一定能夠反映到實際的市價的時候，它怎樣的情況呢。同時，還有一個題目，就是希望政府亦都能夠解釋清楚，就是說，無論是直接批給或者拍賣都好啦，都有一個利用期。而在利用期的定義裏面，就是第一百零二條，我們看到，就是說，它所講的就是說，那個批給是，那個利用期是以這個工程准照作為一個計算的日期的，這樣即是說基本上我們入個申請，在收則的時候到那個利用期，就應該是這樣定的了。但是我看到的，就是說，基本上，好多，最近或者是過往多年，政府批給的合同多數都是卅六個月利用期啊或者四十八個月利用期，但是對於那個利用的建築物它本身的建築體量好似不是有一定很直接的關係，這樣，想問一問政府，就是，對於你定那個期限，是怎樣定的？是否可以等我們知道，就是說它的建築體量，是不是即是起一個好大的屋邨又是四十八個月，起一幢五層高的樓，可能又是差不多？這樣，在這方面，其實都會創造好多比較混亂的情況，大家都不是很清晰的時候，對於他們的保險等等，都很有一個的問題，想希望政府是能夠清晰些給我們一個更好的了解。同時，這個期限的計算方面，我都希望政府可以考量下，就是說，因為在條文裏面亦都講到，就是說，無論你是定了卅六或者四十八個月，那個申請人當他簽了合同的時候已經開始計，起標的了，但是他在組織的時候，我覺得這個是他的責任，因為他應該越快越好。但是當他交了這份則給政府的時候，我們成日都投訴，就是說，這個批則慢的情況，但是無論批則快與慢，其實在這個利用期裏面，又沒有適當反映，就是說，因為政府在這方面用了時間多了而令到這個合同其實是可以順應延長，所以反而來講，就是說，在這方面是不是會有一個更公平的做法，就是適當考量他的利用期，好似我們捉國際象棋那樣，即是當那個行棋的時候，在自己身上的時候，那個應該計鐘的，但是不是在自己的時候，是不是應該停一停個鐘呢？當然，我們亦都知道，有法例講到，政府在定期裏面，六十日或者九十日，要完成這個審批程序，但是大家都知道，好多時在這個審批程序裏面，亦都是，有它的實際的運作情況。這樣，可不可以在這裏考量的時候，利用到這種的比較實際反映情況，能夠實事求是，在土地法的修改裏面，亦都能夠將這些合同的有關的細節都可以提得更完善呢？

多謝。

主席：好，我將個時間交俾司長，看看好多位議員的發言，但是問題都相當集中的。

運輸工務司司長劉仕堯：多謝主席。

好多謝剛才各位議員提出好多好寶貴的意見，我諗首先作為今天一般性作為一個討論的，在我們今次這個土地法修改文本裏面，我們提出了七大的原則，我想剛才亦都聽大家的討論，我想大家是應該基本認同我們的原則，我想好多，就說這幾個原則在未來的條文，落實實施，是怎樣能夠體現到出來，這個我一陣間稍後方面，其實我們亦都做了一些分析，怎樣在現有條文是能夠體現到的，我在這裏亦同各位作一個介紹。

或者其實我作一個整合，大家剛才提出好多的問題，我想基本上可以說是分為幾個重點：第一就是說，在現在我們新的土地法的文本裏面，我們仍然是保留了以公共利益，免招標作為一個批地的機制是仍然保留，這個機制對於我們未來社會發展是否有一個需要，我想需要第一個先討論這個問題，如果我們討論了這個問題，如果覺得不需要，這就即是無了這樣東西，如果是有需要，就是另外一個問題，我們新的修訂的文本，怎樣能夠這些以公共利益免招標批出的土地，剛才提出大家的所謂的漏洞又好，一些質疑又好，新的條文裏面是怎樣能夠切實地是防止會出現，如果大家同意我就在這兩個方面同大家作一個比較確切一個探討，我諗首先關於是否需要保留返這個政府具有一個自由裁量權，批出的土地方面，我諗這個可能要講返一些少少的歷史，關於個情況，以前有，未來是怎樣？剛才聽到頭先各位有部分議員亦都提出了，這裏我希望提出就說，我們首先要講返一些歷史就是我們亦都看到在我們回歸之後，我們特區是在經濟及社會方面的確是取得一個好大的發展，但是我們又必須同時要承認在這個發展的同時，我們的空間的格局，以及我們的利益的格局亦都發生了一些好大的變化。點解會是這樣，大家其實都可能提出了，就說我們原有的一些的制度，未夠能夠及時跟得上，舊有的制度，舊有的法律，可能是能夠符合了以前的一個情況。

而我們回歸之後，這麼大的社會及經濟發展，這些的制度是的是確是無辦法跟得上，因此就出現了會有一些甚麼的問題，譬如使到我們的城市空間的發展，我們土地資源的配置，或者我們社會各方的訴求及平衡等，都是出現了不協

調，這些都是因為我們現有的制度跟不上，因此亦都出現了社會在過去都是要求政府是對於一些城市發展有關的法律，法規是希望盡快完善，這個不止單單我們今天所講的土地法，與城市發展有關的，譬如好似我們下一個的城規法，或者一些坊間亦都有，都市建築法律制度，或者一些更旁及的，可能一些專業制度，或者一些更可能是離得遠少少，都是日常有關的，防火規章等等，其實這些所有的法律法規，或者這些制度，其實是當整個城市發展是息息相關，當然有些舊區重整等等，都是與我們城市未來發展是相關，因此是適當的，我們是在同一時間，對於這些的法律法規，同我們的城市發展建築有關的，一齊來作出討論，作出一個完善。

因此，政府亦都是認同了，亦都為了滿足社會的訴求，因此，在過去的時間，已經用了好多時間，起動這方面的研究，對剛才我所講的一些法律法規，亦都起動了相關的研究、探討，亦都作過多次的諮詢，而得出了我們今日土地法的諮詢的文本。

我們必須要承認，每一個政府它的施政的目的都是為他們的居民謀福祉，怎樣謀福祉的，這個亦都是體現了唯有是怎樣能夠推動到社會及經濟的發展，而我們必須亦都明白，推動這些社會及經濟發展，他一個好重要的元素就是說，必須是透過一些建設發展的項目，而這些是離不開我們的土地資源的一個支撐，因此，土地資源是的確一個政府推動整個社會及經濟發展必須及必備的一個這個元素。我想我們亦都睇返，我們在過去上世紀，六十至八十年代，我們澳門當時的工業主要是一個神香、火柴，或者是一些的炮仗，我們過去去我們一些比較高增值的一些產業，譬如製衣，這個紡織等等，其實在當時政府是批了好多土地，起一些工廠大廈，是支撐了我們的工業在這方面的轉型，亦都體現到我們上世紀八十年代的，我們在這方面的工業是得過蓬勃發展，是當時亦都製造好多就業，是解決了當時社會的一些問題。

回歸之後我們亦都看到，這個博彩業的開放，開放了之後我們亦都看到，我們是開放了之後我們的經濟發展亦都得到一個好長速的一個增長，而在這方面亦都少不免我們亦都是一個土地是作出一個提供作一個支撐，因此我們亦都看到就說作為一個地區，他要推動他的社會及經濟發展，同時我們講過是可以持續發展，可以因應外圍的經濟變化，經濟的周期，作出適當的調整，這些的政策，這些的在產業的改變的過程裏面，都是同政府是否具備在這個土地批給這個裁量權是有一定的關係。但是我們亦都必須要重視一點，就說以這個理據批出土

地，不代表這些批地的原因，他無一個好清晰的目的，無一個好清晰的規範，可以是沒有透明度，是可以沒有公平性，這個我們是不同意，因此我們覺得政府應該具備一個自由裁量權，在未來的推動社會經濟發展的同時，這個以公共利益批給的機制，亦都必須同時具備一些必備的要素，就是剛才我們所講。

或者更宏觀一些的，就是七大原則底下，所以在今次我們裏面，雖然保留了以公共利益可以免招標土地的批給，但是都要有我們開宗明義在今次這個文本裏面的七大原則，至於這七大原則是怎樣表現的，我一陣間都嘗試在以下一些的情況裏面同大家我們會作一些介紹。

大家剛才亦都質疑可能現在新的修訂的文本同舊法無好太大的分別，但是這裏我是不同意的，我們覺得今次這個文本比上一次的文本是有好大的分別，尤其是在大家剛才質疑了好多過去的一些所謂的利益輸送，或者是一些官商勾結，這些所謂的一些講法，而這些講法我們是認同剛才其實都是講了，就說當這些批地的程序，他欠缺了他透明度，或者官員的裁量權太大，他好多時就出現了一個俾坊間會覺得他合法但不合理，我們現在的解決這個問題就是我們批給這個土地，怎樣要有透明度，而對於政府的自由裁量權，酌情權，我們怎樣是適當地作出限制？因此在未來裏面，我們現在現法及舊法，我又怎樣可以看到在政府這個裁量權作出一個限制，在底下裏面我們亦都可以體現得到。

如果大家認同我剛才所講，作為一個政府為居民求福祉，推動社會經濟發展，是需要有這個土地的資源作為支撐的話，跟住落去我就……上次提出了就說如果政府以公共利益免招標開出這些投資土地，這些理據是清晰，這些具規範，往後的就說，如果這些土地是批給了，我們怎樣是能夠令到這些土地在整個利用，或者在個利用完了之後，在個使用過過程中，是能夠切實有效地按原來的批地的目的去作出使用，這個亦都是我們今次在修改這個土地法裏面，是花了好多精神，亦都花了好思考是去作出一些研究，亦都是作出一個制訂，我想剛才大家所講的一些的漏洞又好，或者有一些的質疑，其實他都是要透過某一些的環節所去體現的，通常大家會去講到，是否改用途？是否這個我們說轉售，又說這個即轉移？是否拿了返來可以賣？這些批給的，它往後它有一個臨時的批給的續期，它往後的一個確定批給的續期等等，其實都是會剛才大家所質疑會出現所謂的一些的漏洞，或者我們看返現在現有條文的方面，我先講就關於這個批給方面，我諗在臨時批給，換句

說話，即是個利用期方面，大家都會質疑就是閒置，批了的地，有無利用，或者擺了在那裏。對於這個問題，在利用期裏面，我們今次裏面，我們都已經講得好清晰，剛才有議員亦都提出，質疑了個批則等等，這個有關個利用期裏面，我們會設定了不同的一個機制，它亦都分段要符合我們的遞交計劃，申請准照，起好它，其實我們都有個期限，每一個期限，如果它不達到的，我們亦都有處罰了他的機制，當然最大的處罰我們收回相關的土地，這個是一個條文裏面是已經有。

而作為，當然有一些某一些的原因，他作為，我們是否這麼嚴？一過了幾多日我們收返，我們會有一個容忍度是俾佢，收返，但是作為我們有阻嚇作用的，這些如果就算他是延遲的，我們都會處罰，因此在今次的處罰裏面是非常之嚴厲，大家看到，如果我無記錯，他一天是相等於溢價金的千分之一，換句話說，他如果是一百日的話，他已經要付這個相關溢價金的十分之一。

今日我們現在講，我們的溢價金的裏面是數以億計，這裏三個月一百日，在整個工程計劃裏面，它其實不是一個好長的時間，你稍為有……它基於它自己本身的延誤都有，但是它都已經要付出這個，因此，在這方面是體現到在個利用期，在這個臨時批給裏面，我們已經有一個條文是防止了這個不切實的利用，或者可能會出現一個閒置，一個相關的一個情況。

另外，在臨時批給已經好明確，說到明第四十八條你看到，是臨時批給是不可以續期，這個已經好清晰。

跟住我們就是落返去確定批給裏面，確定批給裏面亦都說，當然你而家批給了，他的計劃裏面要起些甚麼，起些甚麼……它已經是能夠是起好了，起好了而且牽涉到說，如果它確定批給，我們要同它續期，因為法律裏面規定，它經過幾多年它要續期，它不是一個永遠，而在這個續期裏面，我們亦都有一些新的限制，就說要確保，就算他這個計劃，經過某一些年份，譬如某一些建築物，它是否切實按當時批給他的利用？因此我們在條文確定批給，我們提出了，荒廢棄用的這些一些的定义，如果是會出現這個這樣的情況之下的話，我們是有可能是不會同它延續，或者對它這個定期的批給作出續期，它是必須得到我們預先的許可，我們先可以做。不同現在，現在的，你起了的，已經完成了利用計劃，你是可以去續期，不需要得到我們許可，但是我們說對於既然你以公共利益，免公開競投，我們監察，不止監察利用期，你有無起這個建築物？這個建築物起好之後，日後續期，你有無起好利

用，其實在條文裏面我們都還會去作規管，因為一到你就去續期的，如果我們覺得你根本無利用，或者你出現一些的变化，與當初我們批地俾你是有分別的，我可以不同你續期，這個條文裏面是好清晰到有這方面一個講了在這裏，這個是俾政府在日後對於這些這樣的例外批地裏面，是一個更好的作出一個監察。

或者在一些特殊情況裏面，我們覺得某一個個案，不止是這樣，我們是在它的續期裏面更要加設一些更嚴厲的措施，條文裏面第四十九條亦都寫了在那裏，所以說我們看到這個批給，不論臨時批給，確定批給，在個續期裏面，我們已經是設定了一些好嚴格的機制，當然大家會提出，這些嚴格機制會是怎樣？正如剛才議員提，我們願意同大家在細則性通過怎樣就這些這麼嚴格的一些原則性的條文，是能夠切實落實到的，我們願意在細則性討論，同大家作一個討論，總的都是那句，怎樣是達到七大原則？怎樣是能夠達到維護特區的利益？這個是我們今次的立法的目的。

跟住之後是有關這個修改用途，修改用途亦都是剛才大家提出了好多的質疑，因為以往是否有好多修改的用途出現了，這個牽涉了就是一個地的變化裏面，我諗這個修改用途，我們首先就說因為我們以往是無一個城規法，我們亦都無一個法定的一個總體規劃，一些詳細規劃，因此個土地用途分類裏面，的確是無一個法定的程序，的確這方面是俾政府一個好大的酌情權，而剛才大家亦都提出好多的質疑，其實個來源就在這裏，但隨住我們城規立法，城規立法裏面已經對我們制訂我們的總體規劃，我們的詳細規劃，在所有的土地用途分類裏面已經好明確地分析了之後，以及在城規法裏面，這些詳細規劃，總體規劃，它經過是一些的高透明度諮詢的一些程序而得出來的，這個應該是得到社會的認同，亦都是具一個高透明度。這個亦都不是說政府我隨時三時三刻鍾意改用途，這樣改這樣改，是無這件事的，因此，修改用途這方面第一關的，其實已經由未來的我們的城規立法，我們的詳細規劃，或者我們的總體規劃是負責已經把關，因此這個我們亦都擺了七大原則裏面其中有一個規劃約束的原則，是更體現了，這個未來已經不是一個土地法所規管的一個功能，不是土地法功能，已經不是規管，它只是按城市規劃的立法，我諗這個問題可以我們再傾落去，下一個法案傾城規，我們可以在這方面再大家作一個討論，這個這些規劃的程序是怎樣透明？是能夠怎樣有公眾參與等等。

但是我們亦都落到去在今次我們土地法裏面，我們好明確

地亦都說明，如果這些以公共利益免招標的土地批出了之後，不論他是否已經利用了，或者未利用了，所謂利用了，即是說他已經完成了個利用期，已經完成了個臨時批給，進入了一個我們叫做確定批給，當如果要修改的話，首先我們會第一個考慮，除了要過了城規之外，城規第一關一定要過的，不過城規，無的，就一定是無，就算是城規是可以改，我們都要看就說，究竟這個修改同我們當初免招標批這個土地的理由有無抵觸先？這個就最主要就說我們鎖是這個，不是因為城規，已經因為某些原因他改變了，有無抵觸？這個就說我們土地切實利用一個好重要的原則，如果有抵觸的，我可以不批，因為好清晰，我當初以公共利益，免招標公開競投，我們必須要詳述個理由是甚麼先？你是達到甚麼的公共利益？我想達到甚麼的目的？如果我寫了在那裏，你要申請修改用途，我想第一個問題就說，是同唔同他有抵觸？如果有抵觸的，對唔住，無得修改，就算城規是可以改用途的，這個是無得修改。

因此，其實同樣道理，在一些專用事業的批給裏面，合同裏面已經講得，這些的土地批給他用一些作為公用事業，他其實亦都會同他本身服務的合同，或者他專營的合同掛鉤，當他無了這個經營合同合約裏面，他因為這個原因我批給他的土地，因為是免公開競投，我都會收返，這個在條文裏面已經是非常之清晰解釋到土地是批出裏面，我們怎樣是要能夠令到他切實有效的利用。

我諗另外一方面我亦都要講到就是說這個我們叫轉移或者是替換，即是說你是否可以將你這個土地去作為一個轉讓？我想對於這些免公開競投，或者是這些以公共利益批給的土地，首先我們會提出一百六十條，這些是不可以轉租先，如果你是轉租的話，你是會引致整個的批給失效。如果你要作為一個移轉的話，你亦都必須首先得到政府的一個預先的許可，要得到事先的許可，這個我們在法案的第三十八條裏面，我們亦都好清晰地是確定了。

另外方面，就算這些的批給已經我們落到去一個確定批給裏面，但是我們在當初批給的土地裏面，我們可以在合同裏面設定了是必須得到我們的許可先可以移轉的，這個我們在條文裏面，在今次裏面我們可以加落去，你的移轉就算你已經進入了確定批給裏面，我們覺得有需要的，你都要獲得政府的預先許可先能夠移轉，當然這一點我們要在這方面亦都基於一些批給的特別性質，必須要詳述在這方面，這方面在第一百三十八條裏面亦都有講，一些無償的批給，一些專用的批給，或者一些專營的業務，是絕對禁止是作出一些替換，一百三十

九條裏面亦都有講，而我們在今次的條文裏面，亦都提出了這些移轉裏面，會否牽涉到一些投機性？如果我們在這些的移轉的過程裏面，就算是入到一個確定批給裏面，我們在條文裏面，是不能具備一些投機性，當然這個具體怎樣去操作的，都是我們如果今日我們這個法案是能夠得到通過的，我們是會在細則性裏面就這些的，以公共利益免公開競投的土地，在個轉讓裏面，怎樣是能夠是這些防止到一些投機性。

雖然我們剛才所講的，不論在移轉，我們在這個續期，在修改用途裏面，這些不同的環節，我們已經的設置了一些的關卡，設置了一些制約的機制，但是我們覺得這個還未足夠，因此我們在條文的第五十五條裏面，一個特別條件裏面，是在一個整體裏面再設有一個機制，就是說對於這些以公共利益免招標的批給的土地，我們還可以在多方面設出一個機制，譬如我們是對它的溢價金訂定，對於他們預約買賣合同的限制，他要轉讓的時候他的受移，受轉移人的資格，即是說你買那個人的資格我都可以作出限制，這個條文裏面已經講出，你要轉移，我會在個條文說明，轉移人的資格我都可以在批給合同裏面作出限制……

主席：劉司長：

我想知道一下，即是說你還有幾長時間的發言？

運輸工務司司長劉仕堯：還有好快，好快，俾多五分鐘我。

主席：俾多五分鐘？好啊！

運輸工務司司長劉仕堯：OK！而今次一個最大的分別就說我們在這裏引入了一個實物支付溢價金，這個就是說我們聽了社會意見，譬如有一些土地的置換，基於我們要開路那些地，我又俾一些你，基於完全一個公共利益，但是當然大家會質疑，溢價金是會否高低？這個是另外一個問題是我們去專題去探討，就算如果不是這樣的，譬如有些情況，我可以不收你的溢價金，大家質疑，我就要你的樓俾我，到時個樓增值的，我政府收就一樣了，這個其實亦都是一個替代方案，如果在溢價金裏面大家覺得可以多了一個方法，可以大家我同你分樓啦！我同你置換個土地，我不要溢價金，你俾單位我，你俾返單位我，我就同時可以保障到我權益。因此在這裏裏面，亦都有了這個相關的。

因此，我們在這方面在個整體裏面覺得我們的新法比起我們的舊法，在我們剛才裏面的各個方面，我們已經設置了我們一個限制的機制，亦都防止了社會上對以往的對一些以公共利益免招標批地出現的情況，是能夠作出一個約束。

這個我暫時在這裏作出這些的解釋。

多謝主席。

主席：請問有無議員再要求發言？有，好。有的我們聽日下午三點鐘就繼續返這個土地法的一般性的討論。

我們現在休會。

（休會）

（二月五日會議）

主席：夠鐘啦。

各位議員：

因為主席有少少其他活動，所以佢遲少少返嚟，所以呢一part 由我頂住先，好嗎？

我們繼續昨日我們的《土地法》……夠人了，夠人，夠人，夠人。齊數啦。這樣，我們繼續昨日我們有關《土地法》法案的一般性的討論。

歡迎劉司長及有關的官員。

好，請區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

我們繼續昨日這個討論。

司長昨日解釋講《土地法》的時候，其實就是，即是俾一個信心我們，就認為，凡政府做事就是為居民謀福祉的。只要有這個信心，的確，如果有這個信心的話，我們將個法律怎樣

立法都其實問題不大的。但是問題就是說，這個為居民謀福祉的保票，就很多時候令人質疑的。的確，如果司長你肯安排去做一個民意調查，問問澳門特區政府是不是所有的行為都是為居民謀福祉的，我想都可能幾大爭議的。當然了，居民是甚麼居民呢？這個居民如果指部份的關係戶呢，這個可能性係幾高的。但是現在回頭看，《土地法》方面，即是不要靠這些保票，我們都是最重要都是看一下個《土地法》個內容現在的寫法，究竟是不是真的是能夠，正如我昨日所講，是不是真的是能夠堵塞個漏洞，而不是靠叫句口號，就是說：總之你信我們啦！不是這樣的。

昨日我主要就是講關於免公開競投的問題，這樣，我想知道，就是說，昨日我都講了一些例子的，其實究竟政府有沒有可能在未來的討論裏面，真的是去設定一個原則，是令到凡商業用地都是必須是公開競投的？因為如果有這個原則的話，這樣就好辦事了，如果不是的話，在這些這樣的所謂公共利益底下可以免公開競投的話，其實就同原來的《土地法》其實是並無分別的，萬金油的理由繼續是萬金油的理由。昨日司長亦都講到，就是說，要推動社會的經濟發展需要個土地的支撐，這個當然了，沒有土地就沒有可能去推動個經濟發展的，但是這些土地應該是怎樣俾出來的呢？這些土地是不是真的是應該可以透過免公開競投來到支持個經濟的發展去做的呢？是不是說如果沒有這些免公開競投的時候，澳門的經濟發展就即刻停頓，會死亡呢？我又不相信。所以我覺得這點上面都是必須就是在公開競投這個關上面必須要把得好，而把得好這個關，關鍵是在於個法律是怎樣寫而不是在於官員的承諾係幾多。第二個，亦都是，就是講的關於那個無償批地的問題。因為無償批地的問題亦都是一個幾重要的問題來的。因為現時，即是我們看到這些所謂公益法人、宗教信仰團體，這些可以去申請一個無償批地的時候，而這種無償批地其實過去亦都好清楚，情況都嚴重的，其中我經常指出的就是科技大學，它是無償批地獲得廿幾萬平方米的土地，是無償批地。現在我們看得到，在現在的這個新的《土地法》的這一個法案裏面，這個無償批地還可以轉為有償批地，即是說批，用無償批給他之後，然後可以變成有償批地，這樣意味著甚麼呢？意味著應該變成有償先。當然是可以容許它改變用途才會有償啦，如果不是，我批了間，批了幾十萬平方米給一間大學，是無償批地的時候，怎樣變成有償呢？是不是即是意味著如果我有這個法律，就是容許有償變無償……無償變有償的時候，是不是就可以變成出現了這些土地可以去改變用途呢？這個是很令人感到憂慮的。更加重要的就是說，當然，政府是以這個公共利益為理由去進行這些所謂的無償的批地，這樣，問題就是說，這個這樣的無償

批地，本身的透明度不高的。雖然政府亦都承諾說會用某一種的形式來到去讓公眾來到去知悉，但是這種形式是甚麼形式呢？涉及到公共利益，特別是土地，這些這樣重大的公共利益的時候，我們一直都主張是應該放來立法會來到進行一個討論。放來立法會討論，其實就是讓公眾有個知悉的機會，亦都透過議員的討論來到去讓政府，或者甚至讓獲批地的承批人在一個議會的場地有一個解釋的機會去闡述究竟為甚麼需要作這些這樣的批地。雖然我們一些同事就講，話民生無小事，所有關係民生的都大事。如果用凡是重大事件的都需要拿來立法會討論的時候立法會不得了，那這些是大小便不分的而已，其實就。正常來講，甚麼叫做重大的公共利益呢？那這些土地這麼大的其實一定是重大的公共利益了。希望能夠作為一個重大公共利益的時候，能夠拎到來立法會進行辯論，有一個這樣的機制的時候，這樣，我相信公眾就是會放心一些。

另外關於就是在閒置土地的問題，亦都是可以講，原來，現時的《土地法》存在的其中一個漏洞，而導致好多土地被人屯積居奇。但是，現在新的《土地法》法案裏面，仍然是容許將這些土地被人繼續可以閒置，比如話，舉個例子，其實第四十九條，一些這樣的批地的時候，如果超越了個使用期的時候，甚至是荒廢或棄用的土地，都是可以透過行政長官批示來到讓它繼續落去的，即是這類這樣的東西。這樣的時候，這一種的閒置土地究竟怎樣才能夠確保現時，現在現行《土地法》會出現了這種閒置土地，是能夠沒有機會再發生呢？現在現行《土地法》都是保證不了的。

另外，在土地改變用途等等的問題，這一點上面，即是我亦都強調一個，就是說，就是防止土地轉售圖利，屯地居奇這些問題，其中一個不可以轉讓，不可以轉讓，而這一個現在有少少那麼多進步了的，有少少那麼多進步了是甚麼呢？就是說過往，可能一個公司，拿了塊地，之後呢，他隨意轉讓股份轉讓幾次呢，政府都無權干預的。如果由 A 公司將個土地轉給 B 公司去發展，這樣就需要政府去批准的，但是如果是 A 公司裏面的阿甲股東將那些股份全部轉給阿乙股東呢，都不關政府事的。那現在這裏有少少進步的，超過百分之五十的股份就是視為一個轉讓，但是這樣是不是足夠呢？除了這個之外是不是足夠呢？在我們看來，就是覺得，就是說還有很大的問題存在。究竟這方面我們政府有些甚麼的可以去堵塞的辦法呢，我們亦都，即是需要呢，就是希望能夠在這方面政府能夠多些解釋。因為昨日我記得司長講到那個閒置的，超越利用期的時候，如果發展商不是按合約來到發展的時候是會有個罰款的，個罰款是，我不知有沒有聽錯啦，是千分之一的溢價

金，是每日，每日千分一的溢價金。但是問題就是說，大家眾所周知，我們澳門的溢價金正是賤價批地的根源，溢價金是遠遠低於實際的土地的市場價值，十個巴仙都沒有。那如果你用千分一的溢價金來到處罰的話，我延期一千日，延期三年幾，都是罰了一倍的溢價金而已，根本不構成一個對這個拖延發展土地的人構成任何的壓力。我希望這點上面亦都是，司長能夠去作些回應一下，究竟除了這些之外還有沒有其他辦法去防止這些閒置土地的發生呢？

我暫時講住咁多先。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：《土地法》裏面的確牽涉到好多問題，但是，我依然是集中在一個核心問題，就是豁免公開競投，就這樣，是亦都不經公開審議，這樣根據它公共利益的理由，包括是配合政府的政策或者參與，政府發起的城市建設的計劃，就可以黑箱作業，就可以指定一個發展商去做。而且，以我們的傳統，就真的是賤價批地去做。老實啦，就算是由政府發起的城市建設規劃，又或者是符合政府政策，甚至有一部份興建公益事業的設施都好，這些理由是不是一個充分的理由去豁免公開競投？舉個例子啦，政府要花大量的資源，比如建設我們輕軌，完善的輕軌系統。輕軌系統肯定是公用事業的設施，但是是不是因為這個理由就不應該公開競投？都未必的，看看問題是你整條輕軌鐵路怎樣經營法而已。同樣道理，就是最緊要都不是這點，最緊要最大的漏洞就是政府政策的設施那裏的問題。符合政府政策的建設，即是好難想像一定要豁免公開競投，是好難想像的。你舉個例子，某塊地方，你說那裏適宜做一個政府政策，那裏原來是應該做個主題公園配合旅遊發展的，這樣都可以公開競投的，不同的發展商不同的集團去爭取那個地方去做主題公園的，是不是啊？沒有必要一定是符合你政府政策，就一定就作為一個充分理由去豁免了公開競投的嘛。因為符合政府政策又好參與行政當局發起城市建設規劃都好，有相當大的機會是可以由不同的發展商去承擔這個合作的任務的，問題就是哪個發展商做得好些，同時哪個發展商同政府合作，就是根據政府的開標的建議，它能夠提供更好的更優越的條件，係咁解之嘛。所以呢，你列出來幾個公共利益理由當中，其中我特別有意見就是配合政府政策的建設及參與行政當局發起的城市建設的計劃，這些就會作為一個這麼簡單的理由就可以完全不經公開審議就豁免公開競投。這樣，反過來就

是說，這些不是構成豁免公開競投的充份條件來的，這些只不過是其中一個可以想一下是不是豁免公開競投的其中一個可以考慮的一個因素，還有好多理由才能夠證實為甚麼會讓他做而不讓第二個做。而這些理由是應該公開的。再加上，就是說現在，即是我們土地溢價金的計算方式，好清楚，你怎樣計呢，一定是賤價批地讓他發展的。問題是不是真的是每一單都是只是按照土地溢價金，即是現在這樣的計算方式去計，還是可以提高幾倍去讓它豁免公開競投呢？這個應該有商量，但是怎樣商量呢？是不是閉門審議呢？抑或是在公開的地方，能夠大家公平地衡量個客觀條件，來到看一下，是應該用些甚麼條件在豁免公開競投的情況之下讓它去發展呢，這樣都需要有個公開審議過程。現在個問題是在於你維持了一個非常有問題的核心問題的態度在這裏，就是黑箱作業，隨時可以繼續官商勾結、賤價批地。這一個問題不解決的話，我會覺得令到整個《土地法》會成為我們澳門特別行政區將來具體土地運作上面一個大的缺陷，這個缺陷繼續維持落去。所以，我希望，局長，在你能力範圍之內作一次回應。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

亦都想就著《土地法》的問題同司長方面探討幾方面。第一方面就是關於那個，昨日司長亦都講了，關於那個公眾參與度和知情權那方面。我亦都想同司長探討一下。看看，現在我們有關的審批土地的批給，主要是由一個叫做土地委員會去負責的。而這個土地委員會，我看，現在的有關的成員，全部都是官方的，全部都是官方的，這樣如何能夠體現公眾的參與和知情權呢？現在成員包括甚麼呢？一個就是說四名工務局的成員：有局長啦，這個工務局的局長又兼任主席；有土地管理廳的廳長；有城市建設廳的廳長；有法律廳的廳長，另外再加上有民署、地籍局和物業管理局的成員，總共是七個人。而這七個人是有一個投票權的。我亦都睇返，政府亦都在二零零七年的時候就設立這個有關的土地發展諮詢小組，這個諮詢小組主要就是就著一些土地的新批給及交換、更換土地用途等等的個案，舉行有關的一些公眾的旁聽會，確保有關的土地資源能夠有效地使用。睇返呢個土地發展的諮詢小組，我就計過，看到有關的數量，前後就舉行了四次的有關土地批給的公開的旁聽會，可惜呢，就是說，這些旁聽會，我們睇返以往，根本沒有辦法能夠發揮作用。我舉一個例，就是說最突出的，可以

講，在二零零九年六月份所舉行的一個偉龍馬路的項目，即是現在我們機場對面這個項目，當然了，現在已經通過廉署的介入，亦都是進行著一些有關的程序。但是當時來講，我們睇返，其實裏面這個諮詢小組的成員，其實都是反對的，反對的，但是很可惜，就是說，政府依然都是按照有關的發展商當時的一些的批准來去進行有關的一個的項目。另外，即是，從這裏可以看到，有關的這個旁聽的制度亦都是流於一個形式，失去了一個意義。我提這兩個，主要就是說現在我們睇返今次的這個《土地法》，在這方面是看不到有完完善的地方。一個就是說有關的土地委員會會不會將來，除了官方的成員之外，會加埋其他的一個公眾的參與，使到公眾有更加多的知情權？這樣，另外的，這個土地發展諮詢小組，我們可不可以發揮它的作用？因為將來的有關土地的新批給、交換、更換用途等等這些個案，是需要進行旁聽會的，怎樣能夠發揮這個諮詢小組的作用，我亦都想聽聽司長對於這個新送來的《土地法》，在這方面我看不到有完善的地方。在哪些條款這方面會完善將來公眾在這方面的參與和知情權，這樣，想聽聽司長你的這個的一個介紹。另外亦都想睇返，有些同事亦都提出那個，現在非常之不合理的溢價金的計算方式，亦都使到我們現在澳門的房地產的市場是出現一個麵粉平、麵包貴的畸形的現象，我相信政府都承認的，因為在有關的今次的這個法案裏面，亦都加入了一些的基數，包括甚麼呢？包括加入了通脹和以往的在公開招標配給價裏面去作一些參考，但是亦都沒有講到有沒有一個檢討的周期，這個是很重要的，因為為甚麼呢？因為如果不是這樣的話，我相信這個溢價金亦都沒有辦法能夠比較貼近市場，反映我們澳門這些珍貴土地的一個真實的價值。這樣，亦都睇返，特首曾經在二零一二年，即是去年表示，將會是每年都是檢討這個溢價金。因為為甚麼會特首當時會這樣講呢？因為最近一次已經是在前年的二零一一年的十一月份是進行的，這樣，如果一年檢查一次，應該就去年，我們的溢價金是需要檢討的，但是我們看不到。所以，在這方面，亦都睇返，有關溢價金的怎樣去貼近市場這方面，其實行政當局沒有按時間表去做之餘，看起來亦都無動於衷。可以見，有關的溢價金是需要有一個叫做檢討的周期，這樣，我想看看司長，在新的這個《土地法》裏面，對於溢價金的檢討的周期，有些甚麼看法。這個是第二方面的問題。

第三方面，亦都想同司長探討一下那個自由裁量方面的。自由裁量方面，我就看到裏面法案有些的字眼都是用一些考慮啊和有些的有需要時這些的字眼。包括在第一百三十三條，會睇返，就是關於審議個申請的，裏面講到，就是說，對於有關的修改或者更改的請求，由行政長官以自由裁量的方式

去審議，但尤須考慮下列的因素，有個考慮兩個字。這樣，我就想睇返，由於大家睇返以往的經驗，我們都覺得《土地法》在這個自由裁量方面，相對比較寬鬆，亦都引致市民對於官員太大的裁量權，以至到有些出現一些的不合理的現象，合法不合理的現象。那這個自由裁量的方式，我覺得，有過於濫用的現象出現，導致隨意地去豁免一些公開招標，或者一些胡亂批給的土地。這樣，我想請問司長方面，在用這個叫做有否考慮自由裁量權的方式的一個可行性？可不可以體現一個具有公平公開和符合公共利益的基本原則？因為這個考慮的意思是代表些甚麼呢？

另外一方面，亦都睇返，就是說對於法案裏面，亦都指，有需要時，是需要提供一個環境的評估的文件，叫做有需要時。這樣，我想睇返，甚麼叫做有需要時？當中是不是涉及有一個自由裁量權的問題？建議是不是將有關的環評列入必須要遞交的文件及決定是不是一個批給的條件？我這個亦都想看看，即是說，司長在這方面，對於有需要時要提供這個環評的文件，是不是一個的彈性？抑或是一個另類的自由裁量的問題？

這樣，我先就著這幾個問題，想司長稍後回應一下。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長、各位同事：

這樣，想問三個問題而已。一呢，就是說，那些土地不發展，昨日司長解釋過了，轉名不行，再拖亦不行，按法則去做。這樣，留意到，或者我看不到，想司長講解一下，如果他不要行不行呢？因為，我記得在回歸之後，那時前景未明朗，有些土地過晒期，跟住財局追佢稅，或者他要交稅，他是申請不要的，有些個案，不知是不是。這樣是不是……其實經濟都有高潮低潮，如果過期他不發展收回它，或者他都不想交錢了，不要又行不行呢？我記得地產買賣不知有一條甚麼條款不知幾多八的，不得不買不得不賣，是不是啊？八二零。那我們現在批地有沒有這個條款：這樣，我不理了，計了溢價金，這樣，政府庫房收，報了的了，今年財政預算，有這條數的了，這樣，又是不買……不是，不得不買不得不賣……不是，不得不批不得……不要不批，這樣行不行呢？有沒有這個條款呢？即是說他批了之後，請你到期……你說不要啊？經濟

不好的，不行，你都要照給，要去俾押金，或者 bank guarantee 擺落去，唔得就 draw 你啲錢。我看這個可以考慮下。這個第一個問題，想聽聽司長，你們不知道有沒有考慮這個問題：不要的時候，有沒有些地產房產買賣那樣，不得不買不得不賣，這樣大家對等嘛，公平的嘛。這個第一點。第二點，其實都是我昨日提的問題，剛才何議員提過了，這樣，個委員會裏面，這麼多年都是這些委員。其實都好叻的了，我看過，個名單，因為早期問公職局擺過個名單睇。這樣，但是，配不配合到現在的社會發展呢？幅地又複雜了，有新的條例出來，這樣是不是時候加些新人落去呢？我知道好多專業團體都想人去這個會那邊，即是一國兩制澳門治澳想發揮下自己那個專業的。這樣，是不是，即是看一下，同期，將個委員會改革一下，加些新血人去呢？其實昨日提過，不過主席就話呢個唔啱，咁睇吓遲下我再提。但是委員會那邊，確實要加些新血人去。同時，可不可以公開這個資格，話俾大家聽，等大家努力去提升自己，向上流動，爭取做這個位都好，為社會服務都要爭取的，這樣才符合這個潮流。司長，可不可以公開這個資格及規定是做兩年……兩屆，不是兩年？這樣就符合這個社會的潮流，這樣新陳代謝，這樣才有些新的知識入去，尤其是些專業人士加入去啦。第三呢，就是，我亦都，昨日提的問題，司長沒有答我呢，這樣，今日時間充裕些。土地資源大家都覺得越來越重要，亦都引起了好多社會的紛爭，甚麼官商勾結啊甚麼以權謀私啊，這樣，確實，亦都法例不清楚，好容易造成一個腐敗的溫床。這樣，是不是可以在這個今次修改這個《土地法》完善這個法律的時候，將我們那個監管機構更加擴大呢？因為以目前現在土地管理廳這樣，管這麼龐大的資源這麼重要的資源和社會這麼關注的資源，是不是是時候考慮下，將個組織擴大和擴權呢，配合這個社會的發展呢？因為幾十年前成立這個這樣土地廳，其實之前都是分開，後尾大概就二、卅年前，卅年前左右，然後就歸落去工務局那邊管，現在是不是是時候呢？久合必分，是不是時候？社會發展了就要分工，專行專業地分工，拆多個土地廳出來呢？各有資源局，其他地方都是……即是土地資源歸一個單位去管理，是不是更加專行專業更加科學管理呢，科學決策呢？我再次提出這個問題，想司長回應一下的就是這個問題。因為現在好多土地問題，過期的，批地的，公開批的，合約的，糾紛，好多時我們好多同事，好多在立法會議案就是，該批不該批啊，過期又批啊，為甚麼又批佢唔批佢啊，這樣，法律問題好合約問題好，都咁緊要，為甚麼不找多些專業人士去管理呢？這個部門我覺得有必要升級。司長，舉賢不避親。這樣，其實呢，我們業界呢，或者跨業界呢，好多人想入這個土地委員會奉獻一下的。這樣，另外的就是都希望你將那個單位升級，社會越發達越要分

工，這個是必然的規律來的，這樣真的是要考慮，如果不是，你訂了法例出來，你橫計掂計，現在以目前這個人手同架構，應付不到這個複雜多變的社會的發展的。其實法律上啊合約上啊等等，你睇吓啲個案就知啦，單單來這裏，你又頭疼，我們都做功課，都好辛苦架，但是為了澳門無所謂，大家看一下怎樣一齊不同的角度搞好澳門而已。所以我建議，真的是吸納多些人落去那個委員會及公開其資格，等有志之士可以自薦或者團體自薦，不是就只是你去欽點。因為……不是欽點，即是去邀請啦，邀請，即是，未請教些專家學者，所以措辭方面有少少不對，但是更正了。這樣，剛才，即是三條啦，第一條即是說不要的時候可不可以有個條款，不得不買不得不賣這個條款，即是不得不能不要，批了給你就要要，如果不是要罰錢；第二就是委員會可不可以加人；第三就是可不可以升格為局級，專門去管理。

多謝。

主席：徐偉坤議員。

徐偉坤：多謝主席。

司長：

就這個法案，由昨日談到今日，那個主要的爭議就是在第五十四條這條文裏面。我覺得，講到尾，有些人就是，你怎樣講都好怎樣解釋都好，他不信政府就是不信政府。我覺得，昨日司長就解釋這一條可以豁免公開競投，由七十年代講到現時為止，這條條文是支持了澳門的經濟發展。昨日司長講到，在六十七年代做神香的時間，因為要轉型，批了好多地去起工業大廈，將它轉成為一些高附加值的成衣和紡織，這個是一個潮。跟住到賭權開放，免公開競投，批了些地給我們的六大博企，而是發展到今時今日這個經濟蓬勃，令到我們的庫房有幾千億存款存在。我覺得，即是，這個是，這條條文正正是適合我們澳門這麼細小的微型經濟體系，亦都是可以支持到我們這個經濟適度多元。其實，將來有些甚麼產業是要做的而政府是無地在手的話，怎樣支持這個另外一個這個產業去發展呢？我覺得，即是這條條文，是寫得非常之好，但是我想問司長，既然我們立法會對這條條文這麼多爭議，是不是我們在細則性的時間，我們再能夠細化一些？我就想問問政府，即是你們的態度是不是可以再深入去聽委員會的意見？其實我覺得，在這裏再坐落去，開到今晚八點，開到今晚八點，都是沒有結論的，都是沒有結論的，因為他不信你就是不信你，你點

講都沒有用的了。這樣，我覺得，不如話，主席，一陣間，如果是，問完這輪了，司長答完呢，我就覺得要表決，就等所有事留在細則性的時間，讓委員會去討論。

多謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

其實我都想補充，昨日我本人，講到這個法案，前後，這樣，司長亦都有回應，在這麼多同事之中，大部份，昨日，都是圍繞住五十四條裏面的。的而且確，五十四條第二款的第三項裏面，是賦予特區政府一個非常之大的彈性。在社會發展的過程之中，是會令到政府有個酌情權來去行使有關的法案裏面賦予他製造一些，容許一些私人做一些項目。這條條文是好的，但是，在我們回歸後十三年來，我們面對了好多腐敗的事情，尤其是歐文龍時代。這種這樣的由回歸開始至零六年，就是因為這些空間，被人濫用了，而這種濫用沒有一個阻滯，所謂行使公權力的時候，變成濫用職權。而最後，由於你沒有責任要承擔，兼夾沒有一個制度壓抑那個濫用職權，就變了甚麼呢？就是貪污了。現在，我們成個議會，我好細心聽司長的解釋，我們議會裏面這麼多人講，就是因為現在我們個社會沒有這個制度，沒有這個所謂貫徹落實高官問責制。我們這個高官的問責的通則頒布了之後，但是貫徹落實不了的。我們好簡單的，牛奶都要我們行政長官統治晒所有的政府部門來去做事。遲些呢，不幸的小火燭都要特首出來，叫消防局啊衛生局啊這個局那個局，即是，是不是我們的特首做這些事呢？就是因為我們現在面對著一個非常之嚴重，我們現在要刪這個法例裏面。其實，這個條文，如果我們好似新加坡那樣廉潔呢，沒問題的，這個沒問題的，這個條文，因為我們有別的東西去控制你使用個公權力嘛，我們現在就沒有嘛。我們沒有，這個情況之下點做呢？就是要，就要甚麼呢？要透明度高啦，要行使的時候你的理據要充實啦。你要交代的。現在就是有這個問題嘛。你零一至到零六，歐文龍，五年幾，沒人看到，為甚麼沒有人看到他貪污的呢？為甚麼我們議會又講出面又講個個都講，都沒人理，這樣，現在你又繼續，同舊法例一模一樣的，好難接受，好難接受。第二，第二件事，我想講的，就是關於土地委員會和土地發展委員會。最近，政府都有新思維，所謂那個公共行政那個甚麼啊？那個評審委員會，所謂調整我們公務人員的薪酬評議委員會，這裏都有個限制，限制甚麼呢？就是個委員會裏面的成員只可以做兩年，兩年之後你一

定要讓位，讓給其他人。我們的土地發展委員會，那些人好辛苦的，做了好長時間，現在剛剛麥議員都講過了，你可不可以給些機會其他人做呢？點解來來去去都是委任？即是現在我們特區的政府政策就是甚麼呢？那些委員會永遠都杯莊的，永遠都杯莊是那些人就永遠繼續做，除非他不做呢，咁就有得講啦。當然呢，他們辛苦，做這麼長時間，尤其是有一些有做幾個委員會的。你現在這個法例裏面，你個土地委員會是來自一大部份的公務員成員的，係度。這個公務員的成員，其實，他們按甚麼呢？按上司的執行的命令，他就算投票都是投，你老細叫佢投甚麼票佢就投甚麼票的了，他的獨立性在哪裏啊？沒有的嘛。那這些這樣的舊的思維，舊的方式，是不是需要改呢？是不是需要好似麥議員講，給多些機會給其他人，使它年青化一些啦，得唔得呢？是嗎？年輕化一些得唔得呢？這些這樣的事，亦都需要完善的嘛。所以我好希望聽一下，究竟司長對於土地委員會的成員，無論些人士和時間和那個土地發展委員會裏面的人士和時間，你有些甚麼新的思維呢？第三件事，我想講呢，就是關於公開聽證，剛才何議員都有講到這個問題的。為甚麼現在法案裏面是沒有任何一個條文是關於這一方面，讓我們澳門人參與讓我們澳門人，有個透明度，讓他們知道，讓他們理解，究竟特區政府，用你的……喂，不要忘記，你是我們請回來的經理，你向市民交代的，你沒有理由不開的。你之前零九年開了之後，跟住就有晒下文了。這些事，可不可以完善呢？可不可以做多些呢？的而且確，講到尾，係有信心啊，對特區政府係有信心，因為過去醜聞又多，錯誤的事宜也多，這樣你造成了人家對你有信心嘛。信心買唔到架，信心買唔到架，係時間累積，做得好，交代得好，冇醜聞，咁先至人民對你有信心咁嘛。其實呢個條文，講到底，係好嘅，但是貫徹落實唔到，因為人對你們政府有信心咁嘛。所以就要改囉，所以要完善囉，所以要做好啲囉。我昨日聽司長你，聽來聽去我都唔明你，其實我哋好似又係住緊兩個世界，都唔同嘅。我好希望，司長呢，還有些時間，真係針對性啲議員所問的問題，直接回覆，就唔好迴避。迴避有用架，我們再講多日十個鐘頭二十個鐘頭都有用架。當然，我都同意，如果在小組，可以完善，我還可以想，投一個支持的票，但是否則的話，如果這樣的話，焗住，沒有甚麼新意，同舊的法例都沒有甚麼新意。所以我想看一下，究竟你的胸襟有幾大？可不可以聽下啲意見？可不可以有個餘地可以修改，尤其是些核心的問題？現在不是一兩個，是絕大部份的議員都對這個五十四條是有些意見嘛。所以希望司長你可以，最近個空氣，個個都是有空間，無論張裕司長你，陳司長都改變了，可以接受些意見，這樣，我們亦都好希望司長都可以接受議員的意見，不要糾纏在一些這樣的問題，可以改善，可

以做得更加好的。

多謝。

主席：梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

司長：

其實這個《土地法》大家都等了很久了，我都是好認同的。亦都想問一下幾個，下面有幾個問題。其實，剛才有好多議員，亦都，麥瑞權，亦都有講過的，這樣，我是想再跟進一下的。就是，亦都想希望司長或者其他官員就可以解答。第一，就是這個土地發展及利用涉及到有舊區重整，城市發展規劃，生態環保，文化遺產保護等方面的工作。這樣，土地委員會的成員，在構成上有沒有，是不是是否應該有這些領域的人員在裏面參與，是代表？同時，根據法律的規定，目前，土地委員會主要是對於土地批給事宜發揮諮詢的功能。公眾對土地的批給，更改用途，轉讓，交換等問題的關注性和敏感性，現在是不斷地提高，政府是要進一步提高相關審批工作的透明度及加強公眾監督的功能。想問，在《土地法》中如何體現出公眾的監察的程序？有些意見是指出，城市規劃委員會應對批地的事宜發揮監察的功能，對此，政府有些甚麼建議？同時有些甚麼機制可以確保政府在土地的招標、轉讓、交換的各個環節的審批決定，能真正地在公眾的監督下進行？第二個就是法案中提到，好多有提到，好多條都講到，就是那個公共利益了，但何謂公共利益呢？操作上可能就存在著好多灰色的地帶。如何確保政府能夠真正基於這個公共的利益而做出相應的審批的行為呢？此外就是，為了保證涉及到公共利益的情況下的批地，豁免公開競投，土地更改用途、轉讓和交換等相關決定的公平的透明，當局又如何提高公眾的參與性？

多謝。

主席：請歐安利議員。

歐安利：我講中文……試下講中文。

主席、司長：

講唔掂中文講番葡文啦。

《土地法》……你叫用講中文嘅。我講番葡文先啦，適當時間講番中文。

Leonel Alberto Alves: Sr. Secretário boa tarde.

Membros do Governo;

Colegas;

Estamos hoje a discutir uma lei muito importante, como é a Lei de Terras, os assuntos os temas podem ser os mais diversos possíveis e é impossível esgotar a discussão de todos os aspectos relevantes desta Lei numa reunião plenária, daí que sigo a sugestão do meu colega Tsui Wai Kwan, quando disse que provavelmente a melhor sede para analisar, discutir e desenvolver ideias e propor algumas alternativas, tudo isto seja feito em sede de Comissão em sede de Comissão.

Aqui na generalidade é óbvio que esta lei esta proposta é necessária, a Lei de Terras tem que ser rejuvenescida, a Lei de Terras já tem bastante idade, muita experiência foi recolhida ao longo dos últimos trinta anos e seria bom aproveitar esta legislatura para nós podermos em conjunto, cada um com a sua experiência, tentar melhorar esta lei que é importante para Macau.

É óbvio que é impossível haver soluções ideais e excelentes, óptimas, mas tentaremos procurar uma solução que seja equilibrada e que seja boa para as necessidades de Macau no momento presente, daí que, portanto, sigo a ideia do meu colega Tsui Wai Kwan, quando disse que seria bom que tivéssemos esta oportunidade de continuarmos analisar e haver abertura da parte do Governo em ouvir a opinião, não só da Comissão, mas também de todos os deputados que compõem esta assembleia.

Aproveitando o uso de palavra, portanto algumas ideias sobre este diploma, concordo em certa medida com a opinião de alguns colegas sobre a Comissão de Terras.

Como todos nós sabemos, outrora, antes de 99, as concessões e alterações dos contratos de concessão tinham que passar por, pelo conselho Consultivo, portanto antes de 1999, e depois de 99 esta formalidade de haver uma auscultação política desapareceu, daí que

ganhou relevância o papel da Comissão de Terras, que é a única comissão que vai analisar a oportunidade, conveniência e a legalidade dos processos de concessão ou de revisão das concessões.

Estive a falar com o meu colega Gabriel, achamos todos nós que seria de toda a conveniência haver transparência também do trabalho realizado para essa Comissão de Terras! Por exemplo, os seus pareceres os seus pareceres, se estiver errado corrijam-me, por favor, os pareceres da Comissão de Terras tem carácter reservado, ou pelo menos não são do conhecimento público. Quando falamos em determinadas concessões, sobretudo as grandes, nós não sabemos qual é a opinião expendida ou defendida maioritariamente ou por unanimidade por essa Comissão de Terras. Portanto, quando falamos em transparência de aceder ao público maior número de informação etc., etc., creio que não seria mau, em sede de comissão, analisarmos também este pormenor.

Sobre o célebre artigo 54.o, acho eu que é esse, da dispensa de concurso público, tenho a seguinte opinião:

É impossível, é impossível a lei impor a solução do concurso público para tudo e mais alguma coisa- é impossível, é impraticável, e também não me parece politicamente conveniente ter suspeita sobre o nosso poder executivo! A Lei Básica dá poderes à Administração para decidir sobre as matérias concretas, incluindo estas de concessão do direito do uso dos terrenos públicos.

Esta suspeita tem a sua explicação histórica, em virtude dos factos recentes, ocorridos até 2006 ou 2005; essa suspeita também pode ter alguma ligação histórica com o modo como os terrenos foram concedidos na década, por exemplo, de 90, ou os primeiros anos da RAEM!

O que eu quero dizer é que o que a Lei de Terras na altura dizia, que é a solução também aqui preconizada, o regime regra é o concurso público, é o regime regra, excepcionalmente e atendendo ao tal interesse público pode ser dispensado o concurso público! Ora, o que nós assistimos é que por variados factores, o processo de dispensa foi bastante banalizado banalizado. O que quero dizer com isso, se nós olharmos para os Boletins Oficiais depois de 1980, depois da publicação da Lei de Terras, podemos encontrar que nas primeiras concessões, com dispensa, havia muita fundamentação

expressa no Boletim Oficial, no despacho do Governo, a justificar essa dispensa, havia uma preocupação grande de dizer ao público porque é que foi dispensado o concurso público! E depois entrou-se, por variados factores, numa tendência banalizadora, às tantas já nem há fundamentação, não estou a dizer nenhuma mentira, já há processos, é uma questão de olhar para os Boletins Oficiais da década de 90 em que nem um parágrafo existe para justificar a dispensa do concurso público. Portanto, esses são os factores históricos que não podemos descurar, mas são factores históricos! Agora pergunto se Macau, hoje 2013, com a Lei Básica que temos, com experiência recente adquirida, devemos olhar para o futuro, a partir de agora, com esta desconfiança? O poder público, o poder executivo sabe perfeitamente que existe controlo, que o “modus fasciendi” já não é o modo “modus fasciendi” da década de 80 da década de 90, muita coisa já se modificou.

Portanto, a minha ideia é que tem que haver sempre espaço para permitir ao Chefe do Executivo, permitir ao Chefe do Executivo a dispensa do concurso público e obviamente essa dispensa tem que ser fundamentada, as pessoas têm que conhecer. É por isso que a redacção talvez possa ser melhorada, a redacção do 54 diz, “quando se funde no interesse público”, tem que fundamentar, esta fundamentação tem que ser explicitada. Se não houver esse dever de explicitação o dever de fundamentação não haverá nenhum feedback, não haverá nenhum controlo possível da parte da sociedade civil ou da sociedade política apresentada por esta Assembleia Legislativa.

Portanto, o que eu quero dizer é que, não devemos - devemos ter como preocupação aquilo que aconteceu no passado, mas aquilo que aconteceu no passado não pode servir de argumento para lançar eternamente ou durante a vigência desta nova lei esta suspeita sobre os nossos governantes ou aqueles que têm poderes decisórios sobre as terras.

Eu não sei se o Sr. Secretário na sua resposta ontem ou, cheguei hoje atrasado, se referiu ou não, acho que isto é um ponto importante um factor inovador, também há factores inovadores negativos, mas este parece-me que é positivo, que está no artigo 113.o, n.o 3, da Proposta de Lei.

Ora, o que é que diz este 113.o, 113.o, n.o 3? Este artigo está relacionado com o 54.o, e o que basicamente este artigo 113.o, n.o 3,

diz, é que havendo dispensa de concurso público, se o Governo entender que um determinado caso pode ser dispensado o concurso ok, então deve ser divulgado ao público o conteúdo essencial da concessão do terreno, requerido, designadamente o nome do requerente, a área do terreno, a sua localização, a finalidade e o valor do prémio.

Ora, este n.o 3, parece-me que é uma inovação muito importante face à lei vigente. O que a lei vigente diz é o contrário, o que a lei vigente diz “se houver dispensa de concurso público esta publicitação é dispensada”, aí é que reside o busfils, a questão fulcral está aqui! Quando se dispensa, a sociedade civil não sabe porque é que se dispensa e nem sequer tem conhecimento de que correm termos na administração um processo, visando uma concessão de um terreno com dispensa de concurso público. Ora, este, está aqui “deve” não é “pode ser revogado” “deve”, é uma obrigação sob pena de preterição de formalidade essencial de ser nulo o processo. Ok, se a administração não divulgar, aqui nem diz Boletim Oficial, o Boletim Oficial pouca gente lê, hoje pela net talvez o acesso seja mais fácil. Aqui diz “pelos meios mais adequados”, pelos meios mais adequados. Cabe à Administração decidir, naquele caso concreto, qual o meio mais adequado; Boletim Oficial. net, anunciar na rádio, na televisão, todos os dias, não sei, quer dizer a administração é que tem o dever de encontrar o meio mais adequado de que aquela parcela de terreno, olhe que alguém requereu, até se diz quem é esse alguém, alguém requereu, quer que seja dispensado o concurso público, porque tem que fundamentar, o próprio interessado tem que fundamentar porque é que requer essa dispensa, não é só a Administração que tem o dever de fundamentar, o próprio requerente tem que justificar o seu pedido de dispensa de concurso.

Não sei se o Sr. Secretário teve ocasião ou não de elucidar esta, ou se esta interpretação corresponde ou não ao seu pensamento, mas parece-me que para o debate do artigo 54.o, parece-me importante não esquecer o conteúdo do artigo 113.o, sobretudo o seu n.o 3. Aqui é uma alteração significativa em relação ao regime “hoje em vigor”, “hoje em vigor”.

Ora, exigir mais do que isso é sempre possível, sei lá, mas se é uma discussão política não se pode é dizer que esta proposta não contém algo no sentido de evitar o chamado “abuso de poder”, existem soluções aqui sugeridas. Se se quiser mais, sim senhora,

trabalha-se na comissão e vê quais são as formas mais adequadas! O que eu não quero, e aí eu é que não concordo, que este acto que é da competência do Chefe do Executivo, de conceder ou não conceder um terreno, seja sujeito a um referendo público. Isto é que eu já não concordo, porque já não está na Lei Básica; nem um país mais democrata do mundo que eu conheço que é a Suíça há referendos para esses casos concretos. Portanto, o tal audiência pública prévia como formalidade essencial a condicionar ou a sugerir ou anteceder à decisão do Governo sobre esta matéria, eu em termos políticos não concordo! Concordo sim que haja maior transparência, que as pessoas saibam quem requereu, o que requereu, quando requereu, porque requereu e porque é que se dispensa! E isto porque se dispensa o concurso público, não é só quando se lê o Boletim Oficial, é quando o próprio pedido, o pedido é formular estes quesitos de justificar a dispensa e estes quesitos já devem estar na net ou no Boletim Oficial ou qualquer meio de divulgação.

Aqui o meu colega disse para acabar, portanto acaba agora. Muito obrigado.

Mas também não acabo, aproveito para dizer mais qualquer coisa.

Tem mais umas.

Aqui é questão política.

Todos nós sabemos que a partir de 99, todos os terrenos com excepção daqueles que são considerados da propriedade privada pertencem ao Estado! Aqui envolve várias questões:

Uma delas, talvez uma discussão política mais ampla, o que vem aqui escrito parece que se inculca a ideia de que só é propriedade privada aquilo que já o era antes de 99. Portanto, antes de 99 se está registado na Conservatória como propriedade privada, então é propriedade privada, depois de 99 já não é possível de registar propriedade privada.

Acho que, em termos práticos, na realidade concreta, porventura em 99,9% dos casos é assim que se passa. Todavia, a lei não deve cristalizar esta situação, porque pode dar-se o caso pode dar-se o caso, de uma sentença judicial da RAEM, hoje, dizer, por

razões que enfim só o caso é que interessa, dizer que naquele caso concreto aquele terreno pertence ou aquele prédio pertence ao regime de propriedade privada. Não se pode fechar esta porta, apesar de nós sabermos que na realidade concreta o registo, enfim, o registo predial é o factor quase é o factor quase determinante de diferenciar o que é público o que é privado, mas não está nem na Lei Básica nem em qualquer outra lei este critério de dizer se é antes ou depois de 99. Pronto, esta ideia poderei desenvolver melhor a nível da comissão.

Outra questão política, tem a ver com o aforamento! Como nós sabemos há dois regimes de concessão: há concessão por arrendamento vogado que se chama, com um prazo de 25 anos e há as concessões sem prazo, que é o aforamento o aforamento. Há decisões judiciais, inclusive, a dizer que depois de 99 não é possível ao Governo conceder por aforamento, porque o aforamento envolve o desdobramento da propriedade em duas partes, o chamado domínio directo, que continua a pertencer ao Estado, e o domínio útil, uma linguagem mais simples, é a construção, o direito de construir aquele que está acima do solo. Esse tipo de concessão, politicamente não é possível, juridicamente também não é possível à luz da Lei Básica.

Todavia, todavia, a Lei Básica respeita situações do passado, situações do passado, e nas situações do passado existem em Macau várias concessões por aforamento, várias. Na década de 90, houve uma pequena importante alteração à Lei de Terras que veio a permitir expressamente a usucapião do domínio útil. O que quer dizer com isto? - o caso mais clássico é: há um prédio já construído num terreno concedido por aforamento, o concessionário construiu, viveu, desapareceu, vendeu a alguém, mas sem ser por escritura pública, por exemplo, e todavia, o adquirente que pagou o preço ficou lá a usar aquele imóvel, aquele prédio, que é o domínio útil, daquele prédio, por mais de muitos anos, suponhamos 30 anos, e em virtude da existência desses casos em Macau, na década de 90, não me lembro qual a data, mas foi seguramente na década de noventa, alterou-se a lei, permitindo aquele que exercia poderes de facto como proprietário daquele prédio, não é? - ir ao Tribunal obter uma sentença judicial, declarando-o proprietário do domínio útil do prédio, não é proprietário do terreno, do terreno foi sempre do Estado.

Agora, esta redacção, se nós fizermos análises comparativas, a

não ser que esteja noutra, a lei é grande, não é, se eu comparar o artigo, sob propriedade privada, artigo 6.º, da proposta com o artigo semelhante que está na lei vigente, desapareceu o número 3 que permitia, que permitia a aquisição por usucapião do domínio útil do prédio existente. O que já é diferente, Sr. Secretário, e concordo, com a eliminação do actual número 4, porque o actual número 4, o actual número 4, as pessoas, enfim, que fizeram parte da Assembleia Legislativa lembram-se, o actual número 4 foi para resolver aquelas casotas na vila da Taipa e Coloane, aquelas casas pequeninas na vila Taipa e Coloane, que não tinham título, mas as pessoas pagavam contribuição predial, por razões históricas, não sabemos porquê, o Estado recebia contribuição predial, toda a gente reconhecia que alguém era proprietário daquela pequena construção, na vila da Taipa e na vila de Coloane, e foi na década de 90, com muita pressão até dos meus amigos Kaifons, na altura o Sr. Deputado Leong Heng Teng, cumprimento-o neste momento aqui, houve, portanto, uma movimentação no sentido de resolver o problema desses pequenos proprietários, tinham a sua casota ali mas não tinham título, e esta lei foi criada, foi criada. Hoje compreende que politicamente não é possível, politicamente e juridicamente, à face da Lei Básica, porque na Lei Básica só permite concessões por arrendamento, não permite concessões por aforamento. Portanto, a eliminação deste número 4 da actual lei, acho que é número 4, tem a sua justificação jurídica e política.

Todavia, a eliminação da faculdade que a pessoa tem de adquirir por usucapião um prédio já construído num terreno concedido por aforamento o desaparecimento desta faculdade parece-me que tem que ser melhor fundamentada politicamente e juridicamente. Neste momento eu não vejo justificação plausível para esta eliminação. Aí considero que é uma restrição de uma faculdade de um particular de depois de trinta anos vividos naquele imóvel ter um título, que é o título judicial do tribunal, reconhecendo-o como proprietário, e isto tem a ver com outro aspecto político!

A Lei de Terras também em virtude deste passado recente, da evolução de Macau, desde, portanto, com o estabelecimento da RAEM, e sobretudo com a experiência colhida na década de 90, procura-se, e é uma exigência também desta Assembleia, procura-se que esta lei dê mais poderes ao Governo para evitar situações abusivas, de não aproveitar, ou de alterar a finalidade, ou enfim, dá

uma certa preponderância, uma preocupação preponderante para eliminar situações tidas como abusivas no passado, e sobretudo passado recente. Concorde, mas considero que é importante haver equilíbrio, equilíbrio, sem equilíbrio nada se desenvolve! E o que eu quero dizer com equilíbrio? Sem dúvida que nós devemos nesta lei ter preocupação de conferir maiores poderes à autoridade pública, para fiscalizar, para controlar e para punir, quando necessário for. Todavia, não devemos esquecer que também devemos proteger os direitos e interesses dos particulares, dos particulares, porque o particular que compra, caso concreto em Macau, que compre uma fracção autónoma dum prédio construído num terreno arrendado, nós também devemos ter preocupação de proteger esse proprietário. Porque o que é o direito resultante da concessão, é a terminologia aqui utilizada? A meu ver, não está aqui definido mas a doutrina todos entendem, que é uma propriedade privada. Apesar do terreno ser do Estado a construção erigida, o caso mais prático aqui em Macau, as fracções autónomas do décimo quinto andar dum prédio, aquela fracção autónoma é propriedade particular e temos que respeitar esta propriedade particular, dentro dos limites da lei. Portanto, isto tem a ver com o que acabei de falar sobre o domínio útil dos prédios, não é, sobre a possibilidade de adquirir por usucapião o domínio útil e também já agora, na administração portuguesa isto não se avançou porque não conferir também a faculdade de adquirir por usucapião o do prédio ou fracção autónoma construído num terreno arrendado! Também devia ser! Se uma pessoa está lá a pagar impostos à 40 anos, porquê que não pode ter um título a dizer que é proprietário daquela fracção autónoma, porquê que a lei há-de lhes fechar as portas?

Finalmente, também gostaria de dizer o seguinte:

Sobre o prazo das concessões e o prazo das renovações. Não fazia parte da Assembleia Legislativa em 1980, ainda era estudante, portanto, não sei porque é que se fixou 25 anos, não sei. Sei que existiam concessões de 50 anos, havia concessões de 75 anos, havia concessões de 99 anos e Macau 25 anos. E muitas pessoas perguntam-me porque só 25 anos, perguntam na qualidade de notário, também sou notário. Quando faço escrituras tenho que explicar que isto é terreno do Estado e tal, 25 anos, renovável, nos termos da lei, e muitos nossos compatriotas do interior da China perguntam-me: “eu comprei uma casa na semana passada em Zhuhai, são 50 anos, porquê que Macau são só 25 anos?”

Eu também gostaria de, a nível político, saber, quer do Governo quer dos colegas da Assembleia Legislativa, dos colegas da Assembleia Legislativa, para se pronunciarem também da razão de ser também deste prazo de 25 anos, quando aqui ao lado, quando aqui ao lado o prazo não é este!

Mais, eu se compro uma casa para viver e sobretudo uma casa já em segunda ou terceira mão, uma casa em segunda ou terceira mão, que não tenho dinheiro para mais, o prazo do arrendamento muitas vezes está a acabar, o prazo inicial, então vão-me explicar “olhe não tenha medo, porque o senhor vai ter de certeza uma renovação automática!” “E o quê que eu faço? não precisa fazer nada, as Finanças depois, na altura própria, hão-de enviar um aviso para pagar a chamada Contribuição Especial”.

Eu até hoje não sei se esta Contribuição Especial é um imposto ou não é um imposto, eu não sei.

Só que aproveito estes dois minutos para dizer o seguinte: Este Imposto Especial, este Imposto Especial, convém também ser analisado, porquê que existe esta Contribuição Especial? Porque também na década de 90, no período de transição, em virtude da Declaração Conjunta e dos seus anexos, todos os rendimentos provenientes dos terrenos do Estado tinham que ser repartidos entre a Administração de Macau e o Governo e a futura Administração Chinesa de Macau, falamos assim em linguagem mais simples. Daí a necessidade de na renovação das concessões ter de pagar qualquer coisa, e inventou-se isto chamado Contribuição Especial, como eu digo, não sei se é imposto, se é prémio, se é o quê, não sei o que é, a lei não define.

Ora, isto dos 10, da renovação por 10 anos, e ter de pagar uma Contribuição Especial, foi uma decisão tomada por razões da conjuntura histórica política, vivida na década de 90, no período de transição. Pergunta-se, politicamente, aqui ao Governo, e também aos colegas daqui da Assembleia Legislativa, se esta razão histórica conjuntural deve ou não persistir? Se se justifica que um indivíduo tenha de pagar, o prazo já é curto, 25 anos, quando aqui ao lado é muito mais do que 25 anos, e mesmo assim comprando uma casa em segunda ou terceira mão vê-se na contingência passados poucos anos ou poucos meses ter de pagar a chamada Contribuição Especial. É justo? É politicamente justificável?

Tenho mais questões mas o tempo não dura. Muito obrigado.

Falamos então na comissão, espero que haja abertura do Sr. Secretário para desenvolver mais ideias a esse nível na comissão.

(歐安利：司長：

午安。

各位官員、各位同事：

今天討論的法律非常重要，因為是《土地法》，涉及的事宜可能較廣泛，但不可能在一個全體會議上將所有的重要問題都作出討論。我覺得可按徐偉坤議員的建議在委員會內進行審議、討論、提出意見及建議可行方案。

顯然，《土地法》是需要更新的。讓這已制定多年的法律與時俱進是必須的。現行《土地法》已適用了三十年，期間也積累了不少經驗。各位同事若能奉獻自身的經驗，共同努力在這一立法屆內將這對澳門非常重要的法律更加健全，這會是一件好事。

當然，非常理想及絕佳的方案是難求的，唯有盡力尋求可達至平衡各方利益及適合澳門目前發展的方案。因此，我認為可按徐偉坤議員的意見，讓委員會繼續研究，希望政府持開放的態度聽取委員會成員及其他議員的意見。

籍此機會，我想提出有關這法律的一些意見，在某種程度上，我贊同有些同事提出有關土地委員會的意見。

眾所周知，九九年以前，批給合同及修改批給合同需經諮詢委員會通過。九九年以後，上述政治層面的諮詢形式已不復存在，而土地委員會的角色卻變得重要起來，因其是負責審議批給或批給修訂程序是否適時、適宜及合法的唯一的委員會。

在與唐曉晴議員談論土地委員會時，我們都認為公開該委員會所開展的工作是適宜的。例如：委員會的意見書屬保留性質，最少是不讓公眾知悉的。如果我講錯了，請糾正我。一些土地的批給，尤其是大幅土地的批給是否獲得土地委員會大部份成員贊成或一致贊成，公眾是無從得知的。關於提及向公眾公開大量資料等等，我覺得並沒有壞處，因為該委員會的立場亦為此而進行詳細研究分析的。

對於較多人關注的第五十四條關於豁免公開招標的規定，我認為法律強制規定公開招標適用於所有批給，是行不通，也難以操作。在政治上質疑政府我也不認為是適宜的！因為《基本法》賦予行政當局處理包括批給公共土地使用權等具體事宜的決定權。

該質疑與近期發生的事，如至 2005 年或 2006 年間的事有其歷史淵源，是與九十年代或回歸初期的批地方式有關！

在現行《土地法》規定裏，公開招標是一般制度，只有在考慮涉及公共利益的前提下才可有豁免公開招標的例外情況。但是，我們看到的是基於種種因素，豁免公開招標成了頗為普遍採用的程序。關於這點，我想講的是如果看看一九八零年之後的政府《公報》，可見在《土地法》公佈後的首幾個豁免批給，其內的政府批示上列出一系列依據明確解釋的豁免理由，顯見當時向公眾說明為何要豁免公開招標的做法也是非常慎重的。但是後來，基於種種因素，豁免公開招標便出現了普及化的趨勢，許多批給已沒有說明理由。我並沒有說謊，這方面的卷宗是有的。到了九十年代，《公報》上所公佈的豁免公開招標的通告內連一段解釋都沒有。因此，這些是我們不能忽視的歷史因素！現在想問一下，今天澳門已有了《基本法》，又在這些方面取得了經驗，我們從現在開始是否還應對將來如此沒有信心呢？公共權力，即執行權完全知道有監控的存在，現在所採用的已不是八、九十年代的模式，一切已改變了。

為此，我認為應留些空間給行政長官，由他作出豁免公開招標的批給，當然這批給須有依據及讓人知悉。因此，第五十四條的行文可作出改善，即「如……公共利益的批給」，必須有理據，而有關理據須明確解釋。如果沒有提出理據及解釋的義務，代議政制的立法會就不能透過回應作出有效監控。

因此，我認為我們不應該持這樣的態度，應該關注過去曾發生的事，但亦不能將過去發生的事作為理據不斷或在新法生效期間質疑官員或擁有審批土地決定權的人。

我不知道司長在昨天的回答中是否已講了有關問題，今天我來遲了，我覺得這點很重要，是一個革新因素，也是消極的革新因素，但是我覺得法案第一百一十三條第三款是積極因素。

第一百一十三條第三款講的是甚麼？這一條與第五十四條有關聯，因為第一百一十三條第三款也涉及豁免公開招標的規

定。即如果政府認為在某些情況下，可豁免公開招標，沒有問題，但需要向公眾公佈有關申請土地批給的主要內容，尤其是申請人的名稱、申請的土地面積、位置、用途以及溢價金額。

這條第三款我認為相對於現行土地法有一個非常重要的革新，因其規定與現行法律的規定相反，根據現行法律規定：“如果獲豁免公開招標，公佈則免”。這就是問題的關鍵所在。一旦豁免，社會大眾不清楚為何豁免，連土地批給是採用哪種行政程序作豁免公開招標也不知道。另外，這規定應用“應該被廢止”而不是“可被廢止”，因為“應該”是必須要做的，否則就會欠缺流程中的主要步驟，使程序變成無效。行政當局不公佈，即沒有在《特區公報》公佈有關批給的話，應在網上公佈，因為現在確實很少人會拿《公報》來看，一般都在網上看，也許較容易取得資訊。法案裏說的“以適當方式”，應由行政當局在具體情況決定應採用哪種方式較為適當。我不知道政府以何種方式，如透過《公報》、網絡、電台、電視台作出公佈都可以，只要政府以適當方式公佈哪幅土地、誰申請豁免公開招標，為何原因，理據何在等資訊，不過，有關理據不是只由行政當局提出，申請豁免者本人亦須對此申請作出解釋。

我不清楚司長有否機會對此作出解釋，亦不知我的解讀是否與司長的思路相吻合，不過我覺得在討論第五十四條時別忘了看第一百一十三條第三款的内容。相對現行《土地法》，本法案已有重大修改。

除此之外，可能有更多的修改，就不清楚了，不過在政治上的討論不能說這個法案沒有包括一些避免所謂的“權力濫用”的情況，已有建議方案。但如果想要更多，請到委員會一齊參與工作，研究到底哪些方式較適合！我不想亦不贊同將屬於行政長官的批給土地權限的行為進行公投。這是不贊同的做法，因為《基本法》沒有這方面的規定，我知道即使是瑞士一個較民主的國家也不會將一些具體事宜進行公投。因此，對如具條件限制的或提出建議的或政府在這方面的事先決定等重要程序進行事先公開聽證，在政治上我不贊同！我贊成在批給土地方面提高透明度、讓人知道誰是申請人、申請甚麼、何時申請，為何申請，為何要豁免公開招標等！豁免公開招標的原因，不僅是刊登於《公報》，申請者本人亦應提出有關申請的先決條件，這些先決條件應載於網上或《公報》上或通過其他方式公佈。

我的同事叫我不要講太多，我就先講到此吧。

多謝。

但是我還有點時間，我再多講些。還有一些問題。現有一個政治問題。

大家都知道，九九年後，所有的土地除了私有土地外都屬政府所有！但這裏衍生了若干問題：

其中一個是討論較為廣泛的政治問題，在法案中似乎在暗含一個概念，就是私有土地只在九九年以前才有的。因此，如果在九九年前已在登記局登記為私有的土地，就屬私有財產。九九年之後已不再可能有私有土地的登記。

根據現實具體情況，99.9%的個案都處於上述情況。法律不應將規範範圍縮窄，因為可能會產生問題，例如：澳門特區法院可能會作出一個宣告某人的土地屬私有財產的司法判決。因此法律規定的門檻不宜定得太高，即使我們知道在現實生活裏物業登記幾乎是區分公有或私有財產的決定性因素，但這在《基本法》及其他法律裏並沒有講明是以九九年前後作為分界標準的。這個意見在委員會裏可作更詳盡的討論。

另一個政治問題是與長期租借有關！大家都知道這類批給有兩種制度：一種批給有效期為二十五年，另一種則無限期。法院的一些裁決中提及九九年後政府不可能有長期租借的批給，因為這批給涉及將物業分成兩部分，一部分稱為田底權，繼續屬於政府；另一部分是用益權，簡單來說，是指一個建築物，即在土地上有興建物業的權利。根據《基本法》規定，這種批給在政治上或法律上都是不容許的。

然而，《基本法》尊重澳門原有長期租借的若干批給。在九十年代，《土地法》引進了小部分的重要修改，明確容許用益權的取得時效。這是甚麼意思？舉個較經典的例子：在一幅批給長期租借的土地上，獲批給人興建了一座房屋，並住在那裏，之後消聲匿跡了。後來房屋出售他人，但那人沒有辦屋契。有一用益權人支付了價金並住在那房屋裏行使其用益權，過了許多年之後，比如：過了三十年之後，這類個案在九十年代的澳門是存在的，我記不起具體日期，但可肯定是在九十年代修法之後，是容許行使如同業主權力的人視為業主，只需得到法院作出宣告其為業權人的裁決便可，但不是土地的所有權人，因為土地一直都屬於政府。

現在將行文作比較分析，也許其他法律也有相關規定，但《土地法》是個大法，如果將私有財產的條文作比較，即將法案第六條與現行法律相比較的話，會發現容許已存在的房屋用益權人以時效方式取得權利的第三款已被刪除。這兩條條文其實是有區別的。司長，我同意刪除現行法律第四款，如果當年是立法會議員的同事應該記得，現行法律第四款是為解決氹仔及路環的一些「屋仔」的問題，那些「屋仔」沒有屋契，但屋主有繳交房屋稅，基於歷史原因，也不清楚為甚麼？但政府有收取他們的房屋稅。在氹仔及路環的街坊都知每間「屋仔」的業權人是誰。到了九十年代，問題出現了，令很多朋友，甚至我的街坊朋友也曾是立法會議員的梁慶庭產生很大壓力，當時為解決業權問題，「屋仔」業權人群起抗爭，現在恭賀他們最終圓滿解決了「屋仔」無屋契的問題！這個法律規定就是因此而訂定的。今時今日是可理解的，長期租借的批給不論是政治或法律層面都是不可行的，因為《基本法》只容許租賃批給，不容許長期租借批給。因此，刪除現行法律第四款在法律及政治層面上是合理的。

然而，一個人以取得時效方式獲得建在長期租借批給的土地上的建築物的業權，我認為若要取消這項權利在政治及法律上都必須有充分的理據才行。現時我看不到刪除第三款的可接受理由，我認為這是對私人權利的限制，正如一個人居住在一不動產三十年且有法院宣告的身份，即獲法院確認為不動產的業權人，為何不可？而這也與其他政治層面有關了！

基於澳門特區成立以來社會經濟高速發展及九十年代累積的經驗，檢討現行《土地法》勢在必行，希望法律賦予政府更多的權力以堵截土地不被充分利用或原先批給的土地被改變用途等濫權情況，以及讓政府在堵截過去尤其近年出現的濫權問題上有某程度的主導權，這點我是同意的，但是我認為力求達至平衡是十分重要的，如果沒有平衡，社會就無法發展！至於平衡，我想說的毫無疑問就是在《土地法》內應關注賦予公共行政當局更多權力以在必要時進行監督、監控及作出處罰。然而，也別忘了個人權益的保護。比喻：某人在澳門買了建於租賃土地上的樓宇內的一個獨立單位，我們也應該關注對該業權人的保護。因為批給衍生的權利，這是一個術語，在法律中沒有定義，但在學術上大家都認為這屬私有財產，儘管建築物建在政府的土地上，具體來講，十五樓的某個獨立單位就屬於私有財產，在法律的限制下，必須受到尊重。所以，這與剛才所說的樓宇的用益權有關，即用益權人可透過時效取得業權。不過，現時在葡國再不可主張這項權利，因為現在法律已不再容許透過時效取得建在租賃土地上的樓宇或獨立單位的業權。原

本應該有的！如果一個人居住在一物業，並繳稅四十年，為何不能以此作為憑證證明他是那獨立單位的業權人？為何法律要把大門關閉呢？

最後，我還想講講有關批給期限及續期的問題。在一九八零年的時候我還沒有當議員，當時我還是一名學生，所以，我不清楚為何批給期限定為二十五年。我知道批給期限有五十年、七十五年、九十九年，而澳門的則是二十五年，很多人問我為甚麼只有二十五年，我作為公證員，在為客人做契時，我都要做如土地是政府的，根據法律每二十五年續期一次等內容的解釋。很多祖國的同胞都問我這個問題話：“上星期在珠海買了一套房子，批給期限是五十年，為甚麼澳門的只有二十五年”？

從政治層面，我也想從政府及立法會同事那裏了解原因，為甚麼會定二十五年的期限？因為鄰埠的期限與我們的不同！

另外，比喻我因錢不多，買了一間二手或三手的房屋，那間屋最初批給的租賃期都差不多告滿，有人會說：“不用擔心，肯定可自動續期的”！我要做甚麼呢？“我甚麼都不需要做，財政局在適當時候會寄給我一個繳交特別稅的通知書”。

到目前為止，我還沒弄清到底這個特別稅是否一個稅項。

我利用這兩分鐘講講這個問題：這個特別稅我覺得是應該作出研究，為甚麼會有這個特別稅？在九十年代及過渡期內，基於聯合聲明及其附件，所有國有土地的收益須在澳葡當局及澳門將來的行政當局間作出分配。簡單來講，每當批給續期時便需繳交一項費用，因而發明了這個所謂的特別稅，我不清楚這是一個稅項、一個溢價金或是甚麼，我不知道這是甚麼，法律無訂定其定義。

現在十年續期一次，每次都須繳交一個特別稅，這個決定是基於當時的政治歷史背景，即九十年代的過渡期。請問政府及立法會的各位同事，在政治層面上，這個歷史背景下的理由是否應該繼續存在呢？如果某人須支付特別稅，二十五年期限其實已很短，鄰埠的批給期限都遠超二十五年，如果買了一個二手或三手的獨立單位，過多幾年或幾個月就到期繳交特別稅，這樣公平嗎？在政治層面上可否支持這一論點呢？

我還有其他問題，但時間不夠。

多謝。

就留待委員會討論時再講，希望司長持開放態度與委員會探討這些問題。）

主席：請劉永誠議員。

劉永誠：多謝主席。

各位同事：

我們今日同尋日，我們都在這個立法會上討論有關這個《土地法》，就一般性進行討論，其實《土地法》，其實整個社會來說已經期待已久，亦都是希望我就在不久將來我們立法會能夠儘快透過這個細則性審議之後，能夠通過這個法律，使到澳門的土地利用方面能夠是可以發揮了他那個基本上的效率，這兩日來說，我聽得到好多的議員都是集中在討論第 54 條方面，而我本人我又十分認同剛剛徐偉坤議員所表達的意見，其實這個條文對我們澳門的整體的發展入面是相當是好的，亦都是說我覺得若然我們反反覆覆就這方面是作出一些討論來說，似乎我們是……即是說浪費了我們今日議會的時間，若然能夠是將這個我們是集中返去到這個工作小組的時候，在條文方面是加以細則性的討論，從而亦都是希望就那個條文方面是作出一個比較嚴謹的規範，亦都是說希望在個條文上可以配合得到，能夠將就這個豁免公開招標的情況之下，能夠將這個資料方面作出一個更加透明的公佈來說，我相信這方面是可以釋除好多社會上對這個條文所帶來的疑慮的。

我就有關說今日來說，我只是想提出一、兩點就是有關，希望有關那個司長，或者同埋屬下官員方面，在進入這個細則性討論的時候，有幾點我希望或者是否可以官員方面可以做一些相關的一些研究？第一件事我想提出來就是一個有關土地利用期限那個定義，以我過去同這個有關土地工務運輸局方面的接觸來說，我就看得到有很多有些土地在發展的期間，就它的利用方面，由於它那個期限上，那個界定上都不是說有個好固定的一個定義，變了有好多時出現一些爭吵及亦都是說緊的就是說因為始終來說，在個土地合約是會列出了土地利用期限，是有三十六個月、或者四十八個月，但是始終來說，很多時因為我們現時來說，在個項目上，不論在審批的過程，在建築的過程都是面對一些不明朗的因素的影響的，可能我們在整個項目去實施期間可以出現一些變數令到我們難於掌握的完成，怎樣為之完成的期限？以我所知道，若然能夠這個項目是

完成獲取到這個入伙紙的話，當然這個可以好明確是知道這個項目已經是完成了，但是好多時就是說它已經驗收了，但是因應一些其它的一些問題影響到入伙紙的發出的話，可能這個時間亦都拖延到一、兩年都唔出奇，令到即是說在這個土地利用期限，好多時亦都是好容易超越了的，我亦都聽得到司長在尋日亦都解釋過，現時就一些譬如土地閒置或者是超越了那個利用期限的時候，所執行的罰則將會是相當之嚴厲，亦都好可能以每日的計算，我所以在這方面，我希望是有關的部門，即在研究，即是說制訂這個土地利用期限的定義方面，是否可以說因應返實際的情況，例如說現時因應返相關部門對這個項目審批方面需要更長的時間，從而來說去擬訂出甚麼規模的項目是在制訂這個合約的時間，能夠是適當地是由那個申請方，以及這個政府方面是能夠擬訂出一個合理的土地利用的期限，令到雙方面是有個合理性的可以完成到這個項目，而不需要是受到一些不明朗的因素去影響到而是遭受到這個懲罰的。

另外，亦都想提一提有關那個溢價金修訂方面，我亦都睇到個條文入面的內容入面，亦都是說就因應那個修訂方面，政府亦都會參照一些其它的條件，包括譬如說在某段時間之內，一些土地交易上的數字等等，或者甚至乎可能在市場上一些公開拍賣的買賣的成交的數字等等，我覺得即是說在這些這樣的數字我們如果是有一個一籃子的情況去考慮的話，將來可能，即是說去擬訂出一個修訂那個基數，那個百分比可能是會比較合理一些，但是我想提醒一下，始終來說，澳門是一個比較細的市場，尤其是我們若然要參照一些公開拍賣的一些交易的數字來說，就更加要小心，因為始終來說，澳門老實說，一年可能都未必說有三數次的公開拍賣的出現，若然因應返一、兩的拍賣數字，而個數字是相當高的話，而你在參考，作為一個參考的份額如果是設定得比較高的話，可能是令到個調整幅度是過大的，我覺得所以我提出就希望有關的部門去研究個修訂那個考慮因素方面，各個的比重的份額方面是作出一個適當的考量；否則的話，我就覺得可能會出現到到時在修訂這個溢價金的增幅的調幅的時間，是可能偏離了實際的情況的。

剛才亦都是聽得到有幾位議員提及了個和平佔有那個問題，即是取消那個東西，我覺得這方面事實上現時來說，市場上亦都是有好多這樣的情況出現的，或者在我們進入這個工作小組討論的時候，我們可以就這些條文方面再作出研究。

我今日表達是這麼多。

多謝。

主席：請崔世昌議員。

崔世昌：多謝主席。

劉司長、各位同事、各位官員：

關於這次《土地法》的修改，我是覺得是有必要的，而且已經實施了三十年，我相信大部分的同事都是認同需要修改，但是經過了一段時間的討論，確實是有部分的條文是要再深入討論，但是我覺得一點，就是《土地法》的修改同土地委員會的是要適時去是將它更新，亦都是一個是互相扣連在一起的，我覺得這個土地委員會除了這些是所謂官守議員，即在位的官員是指派去之外，在社會上的人士亦都是隨了這三十年變化，同埋社會的是進步，確實是有適當是需要擴大這個委員會一點。但是是否擴到無窮的擴大，這個亦都是不利這個委員會的操作，亦都應該實事求是政府應該研究是適當擴大這個委員會，但是對於同事提出的，一些委員是否應該有一個任期是要更新？我基本上是認同，但是有一點我不認同的，一次過更新，我覺得每一次更新是不應該超過百分之五十的委員，然後先使到這個委員會的操作性及那個延續性，其實因為這個大家都知道的，因為我自己亦都是在諮詢會工作的時候亦都看過這些案卷，是雖然好長時間以前的事，但是確實是有它的複雜性及有它的技術性，如果全部委員都是新人來說，是需要一段時間是去熟習及去配合這些官員一齊是去處理好有關委員會的工作，我覺得做事離不開實事求是，同埋是一個操作性，我希望政府能夠帶這點返去是研究一下，將這個委員會作出適當的修改，或者適當的擴大，以及亦都將入面的委員會的操作及一些條文是作出修改，希望能夠是配合到這個《土地法》及配合到這個社會的進步，我只是提這點意見，我希望在細則性討論及政府亦都可以是將這點帶返去研究一下，我覺得是對這個《土地法》同土地委員會是分不開的。

多謝。

主席：吳在權議員。

吳在權：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

昨日同今日我們都在殿堂裏面都是傾到一個可以說是相當相當之重要的一個法案，而且不單止是一個法案，而這個法案

是涉及到一個好重大的利益的一個問題的法案，好老套有一、兩句說話，我相信有些如果是有信佛教，有些信仰的，個土地公裏面都有寫住這兩句說話：土能生百玉，地可出黃金。所以其實土地真的一個好珍貴，亦都好重要，亦都好誘人的一個問題來的。我們特區政府回歸到今日十三年多，出現了有俾大家不斷提來提去，事實上亦都是的詬病，就是說歐文龍的問題，由於……點解會出現歐文龍的問題？其實核心裏面就是第一，土地的價值，土地的誘人犯法、犯規，是相當相當之嚴重。

但是而且土地又是一個相當相當之重要，有利於社會發展，又有利於民生的一個問題，一個土地，所以確實是回歸十幾年，社會上不同的階層都好希望完善這個在八零年代至到現在的一個《土地法》。我個人在今日裏面就這一個法律，本來我都想了好耐，我不想講，但是我都是要講，點解我不想講，第一，我是一個直選的議員，如果我要拿一些政治票的話，一定是說老百姓最鍾意聽的，總之任何土地都有利於一般老百姓的這個的政治票，就一定會拿到，得到個鼓掌；而且我又是一個涉足房地產的商人，一提到土地就會俾人戴帽子，所以我真的諗來諗去，究竟講定還是不講？但是我覺得人應該抱住一個問心無愧，坦坦蕩蕩，所以我今日在這裏表達一下我個人自己的一些少少不成熟，對這個《土地法》這麼複雜，這麼長的這個《土地法》的一些個人的看法。

或者我們先從我個人又認同剛才有好幾位議員所表達的這一個的對《土地法》的修改其實個核心是在於當然有幾點之中，其中裏面第 54 條，這個是難免，因為有歐文龍的出現，對政府的不信任，因此就對這一條裏面那個豁免公開招標的問題，比較大的爭議，所以因此由這裏帶入裏面，我個人覺得剛才有些同事提的是我是比較認同的，在這裏或者請容許我就學下人地引用一下基本法，因為人地說我無讀過基本法，所以我覺得我現在多少少去溫習基本法。在這裏我先看看基本法第二條，對澳門特別行政區的政治體制是這樣講的，即中國國家的人民代表大會授權澳門特別行政區依照本法的規定實行高度自治，享有甚麼？行政管理權、立法權、獨立的司法權及終審權，從這條裏面來帶出特別行政區是用行政、立法、司法組成這個行政體系。

在第五條裏面基本上亦都講了，是不實行社會主義制度，是甚麼？是保持原有的資本與制度的生活方式五十年不變，這個概念是沿用於澳門幾百年來一路維持到現在不改變的，在第七條裏面帶出有幾句說話，由澳門特別行政區政府負

責管理、使用、開發、出租，或者批給個人、法人使用或者開發，這裏是講土地，第七條都是這樣講，在第十一條裏面的第一段的尾裏面這樣講的，它說以及有關政策，均以本法的規定為依據，即是說我們做好多事情都是應該要符合基本法。或者我們再來看看第一百二十條，最後那段這樣講的，澳門特別行政區成立後，新批或者續批土地，按照澳門特別行政區有關的土地法律及政策處理。

好啦！現在我們討論緊的《土地法》就是土地法律，政府的政策由於要發展澳門，經濟發展，顧及民生，起公共房屋，重大建設，這些我覺得這個行政的主導權是應該政府，亦都符合這個基本法的規定的，我是這樣看的，所以我覺得，第五十四條的總的原則概念我是認同，但是雖然論述了這麼多基本法，但是我確實我覺得，由於點解要有立法會？立法會其中一個重大功能就是要立好法之外，是要監督行政依法施政，所以在整個的《土地法》裏面，其實個主導權，我是認同俾返政府，但是確確實實有歐文龍的出現的核心在那裏？就是那個法律的法制不完善，監督不到位，是甚麼？就是這個土地的小組，剛才我們過往都有同事都有提到，在回歸前，是有諮詢會的，但是這個政治的取態，現在取消了，但是因為取消了有部分，又無健全一個土地委員會，試問歐文龍作為過去的一個司長，他大權獨攬，下面土地委員會的全部是他的下屬，試問有那個不懂得保護自己？老闆講的話，那個敢去反對？你不是生活在第二個世界的嗎？你要養妻活兒，要生活的，老闆叫你做的，你好難唔 Yes 的，所以事實上客觀看，這個土地委員會的成員，真的不能夠完全一致是司長你掌管的下屬的同事來的，所以在這點裏面，我覺得新的修改裏面，司長你確實是要考慮到這個土地委員會的成員，那個涵蓋面的公義性，這個是相當之重要的，所以我覺得大原則我認同，當然整本這個《土地法》，尤其第五十四條裏面，我覺得在小组裏面確實是要認真去討論，尤其是監督，一定；透明度是要具體，我都認同剛才有同事講的，我不認同下下要拿出來作為一個甚麼甚麼公開，要先諮詢，或者一個聽證，我個人覺得這點是對基本法是有違背的，但是我覺得個監督同埋個透明度，確確實實是需要，如果你說連批給那個？怎樣批？任何條件都烏卒卒，關埋門的，我是唔認同，我是反對的。

至於剛才劉永誠同事講的，有一些的譬如說個使用的年期，或者個生效，現實現在的存在，有不少的土地，確確實實是沒剩下多少時間了，那個發展商或者甚麼，趕趕趕趕……根本本來是無甚麼條件的情況之下完成，但是是為了要符合行政當局的規定，好啦！左趕右趕，趕趕趕……但是有些東西是不

人道，不人情，怎樣不人道，不人情？現實現在擺在這裏的，例如，具體我不知，譬如好似這個是公共房屋，或者不同啦！在那個石排灣，一個新開發的地方，究竟那幾通完成了未？其中我想講的，就是有一些其它不是石排灣的，有些新開發的，根本那個幾通都未完成，尤指的就是譬如一個電，個電引唔引到？引到之後，譬如它都未界定那個電纜的電的區域劃分是屬於左還是右的，好啦！但是完工之前要經工務範疇收則，簽完工，這個電的一個電房，個電的劃分未得完善，向市政廳……不是，這個民政總署，無條件申請這個完工，無條件申請做這個電房等等，但是個土地使用期，完工，它起這幢建築物的基本上是完了，但是由於差一些手續一拖，真的可以說，不是講大話，真的一年半載就擺了在那裏。這些我希望司長在這個《土地法》的修訂，同埋現在你最近推動緊在業界裏面有些行政程序上，這些這樣的實質的問題，是應該要加以關注，否則的話，如果無法無情無理俾社會上業界裏面行得通的話，違法的的事就會助長而生的了。就會怎樣助長？就拍膊頭、走後門、拉關係了。所以先要完善很多東西，法制透明、正確、正義，這些是要先做在前頭的，所以對於個年期，諸如此類這些的使用，我希望司長、局長、顧問、法律顧問，這方面加以去完善一些啦。

本來《土地法》同我們一陣間繼續落來講的《城市規劃法》是息息相關的，如果依我個人的不成熟，以兩者的位階的配合，不能夠講那個高低，但是只是講個配合的情況之下，土地是應該要以配合城規為一個大前提。因為城規裏面，是已經有規範，你那一區域，土地的用途、土地的高度、土地的規劃等等，但是我理解，有些事情是政治的因素，亦都因為《土地法》是沿用了這麼久，由於其它的法律的無完善，使到現在房地產那個價格的飆升，樓花的不完善的規管，才令到個事實上一般老百姓是無條件去擔負到現在的這一個這樣的房價，因此就講到涉及個溢價金的因素，所以行政當局是考慮到總體的因素，就推這一個《土地法》出來，在個溢價金，如果其實關唔關重要？在未曾有城規，未曾有真正公開拍賣的情況之下，確實溢價金是一個相當重要的其中的一環，但是如果當這個《土地法》修改完善之後，日後的土地的批給再無私人的批給，無這個私人房地產的批給，這樣的情況之下，那個溢價金那個意義的存在，並不等於現目的這麼重要，所以，我覺得本來這個城規法是應該要先行，但是現在都好，跟住尾後嚟，但是我希望提一提司長及各位官員，希望《土地法》同城規法是必然性地是要有銜接，如果否則的話，各有各唔銜接的話，這個問題就會出現不少。

另外，我將兩者再拉埋一齊的，現在有一些譬如按照過去的歷史，有些土地的批給，或者未來就算有些不牟利又好，或者如何的條件批給也好，現在還仍然存在的有些的話，在整個經濟，澳門特別行政區，這個資本主義社會底下，是有金融管理，是有銀行融資，如果有一些的土地在目前或者未來，不知甚麼情況之下，是有做到這個銀行的融資的情況之下，當然按照個合約、合同的規範，你違合約，違規的情況之下，政府或者要處理，或者要甚麼……在單向地看是正確，但是我們看問題，我認為建議給司長同顧問大家是綜合全面一些去看一個問題如果這個發展商，或者這個，它是某一個善意的情況之下，作出一個土地的融資，但是遇到某一個，在某一個情況之下，不是惡意，無辦法或者短暫未能夠完工到，或者開工到，或者未能完善之下，但是如果將它處理、處罰，是否亦都應該要考慮到金融體系銀行的融資，如果否則因為金融體系銀行的貸款的現金的來源都是在老百姓，這點我覺得是值得大家去深思少少，做一些完善的法律出來，才是真正有利於澳門特別行政區這個向前發展，好具體的我當然希望留返在小組裏面，司長，我希望你能夠抱住一個更開放的態度去接受大家同事對於這一個的監督及這個土地的委員會的成員這個透明度方面，能夠有更加大的這個的開明一些，我覺得是更加好的。

多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。

各位同事、各位官員：

今日好多同事都有發言，甚至有些原本說了唔講話的同事都講說話，即是講明大家都關心這部《土地法》的修訂，其實是一件好事來的，司長應該感到恩惠，因為好多同事講的內容，都是言之有聞，所謂集思廣益，兼聽則明，這些這樣的討論，正是議會的精神所在，我們不應該視為浪費時間，承接崔世昌議員剛才所講的，有關土地委員會，它是有一個修改的必要，我覺得對這個問題亦都有討論的必要，因為有關的委員，當然經過長時期的運作，實際上真的需要有一個輪換制度，有一個任期制度，這個情況不單止在土地委員會裏面是暴露了出來，其實澳門其它的諮詢委員會，其它的委員會，都有共同的弊病，就是來來去去都是那班人，諮來諮去都是那班人，做來做去都是那班人，所以我們要革除，革新現時這一種這樣的委任制度，但是在革新同時我都想提出一些意見，就

是說你換人，是否都是同一的，所謂集團，陣營，做一些所謂移形換影，移花接木，換湯不換藥的換，因為是真正的替換，使到這些委員會，特別是好似土地委員會，能夠真正地具備廣泛代表性，因為這個廣泛代表性好多人就得個講字啫，實際上一看就知道，只是廣泛代表某一個類別，某一個群體裏面的代表，不能夠體現整體澳門居民的代表，這點算是廣泛代表性？就又是你呃人的。還有委員會裏面能唔能夠包容不同的意見？正如我們同事都講，這些委員識唔識得 Say No？識唔識得提異議？識唔識得骨頭硬，膊頭硬，頂得住？如果唔係的話你換了出來，就又係個個好似點下頭，好似癢了一樣，這無用的，是嘛？

好啦！對於這一個法案的修訂，昨日已經有一些意見表達了，今天有一些的補充，就是關於有些原則方面的問題，我都希望司長考慮一下，在七個原則之外，還是否需要考慮加插一個節約集中使用的原則？因為澳門的土地，老實講，現存的，政府手上有的，或者其它商人有的，已經是好有限。為了澳門未來的發展，中央政府撥出了合共有三百五十公頃的五幅新填土地，這個是為了澳門將來發展的定位是相當之重要，而中央在批出這五幅新填土地的時候亦都好強調，節約集中使用，這一點我們必須要牢記，否則的話土地置換，還地債，一陣間大手大腳就將中央批落來我們這五幅填海土地用晒了。所以節約集中原則是相當之重要，因為這個亦都可以從澳人澳地的戰略思維來到出發及考量，對於如何完善五幅填海土地的功能布局及開發的策略是有重大的關係，這一點我想不是中央提出，特首在這個立法會回答議員的時候，亦都提出同樣的一個思維，這一點希望司長能夠從長計議，考慮一下。

唔該。

主席：馮志強議員。

馮志強：多謝主席。

關於這個《土地法》，新的土地法大家都由尋日傾到現在，我諗大家想做的事，應該都有個底的了，但是我這樣看，回歸了十三年，真的以前的《土地法》用了三十年了，現在先至提出修改，我們基本法是有規定，在一百二十條是有規定，即過去的在未成立特區政府之前的土地應該根據土地的合約及地契的合約保護有關的一切的權利。特區成立了之後，新批出及續批的土地按照澳門特別行政區有關的土地法律及政策處理，好明確的，只要我們政府按基本法辦事就無問題，但是

在過去的土地批給使用，可以說可以用幾個字來形容，好多有政治位置的人紛紛得到大量的土地，這些是事實，是嘛？有些香港來的，搞房地產的人得到好大幅的土地，近海邊的全部是他的，以前是工廠，現在全部起晒豪宅，幾十層的，這些全部都是事實，是嘛？所以我們議會好多同事都是覺得好不公平，但是在這個新的《土地法》入面，第二條入面，講到取得土地的原則，我就好想問司長，原則是甚麼？甚麼叫原則？原則是對問題及處理問題的準則，這些是原則，這些是指導處理問題的方向的準則的方法，這些叫做原則。但是看下，需遵守以下原則的七大點，我看了之後真的覺得不明所以，真的不明所以，土地當然是對經濟是有支撐，是人都明的了，拿土地，得到土地當然確保即是合理去使用土地的，這些必然的，寫落來是無意思的。喂，知情權那些，做了鬼知，一間房簽了鬼知？是嘛？點樣知情權？這些全部都是搵笨野來的，如果我看就全部搵笨的。平等取得土地原則，這個就是有問題，何謂平等？平等與正義在含義上是同一意詞，平等與正義是同一意詞，自從天秤稱出現了之後，那個天秤就代表了正義，你去法院看下那個盲婆拿住把稱，是嘛？這些是正義，所以秤同稱是有內在的關聯的，如果離開了平等，根本就不是講正義，無法理解正義，但是平等有好多種含義，有人格平等，有經濟平等，是嘛？還有好多平等的，權利平等，結果平等，但是這些絕對平等，你在這裏寫平等取得土地原則，下面那個就啱聽了，所有土地應……因為這些土地屬於特區政府的，不是屬於某一個人的，任何人都無權力裁判是俾那一個，嚴格來說澳門這些土地屬於澳門市民的，有市民就有政府，如果我們市民不存在的，你政府有甚麼用？是嘛？以民為本。所以我們議會好多同事對這個新的，拿出來現在我們討論的《土地法》是好有意見的，因為政府的裁量權的過大問題。這個我全部講事實，所謂甚麼甚麼委員會都是木偶，這些是真話。所以這個這本的所謂土地法，四個字：舊瓶新酒，換湯不換藥。點解要留多這麼多尾巴？既然是本新法，人人都要有約束力的，包括政府要遵守，做商人要遵守，是無異議的，大家無意見的。點解要擺這麼多尾巴，留這麼多後門？這個真的確令人費解？一發，是一個正義的文本，是嚴肅的文本。你們可以有自由裁量權，你鍾意俾那個就那個。權哥講得好啱的，土地可以出黃金的，能生白玉的，是好有價值的，你唔信你俾多少我，即刻發達，即刻離開澳門嘆世界。你俾，唔好多了，十萬呎我，我甚麼都得，是嘛？這些土地好有價值的，不是說你說公共利益，配合政府政策就可以隨意將土地俾某人，某單位，是無可能的，真的無可能的，司長。你們作為官員，第一要做到公平、公正，有正義，這個才是你們的本分。我們做生意的當然希望得到多少的油水啦，好自然的，是

嘛，司長？但是啱唔啱，合唔合理？公唔公平？對唔對得住澳門的居民，是嘛？好似以前那位歐先生那樣。但是現在好多人懷念歐先生的，我都唔明，我的行家好鍾意歐先生的，因為他做到事，雖然是貪多少。這些是真話，全世界都是這樣講的，是嘛？我街頭、路旁邊說得一定有道理。點解人哋做到事？現在我覺得我們現在換了貴司長就死啦，全部，因為你太怕，唉！你是此地無銀啲隻，是嘛？驚人哋講你，連見明金哥都話唔肯見的，我講實話的，司長！你唔好攞我住，真的，這本法是確是有問題，希望在細則審議時間真的落足眼力。我都放心，關議員好……這本嘢是她搞出來的，她提出來要搞的，真的。所以這本法案真的要開闊下胸襟，聽下大家的意見，是嘛？特區政府都唔會怪你，做好少少。真的好唔公平的，那種的自由裁量權，那些說甚麼甚麼配合政府政策就可以將些利益俾晒人哋，大佬！我就最大方，我都看唔過眼，因為我無。

主席：好，前後有十二位議員發了言，我現在請司長回應。

運輸工務司司長劉仕堯：多謝主席。

首先好多謝各位議員剛才三點，現在將近五點，足兩個鐘頭，就《土地法》俾了好多好寶貴的意見我們，我自己及我的同事都一一已經是錄低。當然在剛才的意見裏面，好多牽涉是細則性的，或者這裏我們如果今日議會能夠真的通過了的，我們是非常之願意同委員會在這裏作充分討論。

因為在尋日或者今日的討論裏面，我們看到其實大家，政府在這個修改《土地法》的立法取向方面，其實同各位的意見，其實看來都是一致，大家的方向都是一致，我亦都好認同大家所講的，就是說在如果政府如果一定要有一個自由裁量權，我們講緊說以一個公共利益免招標批出這個土地，這種制度如果要有的話，政府這個權力是必須是要適當，是必須能夠有制約，是必須能夠是堵塞到大家所講的一些漏洞，這些我們絕對是同意，大家是無分別，當然在個條文裏面怎樣理解，怎樣能夠達致社會的訴求的？我們希望，如果能夠通過的，在細則性討論裏面，大家是怎樣能夠理解到這方面達到社會的訴求，我希望透過大家一個的合作，大家一個努力，去達到社會的訴求，因為我非常之同意大家所講，修改《土地法》雖然我未必能夠講，說是在特區裏面一個社會對期盼在個法律的改革裏面最重要的一個，但是肯定是最重要之中的其中一個，因為在社會的討論裏面，我們在媒體，或者是以往的一些經驗裏面

等等，顯示到修改這個《土地法》的必須性，這個重要性，適時性等等，現在趁住是一個適當的時間，政府亦都同一些相關的，譬如我們是一個城規法，或者是同已經有一些的討論的，舊區重整等等，其實是一個適當時間，將這些同整個社會未來發展舉足輕重的一些法律制度，同一時間是作出一些討論，同一時間是怎樣是對我們未來需要一些甚麼？我們要做些甚麼？是一個公開一個形式去作出一個討論，這個我們是絕對認同。

主席：

或者對於今日議員所說的一些好多的問題，細節性如果通過，我們可以，原則性的，在昨天裏面我已經作出一些扼要的一個回覆，我不在這裏再作一個重覆。整體的我們好多謝大家的意見，這些意見我們會將來在細則性裏面再充分的討論，同大家的合作，怎樣能夠將條文，能夠落實到符合社會的訴求，這個我是代表政府表一個態度。

多謝主席。

主席：區錦新議員。

區錦新：是，多謝主席。

司長就剛才的回應，都是表示開放的，希望真的能夠可以在委員會討論的時候能夠是真的去諗清楚怎樣去堵塞現在的漏洞。但是有幾點我都想提一些意見作為大會的紀錄的。

因為剛才講到關於土地委員會那個組成的問題，即就有人會提出要有其廣泛代表性，或者有其它不同的人參與，甚至不斷地輪換這樣，但是我睇返現在土地委員會的組成本身其實是一個技術機構來的，包括提供一些技術的意見，主要都是在政府部門裏面的成員，就本來這一種這樣的模式都有它的好處的，因為如果你說加入其它的代表，或者甚至有商界參與的時候，這對於土地委員會那個問題其實有可能會存在一些……就在土地委員會裏面已經有利益上的交換的時候，這個我覺得是有保留的。

而現時的土地委員會裏面最大的問題本來作為一班技術的官員去提供這個意見，本來可能應該是一個好的模式來的，不過好可惜就是睇返歐文龍案審理期間的時候所披露出來，我們那些官員因為全部都是司長，大部分都是司長屬下的官員，全

部變晒 Yes Man，司長點頭，跟住那些委員會就全部認的，都是認的，司長既然已經點了頭，局長點了頭，於是大家都跟住一齊行的了這樣，就完全無人 Say No 這樣，這都是一個問題。

但是睇返現在土地委員會裏面，除了物業登記局局長，民政總署的一名代表是運輸工務範疇的之外，其它都全部屬於運輸工務範疇的，這一種全部 Yes Man 的可能性仍然繼續存在的時候，我們怎樣去組成這個土地委員會，我覺得這個值得思考的。因為可能擴大多一些的不同的部門，包括其它例如環保局，不過又是司長範疇的，無辦法，走唔甩。文化局這樣，即其它部門同這個土地批給一些關係有關的時候，是否能夠擴大一些其它部門的參與的時候，希望能夠沖淡一些，不要只是司長點頭就跟住其它人都 Yes，Yes 晒這個，是否可以思考個方向這樣。

第二個亦都是剛才說到點解我們會對於現在的《土地法》的法案，我們會有一個這麼大的、這麼強烈的意見？個問題就是在那裏？其實是否說政府可信，不可信？是否因為你怎樣講我都不信的了，不信的時候，於是我就因此不斷質疑這樣，但是個關鍵問題就是說，我們不要講仁義，而是看法治，我們既然作為立法會，我們去修改《土地法》的時候，我們是希望在法律上看到那個進步，在過往的實踐裏面看到就是說那個《土地法》的存在的種種漏洞，這個尋日我已經是逐樣逐樣講那些部分的漏洞，有無辦法去堵塞？我們不是靠司長擔保，我們是需要一個法制上，在法律上的條文怎樣去加以是作出這個規範，是防止這種過去出現的情況繼續發生。即好簡單的，我們即是有些條文完全是基本上無甚麼變過的情況下，已經很明顯有漏洞出現的，譬如舉個例子，現行的六十七條，即現在法案裏面的六十四條，那個無償批給土地的面積應以達成預期目的確屬需要者為限的這個這樣的規範，現行《土地法》有的，新的法案又是這樣寫的，但是只是好簡單的，司長！搵日我同你一齊去科技大學兜個圈看看，那個無償批地究竟用了幾多？那二十二萬平方米究竟用了幾多？你看到究竟是否體現得到那個確屬需要者為限了，是嘛？這裏好清楚的，既然這裏有好清楚的前科的時候，點解無辦法改善？點解解決不到這些問題的？個法律上一樣是這樣寫法的，我怎可能相信這個法律法案是能夠發揮到那個堵塞漏洞的作用？我覺得這一點上我覺得希望能夠是怎樣可以去處理得清楚一些的問題。

最後一個要講的，就是關於個溢價金的那個制度，其實《土地法》這麼長時間來修訂，其中我以為一個好重要的問題就是溢價金現在好複雜，所以我們現在用一個思維就是怎樣

改革這個溢價金的制度，而不是就……剛才說到，有些同事都說，即要不斷地調，適時去檢討，調整這樣，但是問題就是說在一個好低的基數，一個貌似科學，實際上就是荒謬的一個這樣的溢價金制度的時候，你怎樣去適時檢討，怎樣去調整，其實都是發揮不到作用的，點解我說它荒謬？是否誇張一些？其實不是，不算誇張的，因為其中一個以現行的溢價金的制度，其實按照就算，我記得在零七年的時候，我們的土地及公共批給委員會當時討論這個土地的問題的時候，司長亦都來解釋過，即譬如現行的溢價金其實它就是有一個基本精神，就是一個價值及成本之間作為一個考慮因素，當個價值減除成本的純利，就是在純利的百分之四十就是那個溢價金計算出了，我現在講就簡單，但是其實可能牽涉到就是牽涉到它的工程的費用，監察工程的費用，通脹的指數等等，將來那個營利的可能性。其實老實講，做生意，那幅地你批俾它的時候，他怎樣計算到將來那幅地是賺錢，賺幾多錢，你怎能夠計到個溢價金？除了是水晶球之外，所以用一個這樣計算它的溢價金，用一個好複雜的，牽涉到十幾個因素來到去計算一個溢價金出來，是太過……即根本上本身好似科學，但是實際上是荒謬，連一個做生意的，我這盤生意我都估唔到我賺到幾多錢，你竟然可以估到它賺幾錢來到計算它溢價金，你說是否好荒謬，是嘛？其實最重要一樣就說我們希望一件事，溢價金的改革，其實溢價金是一個純粹一個補充的作用來的，應該是，而不是一個主要的計算那個地價的作用，正如剛才吳在權議員都有一個好美麗的理想，就是認為將來的溢價金應該就是我們立好法之後，個溢價金應該不是這麼重要的了，我都希望不是這麼重要，因為無了一些免公開競投的批地的時候，這就溢價金都不用這樣計了，我如果公開競投的，為何還要計溢價金？這應該是這樣。

而真的有些出現有些溢價金，即譬如有些碎地，有些即按照現在那些免公開競投裏面有一些規範，即有些碎地，無辦法正常，利用不到，而去這一類這樣的情況的時候，要計算溢價金的時候，溢價金就不是應該用一些這麼複雜的方式來計算，而主要就是應該透過就是一個用些公開競投的土地的價格作為指標，來到計算它們溢價金，因為你不斷有公開競投的土地的時候，那你就好容易搵一個指標，因為我們現在最難就難在回歸十三年先試過得三幅土地是公開競投，根本不能夠拿它作為指標的，但是如果我們一個公開競投的土地是恆常化的時候，那個溢價金根本同公開競投的過去若干次的公開競投的土地價格來到去作為掛鈎，就已經解決到問題，而不應該用一個貌似科學，而實際荒謬的計算方法。

我希望這個溢價金方面亦都是作為一個在《土地法》裏面一個重點的檢討的內容。

多謝。

主席：唐曉晴議員。

唐曉晴：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

《土地法》那個新的草案如果說無改進，我覺得不是，有同事或者司長都已經明確指出了，在免公開競投的批地的情況為之下，後續的條文有一些跟進的這一個措施，明顯是比以前那個限制是嚴了的。

但是，我諗包括直選議員，我們間選議員，以及官委議員在內，都已經指出了一個對於政府那個批地，尤其是這一個透過免公開競投的批地，那個自由裁量的問題，覺得那個監督是不夠的，這是否說，一是全部不准自由裁量，又或者不准公開競投的批地，先至是可能做到透明？還是有些中間的方法？我贊成剛才歐安利議員講的全部內容，對剛才那個指出的那些問題，以及他思考那些解決方法我認為好值得我們參考。

當然剛才我更加好有感受的就是馮志強議員指出的對於原則這個問題這個表達，在一條法律上，當你白紙黑字寫出來，尤其是第一、第二條寫出來的你有七個原則，你就要說給人地聽，你有那一些制度，在那個法律的制度裏面是對應這些原則，可以好好地體現這些原則，原則講出來，或者是講有這個原則是無意思的，無意思的。反為會導致一個甚麼？導致在這一條法律的適用，將來那個過程裏面，導致一個不穩定的因素，宣稱了一個原則，但是在個立法上無體現到這個原則，這是否可以依據這個原則來判案？這一個是一個非常之值得關注的問題。

另外，其他幾位議員，包括崔世昌議員，吳在權議員都提到的，關於那個土地委員會或者其它那個參與方式，去令到它這一個免公開競投的時候透明化，我認為好值得參考。

我諗就講這麼多。

主席：劉司長有沒有回應？……無回應。各位議員有無意

見？……無意見呢，現在我們將有關的《土地法》作為一般性的表決進行這個程序。付於表決。

（表決進行中）

主席：好，通過。

有表決聲明。請哪位講？麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長：

表決聲明。

今日立法會全體大會一般性通過對《土地法》的修改，就意味著沿用了三十多年的《土地法》的修改，在經歷了將近五年研究討論之下，現在正式放在我們的議事日程裏面。不難發現，無論在社會上，抑或在議事殿堂內的各位同事及傳媒朋友，大家都相當關注《土地法》的修改，原因相信好簡單，土地已經成為世界各大城市可持續發展的稀缺資源，尤其在澳門這片這麼細小的土地上，市民認為善用及有效地利用這個土地的資源，當然顯得非常之重要，而且不滿政府濫批土地予外資大企業的不滿情緒日益高漲，社會矛盾日漸擴大，形成社會的不穩，不利社會的經濟的再發展。

隨住近年澳門人口的增加及工商業的飛躍發展，對土地及房屋的需求越來越殷切，土地的開發及利用早已成為澳門社會經濟發展的瓶頸。綜合市民的意見，他們對《土地法》的修改相當有期望，希望政府透過這次《土地法》的修改，能夠杜絕土地項目的批給及過程中可能出現的賤賣土地、官商勾結、利益輸送的不規則情況，以釋放出更多的土地資源及加上政府其它得當的政策配合之下，能夠幫助居民長遠地解決困擾他們多時的住屋難的問題。

另一方面，政經界都希望，期望《土地法》裏面所引入的修改及長效的機制，能夠為澳門的可持續發展提供強而有力的支持。

多謝。

主席：關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

土地資源緊缺，已經制約住特區未來的可持續發展，公正、公開、合理及有效的開法，分配及善用土地資源，嚴格管理僅有的土地資源，已經成為社會對特區政府的強烈訴求。現行《土地法》已經沿用了三十多年，由於這一個根基性的法律未能夠適時作出修訂及完善，已經為本澳土地的善用帶來不可挽回的損失。本人認同對《土地法》進行修訂，以達致嚴格及清晰規範政府管理土地的權力，並就土地的分配、批給、轉讓、轉租、置換，更改用途、逾期利用，以及收回閒置、囤積土地，完善溢價金制度等方面，設定更為明確的準則和依據，以避免官員因法規彈性過大而無所適從或濫用權力，並通過建立公開聽證制度，讓公眾有法定途徑對特定土地批給能夠具條件參與並提出意見。

儘管法案文本在回應社會訴求方面，仍然有極大的改進空間，但是從法案的理由陳述及立法原則，以及取向上，仍然是值得支持的，所以我投下了支持的一票，希望可以通過立法會及政府的合作，共同努力，為澳門《土地法》的完善邁開重要一步。

多謝。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

《土地法》及相關的配套的法例的檢討工作是開始在 2008 年的 3 月，現在亦都將緊五年才在今屆立法會期裏面，最後一個會期去送交立法會去審議，是否能夠趕及在休會前完成有關的立法的工作，是面臨著重大的挑戰。至於法案最終的內容，又是否能夠符合到社會的期望，對現時土地批給合法但不合理的現象加以堵塞，更是考驗著行政及立法兩者的智慧，今日基於考慮到政府是願意採取一個開放合作的態度，本人是投下了贊成票。但是必須重申的就是說有關當然必須是要在稍後的細則性討論裏面，能夠認真地處理現時在社會上針對土地法所存在的幾項重大的一個爭議。

首先，對於因為配合政府政策的建設和參與由行政當局發起的城市建設計劃，可以豁免公開招標的情況，外界普遍認為

必須設立公開的審批機制，以保證相關土地的批給是符合本澳整體公共利益。其次，就是說針對換地、轉讓，改用途，以及被視為土地荒廢或棄用的情況都需要經過行政長官的預先許可這一規定，社會質疑此一做法，只是將自由裁量權轉移至特首身上，並未能夠真正杜絕土地被閒置、囤積或拖延發展的情況。最後，在溢價金調整方面，雖然加入了有關通脹和以往公開招標判給價作為考基數，但卻沒有訂明檢討周期，因而亦都未能夠真正貼近市場，去切實反映本澳土地的真實價值。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：以下是陳偉智議員、區錦新議員及本人的表決聲明。

特區成立以來，不具透明度的豁免公開競投，賤賣批地的問題，既涉及損害公眾利益，亦構成貪污腐化的溫床。捉老鼠是重要，但是搞衛生清潔更加緊要，如果不建立一套有系統的制度，只會有更多鼠患出現。建設良好的制度是反腐倡廉的關鍵。權力過份集中和不透明，正是必須清理的現時貪腐溫床。

批地溢價金經歷次調整之後，到現在仍然是完全脫離市價。按專業人士計算，零四年及零八年公開拍賣分別以六千七百萬和十四億一千萬成交的土地，以二零一一年十月底調整出的新溢價金公式來到計算，分別只值不足一千萬元和不足一億元！由行政長官基於公共利益理由不經公開審議便豁免公開競投，只以批地溢價金計算，賤價批地利益輸送實在無從壓止。

事實上，儘管澳門基本法第七十一條第五項已經訂明立法會負責受公共利益進行辯論的職權，而立法會議事規則第一百三十七條亦都已經訂明可由政府提出讓立法會進行公開辯論，但是特區政府到現在從來都沒有將任何重大公共利益決策正式依法依章提交過給我們立法會進行公開辯論。

《土地法》新文本抱殘守缺，保留由行政長官基於公共利益理由不經公開審議便豁免公開競投賤價批地，實在不可接受。

為了清理利益輸送的貪腐溫床，我們重申，《土地法》應當明確建立法定機制，將基於公共利益免除公開競技之批地項目，依法依章提交立法會進行公開辯論。

主席：高天賜議員。

現在我們休息十五分鐘，接下去我們還有一個法案。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

(休會)

Minha Declaração de Voto

主席：好，各位議員：

Abstive-me de votar nessa proposta intitulada Lei de Terras, porque o projecto no seu essencial, em quase nada diferencia do actual sistema da qual destaco a falta de controlo da discricionariedade no tocante à concessão de terrenos e outras situações conexas.

咁繼續我哋最後一個議程，係引介同埋一般性討論同埋表決《城市規劃法》法案。

咁首先我哋請劉司長作有關引介。

O momento actual em que vivemos e a sociedade em geral não se compadece com situações pouco transparentes e decisões nada fundamentadas. Urge reformar a Comissão de Terras e o conselho do desenvolvimento dos terrenos, introduzindo novas pessoas, novas ideias e mais transparência.

運輸工務司司長劉仕堯：尊敬的立法會主席、尊敬的各位議員：

大家好。

Finalmente, espero que em sede da comissão, e daqui faço votos, que haja reforma, haja aceitação de opiniões distintas provenientes dos vários sectores aqui da Assembleia. Muito obrigado.

城市規劃作為政府為實現城市可持續發展的綜合長遠目標，合理配置城市空間資源，以引導和管理城市發展，保障公共利益及公共安全，平衡公共利益及私人利益的一項重要的公共政策，要有效體現它的價值與達到它的政策目的，必須有一套健全的制度去保障。訂立《城市規劃法》的目的旨在建立此一制度，為城市規劃的行政體系、編制體系及實施體系提供法定依據和法定程序。

(高天賜：多謝主席。

回歸以來，澳門經濟與社會快速發展，城市的空間格局及利益格局都發生了較大的變化，而原有的規劃體制未能跟上，使得在引導城市空間發展、協調城市資源配置，以及平衡社會各方訴求等方面逐漸出現不協調的情況。因此，社會亦一直希望盡快建立起制度化的城市規劃體系，保障城市的可持續發展。

這是我的表決聲明。

《土地法》法案我投了棄權票，因為這個法案的主要內容幾乎與現行制度沒有甚麼區別，即土地批給及其他相關事宜的批給的自由裁量權仍然欠缺監控。

為構建適用於澳門的城市規劃體系，政府早在 2008 年即啟動了有關工作，同年向社會提出了《對構建現代化與科學化的城市規劃體系的探索》諮詢文本，廣泛聽取社會意見，分析現行制度的不足，借鑒國際經驗，探討構建本地城規體系的大方向。

我們現處的時代及社會大眾無法接受政府在各方面的低透明及欠缺理據的決策。本人因此促進政府改革“土地委員會”及“土地發展諮詢小組”，並引進新人士、新概念及提高透明度。

最後，希望在委員會討論時，能引進改革及立法會議員的不同意見可被接納。

緊接著，政府委託內地研究機構開展了《澳門城市規劃編製體系研究》，就城市規劃的性質與種類、編製及修改的流程，以及規劃實施方式等進行研究。期間亦先後舉行過多次工作坊、座談會等，聽取各界意見，使研究成果能符合澳門實際情況，為日後政府正式展開法案草擬工作打下了基礎。

多謝。)

主席：好，各位議員：

在一連串前期研究工作基礎上，政府跨部門工作小組撰寫了《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本，並於去年 4 月至 6 月期間進行了為期 45 天的公眾諮詢，廣泛聽取了社會各界意見，凝聚了社會共識。市民期望能盡快立法，完善制度，以提昇城規工作透明度，加強保障公共及私人權益。

《城市規劃法》的立法目的，旨在建立制度化的城市規劃體系，將城市規劃的活動過程法制化、程序化和透明化，依法規範城市規劃及建設活動，依法公開相關資訊，促進城市可持續發展、促進保護不動產類文化遺產、改善人居環境、合理使用和利用土地資源、促進社會經濟發展和環境保護的平衡，從而提升居民的綜合生活質素。

法案訂定法定的城市規劃包括“總體規劃”及“詳細規劃”兩個層次，總體規劃的位階優於並約束詳細規劃。總體規劃的目的，是因應城市的發展策略而訂定整個澳門特別行政區的空間整治、土地使用和利用的條件，並對大型公共建設項目和公共基礎建設與設施作出合理綜合部署，為城市的發展提供一個宏觀策略框架。而詳細規劃則以總體規劃為依據，就特定地區的土地用途及使用強度、道路、公共建設項目及公共基礎建設等的設置，作出詳細的規定。詳細規劃是開發控制和建設管理的主要工具之一。

城市規劃須遵循謀求公共利益原則、平衡利益原則、合法性及公正原則、法律安定性原則、可持續發展原則、切實有效利用土地原則、保護環境原則、透明和促進公眾參與原則，以及公開原則。此九大原則，經過了多次思考而制訂，涵蓋了基本的城市發展原則，也吸納了近年社會關注的文化遺產保護、環境保護、公眾參與等元素，兼顧性強，希望可構建符合澳門實際情況的城市規劃體系。

法案亦制訂了城市規劃的定義、目的、原則、種類及等級；並就編製城市規劃、收集不動產所有人及其他物權擁有人的意見、公眾參與、核准、檢討和修改城市規劃等設立嚴謹的程序制度，以下是法案內容的主要重點：

1. 確定負責編制城市規劃的公共行政部門

法案明定土地工務運輸局與其他公共部門協調下，負責編製、檢討、修改城市規劃，並評估實施情況；在編製城市規劃草案時，須確認和考慮已有及正在編製的規劃及草案，確保城市規劃的必要相容性。

2. 構建完善的公眾參與及收集意見的機制

法案要求政府應設立機制，以推動公眾參與城市規劃草案的編製。

在編製城市規劃草案的程序中，於其獲核准前，土地工務運輸局須開展草案的推廣、展示和公開諮詢的期間，以便向公眾解釋其內容，並聽取公眾的意見及建議。

此外，在編製詳細規劃草案的程序中，於其獲核准前，土地工務運輸局還須收集因實施詳細規劃而可能受損的不動產所有人及其他物權擁有人的意見及建議。

公開諮詢及意見收集的期間，不得少於 60 日，且須至少提前 15 日作出公告。

3. 設立城市規劃委員會

為達至民意與專業兩結合，法案提出設立城市規劃委員會，將作為政府在城市規劃編製、實施、檢討及修改程序的諮詢機構，讓規劃更能符合科學理性，切合社會的訴求與期望。

在去年進行的《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢所收集回來的 660 條意見中，有 107 條與城市規劃委員會有關。主要的意見包括：支持設立城市規劃委員會，強化功能助監督；城規會規模不宜過大，應引入專業人士及社會人士代表，增加委員代表認受性；委員任期須考慮銜接及保持政策的連貫和穩定性；應設立利益迴避機制，確保意見中立公正；委員會運作應具透明度，設立旁聽制度以促進資訊公開等。

政府在草擬設立城市規劃委員會的行政法規時，將會認真考慮和吸納社會的主流意見，提高城市規劃委員會的代表性及加強運作透明度。

根據《澳門特別行政區基本法》第六十六條，第 2/1999 號法律第十九條第一款以及第 13/2009 號法律第七條第一款(四)項的規定，法案中規定城市規劃委員會的具體職權、組成及運作方式，將由行政法規訂定。

4. 規範城市規劃的檢討和修改機制

為確保城市規劃的穩定性及延續性，法案特別制訂了機

制，使城市規劃生效後不得隨時任意修改。為此，規劃須按特定程序進行檢討，並依法修改。

法案規定總體規劃自生效或修改生效五年後必須進行檢討。而詳細規劃方面，則可按實際需要自規劃生效或修改生效五年後進行檢討。

另外，因應大型公共建設對土地用途、整體規劃佈局或規劃區造成重大影響，也要對城市規劃作出檢討。法案亦規定基於謀求重大公共利益，尤其指為避免自然災害的發生，應儘快檢討城市規劃。

此外，修改總體規劃亦須檢討相應的詳細規劃以確保規劃之間的相容性。

5. 訂立土地分類和土地用途的制度

法案規定土地主要分類為“都市性地區”及“不可都市化地區”，其中都市性地區包括“已都市化地區”及“可都市化地區”。法案對土地用途的主要類別作出了規定，而土地用途的詳細分類，將由行政法規訂定。訂定土地分類及的土地用途的類別，有利於從城市規劃上更合理地安排城市的功能佈局，減少因土地利用的不協調及對城市發展可能帶來的負面影響。

6. 明確規範街道準線圖

法案規定在未有詳細規劃覆蓋的地區，其進行建築或擴建工程的街道準線圖，由土地工務運輸局根據《城市規劃法》發出和續期。若果預見建築或擴建工程可能影響文化遺產、生態環境及道路整治時，土地工務運輸局應要求相關公共部門發表意見；而在一般情況下，發出街道準線圖前，應先聽取城市規劃委員會意見。

街道準線圖有效期一年，當遇到特別情況下可修改或廢止，這些情況在法案中明確列明，例如街道準線圖抵觸新生效的城市規劃，或因實施“澳門歷史城區”的管理計劃。法案明確了街道準線圖的效力，減少灰色地帶。

7. 制訂預防措施

法案規定，在已決定編製或修改城市規劃的地區，可以制

訂預防措施，避免在相關土地出現變化狀況時而可能妨礙城市規劃的編製或修改。法案規定制訂預防措施時，應該指出在技術、社會經濟、歷史、文化、環境等方面預計所帶來的利弊。違反預防措施，將構成可科處罰款的行政違法。

8. 訂定特別保障制度

為在落實城市規劃的過程中保障私人合法權益，法案制訂了賠償機制。在符合《城市規劃法》訂定的特定條件下，因首次實施或修改城市規劃、修改或廢止根據《城市規劃法》發出的街道準線圖、制定預防措施而受到損害的私人可獲政府賠償，賠償金額由政府與受損的私人協議，或透過司法裁判而訂定。此乃保障了居民的私人財產，明確了特別保障機制內的範圍，平衡公共利益與私人權利，避免因條文模糊而引起爭拗而影響了城市的健康發展。

此外，法案亦訂定了行政違法的處罰制度，若構成行政違法行為，將按情況科處罰款二萬五千元至二百萬元不等，若為累犯，罰款最低限額提高四分之一，最高限額則維持不變，藉以發揮阻嚇效力。

《城市規劃法》為城市規劃活動提供了法定依據和程序。城市規劃的編製工作將在法案獲通過生效後將盡快開展。另外，考慮到法案生效後，完成有關規劃的編制及公佈生效仍需一段時間，因此法案引入了過渡性規定，在法案生效後，現有的城市規劃繼續有效，直至新規劃公佈生效為止。未來，我們將盡快制訂相關配套行政法規，加促落實《城市規劃法》。

主席、各位議員：

特區政府在草擬《城市規劃法》法案時，力求做到“尊重歷史、立足現實、著眼未來”。希望各位議員能認同法案的立法取向。就法案具體內容，政府保持開放的態度，在細則性討論時充分聽取立法會方面的意見。

多謝大家。

主席：好，多謝劉司長的引介。

下面請吳國昌議員。

吳國昌：係，關於《城市規劃法》，作為議員呢其實已經一直係倡議咗很多年，甚至到向行政長官一再提交過相關的綱要法希望政府考慮，但係就都拖了好耐好耐，到了現在就終於睇到有《城市規劃法》法案。但係喺呢個咁多年，即係七八年過程當中我哋亦都會見到政府除咗呢就城市規劃的立法方面進行過公眾諮詢之外，都同時呢係就城市規劃的可行性、城市規劃的總體的規劃情況等等各個層面都進行過諮詢，就唔單止就立法呢一項進行過諮詢。所以呢喺這樣情況之下就係一般性的討論的時候呢，就首先想睇下政府現在工作的準備程度和進度係怎樣？就係話呢係政府既然係現在提交得法案俾立法會，咁從善意的合作來考慮呢，相信政府亦都會如期係我哋喺今年的立法屆裏面能夠完成呢個審議工作，即係話就假定我哋能夠喺今年立法屆裏面真係完成正式通過呢個《城市規劃法》的情況底下呢，係政府現時手上的材料呢，係唔係有把握譬如係短期之內真係讓呢個法律係立法，同埋真係能夠運作起來？咁呢度牽涉到譬如就係話係如果我哋能夠完成得到的時候，咁譬如政府係唔係已經準備好，例如係二零一三年今年之內能夠係陸續咁樣係制訂相關的行政法規呢？喺今年之內真正設立呢個係核心部份城市規劃委員會讓佢能夠運作得到呢？以及能否喺咁樣的基礎上能夠喺今年，最低限度今年年底已經能夠開始呢係將新的喺《城市規劃法》通過之後能夠新提上去比公眾參與研究的總體規劃……城市總體規劃來到擺出來，讓澳門市民真係可以依法公開睇到我哋城市總體發展情況。喺呢方面我想一般性層面睇下政府現在準備程度點樣？能唔能夠喺合理期間一旦立法成功時候，真係可以開展工作，例如今年二零一三年之內相關一系列核心跟進工作政府準備好是否可以完成得到？

咁第二呢就係都想跟進一樣嘢，就係話政府喺二零一一年施政方針裏面就曾經明文承諾過就向立法會提交法案，去建立一個建築城規範疇的專業認證制度。咁結果就二零一一年過咗就側側膊過咗去，咁二零一二年一再追問之下就政府話一路跟進係去處理，咁結果二零一二年都過埋無咗。咁到到二零一三年政府正式提交呢個《城市規劃法》嚟到我哋立法會，到到今時今日，係似乎係作為城市規劃的專業認證的制度完全都未建立過。咁呢度有個疑問，因為城市規劃我哋作為議員當然很重視公眾參與的機會，但作為城市規劃除了公眾參與之外，城市規劃專業上面的裁量亦都非常重要，就唔係話淨係靠人多就應該決定點做，而係話呢需要專業的城市規劃師或者相關的專業人士，在城市規劃委員會裏面依法亦都按照《城市規劃法》規定的九大原則，以城市規劃的專業知識去衡量呢一個圖則的修改、呢個圖則的建立，是否能夠係更好符合呢個原則呢？咁係應該有專業的裁量，就唔係單純公眾諮詢，睇吓邊個

大聲就邊個決定咁簡單的事。如果係咁樣就變咗就我會覺得包括城市規劃師在內的這些專業認證制度，如果繼續保留空白的話，呢個城市規劃委員會的專業性亦都很成疑問。咁我亦都係從法案裏睇到，呢個城市規劃委員會係法律文件沒有要求專業性，係沒有任何要求。咁當然你會話將來係行政法規將會進一步規定它的成員和運作，咁但係將來的事，現在係沒有呢個要求。咁所以我好希望亦都睇下在關於城市規劃相關的呢個專業制度、同專業資格，以及城市規劃委員會的專業的可靠性方面，政府能夠喺現階段係提供到些甚麼材料？

到最後就係我都好希望都略為知道一下，政府當然就係，你話法律裏面已經提出咗城市規劃相關的一些通用的原則，包括九大原則。咁亦都喺第三十五條裏面，亦都規定咗土地八大項的唔同的用途，八項唔同用途之內，仲可以細分到其它用途，咁作為對澳門呢個城市的質素係有期望的一個澳門人，從這個角度來講，亦都想進一步睇睇政府現在的工作的資料準備係點樣？但你係第三十五條裏面提出的，譬如一、居住區；二、商業區，跟住有旅遊娛樂區、生態保護區等等這些分類，但係我相信照計要落實到城市規劃的九大原則的希望能夠保障到城市生活質素在這基礎上面，例如這八大分類的這些土地區間，照計都應該會喺行政法規或某些層面進一步規定每一個空間但所要求某些基本質素，咁我想知道下政府係唔係已經有這方面的準備？如果有的話，將來係細則性委員會的審議委員會層面的時候，係唔係可以初步提供資料俾大家知道？

多謝。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

司長、各位官員：

《城市規劃法》亦都係一個千呼萬喚始出來的一個法律，同《土地法》的修訂亦都呼籲了很多年。正如剛才吳議員所講我哋都兩度向政府提交法案，咁但係結果政府唔接納呢個法案，咁於是就係等到今時今日才進行立法。咁點解要不斷催促城規立法呢？事實上呢就這個亦都同過去呢一段日子裏面出現一些嚴重的貪腐問題就係很有關係。貪腐問題需要點樣去堵塞漏洞呢？其中一個立法，當然呢廉政公署佢嘅工作，但廉政公署只係當一個犯咗法的人的時候就拉咗佢，但係其實最重要是法律層面上能夠做到就可以減少貪腐溫床，令到想貪的人不

敢貪、唔能夠貪，咁呢個先係最好的方法。咁《土地法》剛才已經講過，係需要堵塞漏洞，咁其實城規法本身亦都有一個期望，就係點樣去堵塞漏洞。過去來講無城規法之下會出現甚麼情況呢？出現咗就係話可以被入嚟一個批咗個地之後可以隨意更改用途。亦都可能有另一個利益就係話，一幅土地批出來的時候，可能本來只係起十層高的樓，但佢可以因為佢無城市規劃的限制呢，佢申請起夠五十層，咁你話十層到五十層之間的利益非常龐大，咁有權決定的人呢，個決定權就可能好貴，咁呢個亦都係好明顯係一個貪腐的溫床。因此我哋不斷呼籲要制訂城規法，就希望係城規度呢規定得到佢、規範得到佢土地的用途，唔可以隨便更換，亦都希望可以規範得到佢呢一個建築計劃，亦都唔可以隨意去更改，咁呢個係我哋所期望的，喺城規法裏面能夠體現。咁現在當然大致上城規法係一個比較專業的法案，但係喺我哋唔係咁專業情況睇落去，都覺得存在一些問題，即係話問題現在需要係將來細則性討論的時候，都需要加以堵塞。譬如話我舉一個例子，我雖然唔係細則性審議，但係都有一個例子，就係話譬如話而家第三十五條裏面的八大區域裏面。其中譬如舉個例子，第四項旅遊娛樂區咁樣，咁呢個放在我哋面前就很清楚很明顯的過去未有城規法出現的問題，但如果有了這個城規法之後呢，那問題可能繼續可以出現的。其中一個就是東亞衛視影城，東亞衛視影城零一年批比佢的時候，係好清楚按照它的面積來講，佢係一個主題公園，一個類似環球片場的主題公園。咁結果呢，呢個當然係旅遊設施，係咪？咁而家後來點？後來就轉轉下可以變起酒店，甚至未來可以擺賭檯，呢個發展商由付出只係二千一百萬，咁而家翻咗唔知幾多番，總共得益達到四十幾億，係轉手之後。咁呢個就好明顯就因為呢個城規沒有呢個限制，而可以當佢不斷可以更改用途，可以加好多嘢的時候令到呢幅土地由二千一百萬變為四十幾億，過去有咁嘅情況。咁問題如果好似而家呢個旅遊娛樂區，咁如果用番這個例子擺落去，沒問題啫，仍然過得。咁有冇可以更加仔細些來到作出一些規範，點樣去限制它的用途的改變？咁我覺得呢個係我哋喺未來要研究的一樣嘢嚟。

咁至於就係喺個建築的計劃的改變，即係剛才我講十層變咗五十層之類，咁而家我哋可能就係靠一個……如果我講錯請司長指正。我睇落去就靠一個街道準線圖來到限制高度，亦都會有某些可能將來有些小區的規劃來到去限制高度，但係問題我睇落去這些街道準線圖其實我不明白點解有效期為一年，係有效期為一年，咁係咪即係意味住年年都可以更改呢？我今年批了給他的地之後呢，出年之後可以變成根據街道準線圖的改變時候，佢就可以真係由十層變做五十層呢？會不

會出現這樣的情況呢？因為睇到後面所謂修改和廢止的時候，又有一個基於重大公共利益的原因，又係一些公共利益的時候，我哋的公共利益就無處不在，咁嘅時候導致這些問題可能繼續存在，究竟這些點樣去諗法辦法去堵塞呢？因為我哋係現實裏面剛才講十層變五十層這些好似好誇張，但係現實裏面真係見到一些由本來很低層變成很高層，例如名門世家這些就很清楚例子，高到連座山也遮埋，這些情況真係一路發生緊，咁嘅時候我哋點樣去堵塞這些漏洞呢？這個亦都係我哋我很關注的。

至於剛才吳議員所提及到個即係城市規劃委員會，如果喺呢個委員會喺法律上面沒有一個專業規範，因為城市規劃委員會我相信係一個係好專業的一個群體，而唔應該係廣泛代表性、有民眾參與咁嚟去制訂一個城市規劃，呢個係一個好專業嘅嘢。但我哋到現在未有一個係城市規劃的專業認證的時候，咁將來呢批人要怎樣產生呢？產生出嚟夠不夠專業呢？如果係有專業的去制訂一個城市規劃的時候，就變成係我哋即是根本上立這個法就變成好搞笑，咁我希望呢幾方面司長講一講究竟有咩構想？剛才我講幾個問題的時候有咩嘢解決之道？將來我哋喺細則性審議的時候係點樣去處理得到佢、能夠完善得到佢？

多謝。

主席：何少金議員。

何少金：多謝主席。

司長、各位同事：

咁樣呢，城市規劃呢一個一直以來都係市民同埋大眾都好期望的。因為的而且確回歸咗澳門回歸十三年幾，個個社會發展真係飛躍式的。咁大家都一直以來都係話病就話，我哋好似都有呢個城規法，所以呢就未能夠可以讓澳門真係真真正正達到可持續發展。咁終於政府係零八年推出咗有關的工作，咁而家歷經五年，就終於來到立法會，咁我諗大家都係覺得非常之急需，因為佢同《土地法》、《文遺法》等等息息相關，亦都係一環扣一環的。咁而剛才亦都有一些同事都比較關注呢一個城市規劃委員會，我自己本人亦都想喺呢方面希望司長可不可以具體一些去介紹。因為總體來說這些咁嘅委員會其實係呢個行政管理體制上面來說的而且確係能夠起到一定作用，但係因為這些委員會的而且確係那些專業性係非常之重要，但澳門亦都

係比較細一個地方，所以有關這些專業人士可能亦都係一身兼很多職，咁會唔會係正如你剛才在引介裏面，譬如收集的六百幾條意見裏面，咁都係有很多百多條意見都係比較關注就係話，譬如有關一些利益的衝突、或者迴避的機制等等這些。將來譬如喺法案的第十五條裏面都話會譬如佢哋嘅職權、組成、運作方式係會由有關行政法規來訂定，咁但係具體方面可唔可介紹多少少比我哋知道下，即係究竟將來佢地的運作方式，因為大家都比較關注委員會的架構同埋成份。

咁另外剛才司長亦都喺引介裏面提到，譬如八大內容裏面提到，會構建一個完善公眾參與同埋收集意見的機制。咁係咪一陣間又可以介紹一下點樣係能夠有效咁推動到呢一個公眾參與的機制。

就係以上兩個問題。

多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長：

咁我都想問清楚司長有關現在法例裏面講到，即係我哋而家等咗好耐的《城市規劃法》。頭先有些同事都講咗，以前因為我哋就有這個《城市規劃法》，咁變咗很多嘢都要在褲袋裏面拿出來，咁市民話很多時候都由官員去決定，咁就算唔好都係有人質疑，咁唔啱就更加質疑。最經典的就講是歐文龍先生個 case。咁確實大家很擔心，如果搞得唔好又形成一個新的腐敗溫床，咁呢度其實頭先很多同事講咗土地使用的類別裏面，分居住區、商業區、工業區、旅遊區等等，咁之前我哋傾《土地法》的時候，又傾到宗教或者環保都可以批地的。咁我想問譬如宗教是屬於邊區裏面，因為新批地梗係你有地至批比佢，咁《土地法》那邊講咗宗教、環保可以批地，係豁免即係不用公開競投，咁現在你又劃分咗咁多個區，咁那些在邊區呢？點解我提出這些問題呢？因為澳門這個地區我哋睇下城市特徵，即係一個屬於微型經濟體系的城市，人多地少。咁其中一個特殊性就係話，喺宗教裏面係全世界最和諧的，因為你睇下宗教歷史上邊有咁近，大三巴下面個天主教下面就有一個哪吒廟喺度，咁這些是歷史造就。咁如果新城規劃的時候，即係城市規劃裏面的時候，咁你有沒有一個宗教區即係預備，因

為《土地法》嗰邊話批地，咁即係你有這樣的準備，咁放在哪裏？咁即係放在工業區定係住宅區定點呢？因為這個問題帶出到我哋地咁細，就係緩衝區的問題，因為將來世衛即係文化遺產等等很多法例又定咗的時候呢……我記得去那些研討會呢，咁佢話要有一個緩衝區，個緩衝區原來係巴黎裏面個鐵塔，如四十幾公里望到有東西凸出來係視線，都話你唔劃走佢，就丟掉世衛的稱號的。亦都有座係好似貝魯特定邊度？高到上嚟拆拆拆到淨番十幾層都話唔得，再拆，佢話再拆會倒了，咁就算啦！就咁啦！咁即係話其實都幾嚴格，以我哋澳門咁細，又係一國兩制，咁唔知法例有沒有區分開，即係世衛將來審核，係澳門望過去係珠海，咁你唔俾起啫，咁珠海起咁點呢？整座八十層，咁我哋的世衛景點又點呢？咁等等的問題可能會喺以前沒有城規法唔洗講啦！冇咁嘛！咁現在有的時候，咁我想就係係咪要注意下呢方面呢！因為仲有一樣嘢就話喺我哋呢個舊區裏面，你睇皇朝區已經撈埋一嚟。住宅、商業樓，咁其實即係好奇怪，現在的寫字樓裝修得好靚，咁隔離住宅可能有一個師奶拖住一個細路著件背心，或者天熱不著衫、著對拖鞋係商業區行吓行吓咁樣，又有喝，細路仔你未見過咩？帶你去睇睇！喺我哋個區，皇朝區！著對拖鞋撻下撻下咁拿住餸菜，咁其實這些因為我哋地方細不能區分，咁現在我哋要分商業區、住宅區、工業區又旅遊區，我哋有冇地分咁多區呢？咁區與區之間有冇一個緩衝區呢？咁如果唔係講就容易，點做？巧婦難為無米炊，咁點分開咁多個區？係咪先？一房一廳你點樣又要間多兩個房出來？間不到的。

仲有一度就係話，我哋仲係一國兩制添！一國兩制要同周邊並軌的，咁所以好多嘢亦都有中葡文化存在。咁你喺呢度我哋而家城規裏面你就算我真係有城規師，甚麼師都好，佢拿住咁細嘅嘢，即係唔好話文化衝突，已經融合咗的文化，現在要怎樣拆開它，分區呢？咁本來撈埋一嚟，因為細，所以撈埋一嚟大家覺得沒問題，現在要將它分區，要點搞呢？咁同埋仲有一樣，澳門真係有一個特徵，香港同國內都不同，咁有一個私家地，喺基本法裏面規定私家地要保障它的權益。

所以另外再講就係話，係現在係民政總署裏面，很多權限又同工務局，因將來睇文本裏面的權限工務局裏面去揸的，基本上是重疊的，即係好似係西灣湖咁，基本上我認佢沒有問過你哋就整嚟嘅度，咁但係你哋之前做過一個海邊填海區，我亦都喺諮詢會問過，嗰度有沒有考慮協調呀？係新城規劃裏面，即係新舊城的接合，咁你又答得很模糊。咁但係現在我哋嚟就民署與工務系統的很多機制係重疊，包括環保等，但這些就一環扣一環的。但城規法文本講亦都同環保同其它文遺法有

抵觸，咁呢度的時候係咪咗立法的同時或者法律的文本已經同民署已經好好分工咗？佢係佢、我係我。如果不是定抑或我想問咗呢個法律做的時候已經又同民署傾我哋點點分，咁唔係我好擔心即係頭痛醫頭腳痛醫腳，各做各的，將來呢個法案很辛苦咁，沒有幾多個月喎，咁睇來司長我哋不會托你手跡，一定撐硬你，拎來幾個法案希望係我哋任內完咗佢，唔會下次再嚟過。咁但係問題如果我哋做咗出嚟，但係民署的職權，即係很多同事也提過咁多重疊，如果理唔順，係傾的過程有沒有問題唔知，咁起碼如果唔關注這個問題，當你做了出來的時候，在執行上會打結，咁浪費了大家的心機。所以咗呢幾方面嚟講，即再強調希望，呢個法律裏面或者我看不清楚，因為剛剛大家拿回來睇。好喇！咁就係話嗰個特徵方面，就係注意下澳門的地少人多同埋宗教的特殊性，同埋我哋要同世界並軌之餘又要周邊地區並軌，呢個其它城市沒有這樣的煩惱，佢一個國家一個法律大家知，但係一國兩制嘛，又回歸咗無幾耐，咁好多嘢都你話熟好唔熟好，有些法律現在仲係滯後，要點銜接呢？同埋記住仲有私家地喎，仲有民署的問題，呢幾個問題想司長解答下。就係話係咪已經考慮落去？或者係邊做邊傾，定抑或立咗法之後以後有矛盾至傾呢？

多謝。

主席：梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

司長、各位官員：

我對《城市規劃法》係表示認同。今日咗一般性討論的層面，主要係有以下幾個問題，想請司或者其他的官員可以解答。第一，《城市規劃法》有效執行同文化遺產保護法、生態環境保護法，同埋道路整治等，都係有著密切的關係，可以講係牽一髮而動全身。城市規劃係一定程度上會影響到文化遺產同生態環境保護等。喺過往為促進經濟同城市的發展，政府曾經喺氹仔填海，而使到大片紅樹林消失，我哋的澳門市民唔希望這些事情再發生。當某項建築或擴建的工程，為了經濟或民生發展所需，但可能在某程度上會影響生態環保，我們將如何去平衡同埋協調呢？雖然法案在原則部份有明確的規定，例如可持續發展原則、促進社會經濟、歷史、文化、環境方面的協調同平衡發展，以確保滿足當代社會的需要，同時亦規定咗保護環境的原則，即係促進保護同維護環境、大自然生態平衡，以及環境的可持續性。但係實際的執行的時候，相信係好難咁平

衡，尤其係經濟同民生的發展的重要呢，抑或文化遺產保護，抑或係生態環境保護更重要呢？相信眾說紛紛。特別係本澳已定位為要構建成為世界旅遊休閒中心，未來本澳的各類旅遊休閒設施亦都會陸續興建，係城市發展這個問題上，尤其是本澳面積細小的情況下，如何兼顧平衡發展？法案中只係提到土地工務運輸局應要求係相關範疇具職責的公共部門發表意見，這裏只係發表意見，而最後的決定權將為何，希望司長可以詳細地介紹。

第二，為咗有效執行城市發展規劃，法案中規定設立城市規劃委員會，作為城市規劃的編制、實施、檢討同修改程序的諮詢機構，而城市發展規劃並不是獨立存在的，舊區的重整、文化遺產保護、道路工程開展等領域的工作係息息相關，密不可分的。而這些工作亦分別設置咗各自不同的委員會，例如，舊區重整有舊區重整諮詢委員會、文化遺產保護有文化遺產委員會等，是否政府喺每一項工作上都要設置專門的委員會，先至真正能夠發揮作用呢？喺城市發展、舊區重整、文化遺產保護等幾個本來就聯繫密切的領域中各自設置委員會，如何保證這些委員會的人員對《城市規劃法》、《舊區重整的法律制度》上，《土地法》、《文化遺產保護法》、《都市建築總規章》等多個法律都有清晰的了解同埋掌握？目前，政府有關部之間喺跨領域合作事務中都存在溝通不足、各自為政、相互推諉的現象，如何能保證作為諮詢機構性質的城市規劃委員會能夠同各個機構同埋委員會係保持有效的溝通和協調？

第三，法案中亦都提到土地的使用別類，其中規定土地用途的訂定，尤其係通過以下土地使用別類而作出的包括有：居住區、商業區、工業區、旅遊娛樂區、公用設置區、生態保護區、陸地或公共開放空間區、基礎建設區等八個類別。但好似頭先麥議員都有講，澳門的土地真係很細亦都很少，比較多見到的某個區域、某棟樓係商住兩用，有些係屬於居住區、旅遊區又係商業區，在這個這樣的土地使用類別上係存在好大困難來分區的，同時我哋只有首先對土地使用別類進行劃分，先至能適用不同的土地發展政策，咁亦影響到本澳的城市發展規劃。喺這裏亦都想問一問司長，針對以上這些土地使用別類，有何具體的標準進行劃分？

多謝。

主席：請關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

司長、各位官員：

唔該。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

咁關於城規法呢咁一直以嚟我相信我哋議會呢，都通過唔同嘅一啲平台呢亦都向政府施以一個壓力。因為點解呢？就話喺回歸之後，大家都見到嘅，我哋喺之後我哋成為咗一個世遺嘅城市。咁但係喺成為咗一個世遺城市之後呢，其實我哋由於呢個城規法嘅一個或者唔健全，甚至係一個嘅即係話冊冊來遲呢，亦都引致係呢幾年嚟講呢，我哋會睇到包括喺我哋嘅世遺景區，無論係東望洋山以至到西望洋山呢，都出現唔同程度嘅一啲嘅高嘅建築物，而呢啲建築物亦都受到我哋教科文中心嘅一個嘅定係嚟澳門嘅一個檢查呢，亦都發出咗一啲嘅意見呢，亦都要求我哋特區政府要限期去進行一個有關嘅改善措施。

咁正正呢個亦都話俾我哋聽呢，由於我哋嘅城規做得唔好出現咗問題，出現咗好多嘅我哋一啲嘅官員嘅一個自由裁量權。亦都睇到我哋嘅有關嘅一啲嘅可以話整個城規裏面呢，係睇唔到一啲比較好嘅一啲嘅規劃。喺一啲嘅舊區點解突然之間有一啲龐然大物，一啲高嘅建築物。喺西望洋山我哋亦都見到呢後面有一個……影張相出嚟喺而家都見到一個背景，多咗一個背景。咁東望洋山嘅我哋亦都要睇到有一啲嘅地盤而家亦都係停咗，淨係進行有關嘅訴訟等等。咁另外有一啲區域嘅亦都而家由於社會上聲音比較大，咁而停止咗有關嘅一啲嘅批則等等。咁諸如此類嘅問題其實帶咗上嚟我哋社會好希望我哋有一個完善嘅一個城規法。

咁我睇返而家送上嚟嘅呢一個文本，咁其中同司長嘅度討論嘅一個就係話，我哋而家個公眾嗰個參與嘅程度方面，咁我睇返裏面亦都講咗喇，即係話公眾嘅一個嘅參與僅係限於一個諮詢嘅一個部份，實際嘅參與係唔多嘅。咁但係喺第 4 條寫得好清楚嘅，喺呢個條文嚟講，係點樣透過同埋促進公眾參與嘅原則。呢個原則亦都同我哋剛才所過嘅呢個有關《土地法》一樣，呢個原則我哋睇唔到呢公眾實際比較大概一個參與嘅一個程度喺裏面。咁我就睇返鄰近地區好似香港，其實任何嘅人呢都可以提出修改圖則，以及作一啲嘅規劃申請嘅權利。咁澳門嘅城規裏面呢，我哋嘅公眾參與嘅程度呢相對嚟講

對於這個城規法，我相信正如大家同事都講，我想這個一直係我哋成個澳門社會都好期待的一個法律。咁這個法律裏面我睇咗之後，我自己覺得當然有很多涉及到技術性的規定，亦都係有一些對於尤其係未來怎樣制定城市規劃的一些程序要求，咁我相信從這個角度來講，係應該支持。但係睇完成個法律之後，我有一些我不是很明白，我亦都想希望司長解釋。就係本身如果作為我哋澳門這個城市，過去其實一直都有城市規劃，只不過係政府掌握咗，亦都係分區亦有不同的規劃，但點解大家對城規法個訴求咁強烈呢？其實就係因為我哋過去官員對城規的掌握或者處理上面，嗰個裁量權實際上太大。特別在回歸之後，我哋睇住澳門經濟發展的時候，有些城市的規劃係令到社會最後係感覺到很難接受，就係我哋見到很多高樓拔地而起的時候。咁這一個這些的規劃其實政府有的，原來亦都唔係話係咁這樣的規劃，但那個問題是甚麼呢？是政府是隨意地去改。所以我哋現在希望有一個規劃法去規劃住政府應該符合一些原則、一些規則，去訂定未來的城市規劃。咁我相信現在這裏亦都制訂咗一些機制，特別亦都係過程當中設立咗一些公眾可以參與、提出意見，政府去徵集意見。我自己覺得城市規劃對我哋成個澳門，特別係澳門未來的可持續發展係非常重要。但在這個過程當中，其實我相信大家都好明白，城市要怎樣規劃，佢唔單止係涉及到我哋未來點樣？經濟點樣發展？澳門居民點樣居住？我哋的空間點樣去利用、善用？過程當中亦涉及到不同的利益的角力。咁所以喺呢一度我自己有一個問題，睇晒成個法律之後，但係我覺得，儘管政府有咗規範，但點解整個法律去到最終，所有嘅嘢立法會的參與就是這一個法律，即係我唔知你明唔明我的意思。成個法案裏面很多的條文全部所有隨後的機制，全部都係通過行政法規。行政法規去制訂所有嘢，包括一個總體規劃，總體規劃的訂定就係透過一個行政法規去訂定出嚟。其實總體規劃的訂定，詳細規劃的訂定，我自己去睇過程當中最重要的就係總體規劃的訂定。點解這個咁重要的規劃，當政府聽完晒所有的意見的時候，最後一刻要訂定的時候唔係要經立法會咩？點解會係行政法規去訂定呢？對於呢樣嘢我真係無辦法去接受。因為我始終覺得無論點都好，你成個法律依照所有嘅嘢政府喺運作過程當中，去到最後確定一個叫圖案又好，一個相關的規範又好，佢呢個係利益角力的結果，但係政府如何選擇？點樣考量？有咩機制可以令到社會到最終有知情呢？立法會係作為行使代議政制的一種權力機關，我不明白點解喺成個城規法咁重要最後關鍵的時候，政府仍然係要透過行政法規去做晒所有嘅嘢。我係呢度我希望政府有一個解釋。

呢相對係較低。咁所以就係話喺呢方面亦都聽聽司長嗰方面嘅草擬呢一個有關嘅呢個嘅法案嘅時候呢，對於點樣去加強呢個透明同促進公眾參與嘅原則嗰方面呢，我哋嘅一個取態係點樣？既然我哋已經定咗一個原則，但我哋睇起上嚟呢個亦都係諮詢嘅成份會比較多。

咁另外一方面亦都同剛才司長嘅引介嘅，亦都比較大段嘅講咗我哋第三點呢係設位一個叫城市規劃嘅委員會。咁呢個其實委員會而家睇起上嚟呢政府嘅一個取態可能都係屬於一個嘅諮詢嘅機構為主。咁但係坊間喺當時徵集有關嘅意見嘅時候呢，我哋即係話收到返嚟嘅一啲嘅情況呢，都係希望呢個嘅有關城市規劃嘅委員會能夠起到一定嘅作用。因為《土地法》剛才過咗已經知道喇，我哋將來嘅有關嘅一啲公眾嘅旁聽呢可能會……即係有關嗰個程度會減少。因為點解呢？好多時放喺……因為司長介紹就係話喺城規法裏面我哋就一個嘅城規委員會，但已經作咗一啲嘅限制等等。咁但係睇起上嚟佢呢個有關城規嘅一個嘅委員會都係一個諮詢嘅機構嘅話呢，咁我相信將來呢點樣能夠強化到呢一個委員會嘅功能呢？我覺得呢個係希望司長一陣間喺呢方面作一啲嘅介紹。因為呢度我哋睇唔到嘅，因為你將來會係一個，亦都係一個行政法規裏面呢會講明呢個委員會裏面嗰啲具體職權呀、組成同埋一個運作嘅方式。同我哋坊間希望呢個嘅城規委員會能夠增加我哋有關我哋公眾嘅參與呀，另外亦都起到一個嘅專業一個委員會嘅作用呢，呢個係有少少落差嘅，咁我想睇下司長嗰方面對於呢個委員會將來，而家係一個諮詢嘅一個嘅說法，將來會唔會係一個嘅……有一個嘅進階，將來係會向住一個專業嘅一個委員會嗰方面呢去邁向呢？想聽聽司長嘅一個嘅介紹。

咁另外我亦都睇返嚟整個文本裏面呢，司長有無考慮過一啲叫上訴嘅機制？咁我睇返呢個嘅《城市規劃法》裏面呢，當城市嘅規劃方案係形成之前呢，公眾係可以參與有關嘅諮詢；但係呢個《城市規劃法》當中呢只係對擁有權利同埋法律保護嘅利益人呢受到實施嘅城市規劃或者預防措施而受損嘅時候嘅一般嘅一個保障嘅制度。我哋睇唔到就係話呢針對住嚟諮詢過後嘅城規嘅結果呢有一個進行一個上訴嘅機制。有無呢個機制喺度？

咁即係話，即使就係話喺呢個城規結果如果係同公眾嘅期望有所落差嘅時候呢，亦都無法呢去左右呢一個嘅結果。咁喺呢一方面政府會唔會考慮就係話喺城規呢個結果公佈之後嘅一段時間裏面呢，設立一個非經法院嘅一個上訴嘅一個機制，上訴機制。使到呢即係話裏面當然啦我哋要有一啲符合資格嘅一

啲城規師係參與喺裏面。因為呢個一定係有一啲專業嘅一啲人士喺裏面，使到呢個城規能夠更加符合社會大眾嘅一個嘅利益。咁呢方面我想聽聽司長呢方面對於設立一個上訴機制嗰一方面。

咁另外一點就係話今次呢個嘅《城市規劃法》呢，咁我覺得其他嘅一啲相關嘅配套嘅法規呢，我想聽聽司長有關完善嘅情況。因為如果呢個城規法行咗，而其他嘅一啲配套法規行唔到嘅話呢，我相信將來喺有關嘅推行嘅效果方面會受影響。點解咁樣講呢？因為呢個嘅包括呢個《土地法》、《文化遺產保護法》，其實現時我覺得亦都係需要呢一併去考慮。咁當然啦而家呢啲法例都喺，即係話喺唔同程度上呢係議會度進行有關嘅一啲審議嘅工作。咁但係亦都需要有一個咩嘢呢就係話，一個叫做自然環境嘅保護法，我唔知司長對呢個法嗰方面點樣睇法。因為點解呢？呢個法例我而家睇返只係有呢第 33/81/M 嘅法令，裏面係有講到嘅。呢個法令係講乜嘢？就係話喺路環島呢，係設定有一個面積 177,400 平方公尺嘅一個叫全保護區，有呢個個規定嘅。咁但就一個自然環境嘅保護法呢我哋係無形成到嘅。咁另外當然喇，仲有一人個叫環境綱要法，環境嘅綱要法。咁喺呢方面我會睇返就係話縱使我哋亦都睇返嚟環境綱要法裏面呢，當中亦都有提及點樣保護嘅植物同埋動物嗰個條文。但係呢喺缺乏自然……喺保護自然環境嘅實質規管嘅條文下面呢，對自然環境嘅保護係起唔到作用。咁喺呢方面我覺得當喺面對發展同埋環境保育之間呢出現咗有利益衝突嘅時候呢，喺現時嘅由於有關嘅環境嘅保護嘅法例未有一個時間表，可能喺將來嚟講呢就會我哋會犧牲乜嘢呢？就係我哋一個嘅自然嘅環境，咁我想睇下司長喺呢方面，城規法同埋其他嘅，例如：環境保護法等等呢啲嘅，我哋係會唔會係有一個嘅具體嘅時間表，能夠使到有關嘅，我哋將來喺考慮發展同埋保育嘅時候，能夠有一啲嘅法律嘅支撐，使到我哋社會喺呢個嘅方面呢能夠作出一個嘅平衡。

主要呢幾個問題。

主席：崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

司長：

好高興終於我哋都等到呢個《城市規劃法》嘅來臨。咁都知道政府都做咗好多年嘅功夫，亦都係少有嘅為咗準備一

個《城市規劃法》嘅制定做咗好多前期嘅工作，咁當然我亦都有幸參與一部份。咁睇到政府係唔係話自己門埋門做功夫，而係都廣納好多工作嘅人員，包括專業嘅人員同埋非專業嘅人員，咁我覺得呢種包容性去準備一個法案值得表揚。咁我都希望多啲法都係用一種這樣嘅包容性嘅方式，係既有專業、亦都有非專業嘅，但係有持份者嘅心態嘅人能夠參與。

咁總觀嘅來講睇到就係話總嘅立法目的，其實我覺得都係清晰，我都係覺得認同嘅。因為基本上城市規劃同《城市規劃法》就唔完全一樣。咁好多市民其實而家想等緊出來嘅其實唔係《城市規劃法》，而係個城市規劃究竟係會點樣？咁但係如果無《城市規劃法》，其實城市規劃本身佢個法定嘅重要性其實都係好受質疑，呢個亦都係點解就係過往人地對於政府個自由裁量權，對於市民個知情權都表示不滿意，都係呢個理由。咁所以我亦都寄望呢個《城市規劃法》可以滿足到大家呢啲嘅疑慮。

咁總體來講，睇到就係話政府嘅呢個《城市規劃法》裏面所制定嘅東西，係包括咗呢個訂定、修改、同埋檢討呢個程序，咁亦都係好鮮有嘅，喺法律文件裏面清楚寫到公眾參與嘅日數。咁呢個我相信都係第一次，我做立法嘅時候見到政府寫公眾嘅諮詢會係 60 天，而係要有 15 日之前要做公告，咁其實呢個自我約束嘅條文，其實我覺得係一個好好嘅保障。令到大家係參與嘅過程之中，唔會突然之間政府有啲新嘅東西走出嚟亦都唔會突然之間比兩日時間我哋就要匆匆地通過一啲政府新嘅說法。咁所以我覺得呢個保障係適確，係需要嘅。

咁至於喺層次上面，亦都睇到政府係做一個總體嘅規劃同埋一個詳細嘅規劃，咁呢兩部份我諗亦都回應咗市民嘅訴求。當係專業嘅，其實澳門咁細，一個都可以，但係從立法嘅過程之中，聽到確實好多市民係比較認同呢個總體規劃之後，再做一個詳細嘅規劃，分兩步走。咁所以我都覺得呢個係亦都係順應咗普遍市民嘅要求，覺得呢一種做法反而係可以更大嘅保障。事實上亦都係運作裏面可以做一啲將用途先定咗落嚟，咁其實係定咗用途之後，當然唔可能佢係萬應萬靈嘅一個用途之後可以確保其他。咁所以相信政府都需要做下其他嘅配套法規出來，先至可以完善。

咁至於我哋好多人都關顧嘅城規會，其實如果你睇好多地方嘅經驗，城規會其實有好多，有啲係有專業嘅組成，但亦都有唔少係唔係由專業人士參與。咁我都比較認同呢個方式，就係話城市規劃嘅委員會其實應該有一部份係專業嘅人士去發表

佢嘅意見，係鞏固一啲根基嘅概念。但係更緊要嘅都應該容納一啲非專業嘅人士，社會上各個嘅持份者，即譬如政府有好多而家嘅諮詢組織呀，或者好多民間嘅機構呀，或者係熱血嘅人士都對呢啲好有興趣嘅。咁其實我覺得應該都通過一啲適當嘅渠道，都可以歸納到佢成為一個城規會嘅成員。因為呢個本身如果將城規會定得太過專業化，咁亦都容易會同社會其他嘅部份會脫鈎，咁好多要求到時可能出咗個規劃嘅時候亦都滿足唔到市民要求。所以我亦都希望政府可以考慮嘅時候，做城規會成員嘅時候，政府嘅參與係人數盡量係限制喺一定嘅範圍之內，最好唔好太多啦，都係屬於少數為佳。咁然後剩番嘅位都係比就係話社會各個嘅人士，咁至於做期限呢啲我覺得係可以值得喺細節性裏面大家再深化，究竟點去一方面回應番澳門本身自己嘅專業人才嘅限制有限，而且加上其實城市規劃師呢個東西都未出台，咁所以如果要真係要同步做嘅，我相信政府有好大壓力。咁我相信需要喺城規會嘅制定嘅過程裏面亦都清晰一啲政府嘅概念，究竟佢想呢個組成係做咗乜嘢，同埋基本上佢要做嘅功能係咗乜嘢。等市民可以清晰嘅知道呢一個諮詢嘅性質嘅東西係有別於一啲決策嘅東西。

咁當然我哋成日都係生活喺港澳之間，扭開個電視睇嘅總係可能係香港嘅電視台多過澳門嘅電視台，咁所以將香港睇套好容易覺得直覺搬得到返嚟。咁但係其實因為喺政府而家嘅立法制度裏面，其實同香港係截然不同。香港係呢個進行一個規劃嘅許可，而澳門而家本身唔係一個咁嘅制度，而係一個規劃制定之後，其實係一個實施嘅機制。咁因為兩種唔同嘅制度，所以我哋亦都唔可以照抄晒香港嘅制度話有無呢個裁決權呀？有無呢個最後終審權？因為其實本身亦都只能係諮詢嘅一個制度。

咁所以我覺得呢個城規會亦都適當有佢自己嘅角色，而且加上我哋仲有《文遺法》而家喺度討論之中，亦都會有佢嘅委員會啦，土地亦都有佢嘅委員會，咁我覺得喺呢度一下子我哋有好多嘅法會過，一下子亦都會有好多其他相繼因而產生嘅委員會會出現。咁所以喺呢一個階段，我都建議都係政府審慎考慮就係唔好比一個委員會變咗權力太大，其他委員會大家互相有比較，其實就係最難令到各方各面都滿意。咁可能亦都會做成某啲委員會個個都願意參與，某啲委員會覺得無乜權佢又唔制喇。咁所以我諗一個平衡參與嘅原則，同埋一個合理嘅運作原則，其實都希望政府能夠遵守番。

咁係我覺得喺呢個總體嘅概念裏面，大家所擔心嘅嘢我覺得其實都有適當嘅回應。咁當然條文唔係完全完善嘅，我覺得

喺細節性裏面其實都有好多空間需要去大家去討論。尤其是政府將會有一啲嘅配套嘅制度嘅時候，我都希望到時能夠適度多啲了解。因為要令到《城市規劃法》可以運作暢順，其實佢嘅土地用途嘅分類呀，規劃嘅標準同佢嘅指引呀，甚至我哋講城規師佢本身嘅確立呀，呢啲配套嘅法律法規都必須要適當時候盡快能夠出台。咁亦都希望政府一陣可以解釋下如果城規法確實真係今個立法年度能夠完成的話，總體來講呢個制度幾時可以開始運作？亦都等大家可以係拭目以待，希望真係可以個《城市規劃法》可以令我哋城市規劃做得更加完美同完滿啲。

咁一啲係細節性想討論嘅亦都希望帶一帶出嚟就話，我哋都睇見政府用緊一個就係呢個街線，街道準線圖呢個字，其實喺我哋行內人就用得好慣亦都好暢順。咁但係我睇到而家最近嘅定義裏面，其實確實已經將街道準線圖佢嘅適用範圍有所拓寬，亦都過去嚟講我哋已經逐步拓寬緊。咁呢個名字上我諗就係話希望能夠名正言順啦，咁係擴大咗佢嘅內容嘅時候考慮一個比較能夠包容性嘅字，既可能保持用番街線圖，咁但係可能加番一啲字等佢正確可以描述到呢張圖實在賦予到俾我哋嘅一個東西係乜嘢。因為佢其實都包括一個就係詳細嘅一個修建性嘅規劃，究竟我哋可以起幾高呀？等等等等。頭先好多同事都擔心究竟你可唔可以又整超高樓呀？你用途可唔可以改變呀？其實喺呢張嘅街道準線圖裏面有好多咁嘅說法。咁但係正式一張嘅街街準線圖又未必完全應該包含呢啲內容，但如果加一個修建性嘅概念喺度嘅時候，確實就可以名正言順。咁呢個希望喺細節性能夠得到討論啦。

咁仲有就係喺城規嘅目的裏面，亦都希望就話我哋頭先講就係呢個不動產嘅文化遺產，咁其實一個非物質文化遺產亦都適當希望能夠引入呢個概念。因為有好多時候一個某一類嘅活動其實喺某啲地區會特別盛行嘅，咁如果城市規劃裏面未必佢本身有一間建築物我哋去保護，但某個地塊、某個廣場係有一定嘅歷史氣氛嘅，咁我哋應該亦都有所尊重，咁所以我哋希望喺《城市規劃法》裏面有所處理。喺原則上面亦都係講到呢個文化遺產嘅時候，亦都希望就係不動產之外，亦都本身嘅文化遺產亦都能夠適當引入番。咁呢幾條條文亦都希望政府喺細節性討論嘅時候能夠可以再清晰一下，等我哋可以更加掌握得比較仔細一啲。

多謝。

主席：高天賜議員。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

Sr. Secretário:

Nesta primeira fase de discussão e votação na generalidade desta importante lei do Planeamento Urbanístico, gostaria de levantar 3 questões que são, julgo ser importantes.

Ore bem, esta, esse projecto de lei, para compreender o alcance, não há dúvidas que temos que socorrer aos objectivos e princípios. Quanto aos objectivos constantes no artigo 3.º e 4.º, gostaria destacar a questão do equilíbrio ambiental, quantos aos objectivos e depois relativamente aos princípios, a questão do interesse público e equilíbrio de interesses.

Ora bem, como é que nós vamos depois executar isso na prática? Essa é uma questão que implica o conflito de interesses permanente, conflito permanente de interesses e eventualmente a graduação hierárquica das leis em conflito.

Como sabe, na Assembleia está a ser analisada, em sede de especialidade, a Lei do Património, depois temos seguidamente a Lei de Terras e seguidamente a construção urbana. Portanto, são todas leis entrelaçadas entre si, que a determinada altura para tomada de decisão é preciso graduar os interesses envolventes, e é por isso que eu concordo que nos princípios, constante no artigo 4.º, haja, logo no primeiro lugar, o princípio da prossecução do interesse público e logo em seguida o princípio do equilíbrio dos interesses.

Ora bem, isto é uma questão complexa, é uma questão que merece ponderar, e é por isso que a minha intervenção tem a ver, não só com esses princípios, mas também com a fase seguinte que é a execução do Plano Director.

Ora bem, nesse aspecto o Governo entende que há participação pública e depois que o Plano Director é complementado por relatórios. Eu acho que a complementação por relatórios, e aqui não está muito bem explícito quem vai fazer esses relatórios, quem encomenda esses relatórios, que tipo de directrizes, princípios e orientações são emanadas para execução destes relatórios, porque são esses relatórios que no final das contas vão pesar na tomada de decisão pelas entidades em causa.

Um caso concreto para perceber melhor isto é o seguinte: o conflito que existe entre a lei do património, que no futuro vai existir, com a lei do Planeamento Urbanístico. Imaginemos que num determinado local em que se concede para edificar, nomeadamente, na categoria dos usos dos solos, 8 categorias que nós temos na zona turística e diversões; imaginemos que há uma escavação arqueológica, e agora já temos essa questão, em Coloane ainda recentemente houve um caso em que foi detectado uma pequena mesa ou um monumento, um monumento de fortaleza antigo.

Ora bem, como é que se vai fazer o equilíbrio dos interesses invocados na alínea 2 do artigo 4.o? É isso que é bastante importante e que deve ser ponderado e pensado em sede de comissão, porque de facto o conflito de interesses é constante e permanente! Sendo constante e permanente há que tomar decisões e essas decisões têm que ser tomadas para que não haja desigualdades de decisões para casos idênticos, isto também para evitar futuros problemas.

Uma outra questão que eu gostaria de levantar em segundo lugar, tem a ver com a questão da participação pública, mas que depois tem uma reserva de que em determinadas situações em que o Governo considere confidenciais, estas informações não são públicas. Ora bem, isto tem que ser, eu acho que tem que ser em matéria de lei, a lei deve reservar quais as situações em que se mantém a confidencialidade constante no artigo 18.o. Eu acho que assim superficialmente determinar que ficam excluídos da divulgação da exposição de conteúdos classificados legalmente ou pelo Governo como confidenciais. Eu acho que isto depois tem que ser melhorado em sede também da comissão, quais são as matérias, quais são os assuntos, quais são as questões que o Governo classifica como confidenciais. Eu sei que o Sr. secretário está com sono, mas não faz mal, eu vou ser muito rápido para tentar ser mais concreto. Todos nós também estamos nesses dois dias saturados com essas grosseiras “Códigos” que deviam ter sido enviados há muito tempo, mas como vocês não fizeram o trabalho agora têm sono, não faz mal.

Mas outra questão, que também a minha colega levantou, a Deputada Kwan Tsui Hang, tem a ver com o endosso para Regulamento Administrativo. Eu acho que o Conselho Planeamento Urbanístico previsto no artigo 15.o, não pode ser tão simples! Quais são os critérios, que qualificações, que habilitações, quem são essas pessoas? Vão outra vez dão com os amigos, escolher os amigos,

como foi o Conselho Consultivo do IACM, da qual você trabalhou, não é, estão lá todos os amigos e os parentes e por aí fora, isto não pode ser assim! Eu acho que em sede da Lei tem que especificar melhor quem são essas pessoas, para evitar futuras confusões e tráfico de influência!

E por último eu gostaria de dizer o seguinte: há aqui aparentemente uma participação pública da qual à pouco eu fiz referência.

É evidente que essa participação pública que eu gostaria de saber é uma participação pública inicial antes da execução do Plano Director ou no plano do pormenor? Isto é fundamental, porque parece-me, que salvo erro, que é no Plano do Pormenor, quando as coisas já estão todas cozinhadas!

Eu gostaria que o Sr Secretário pudesse explicar melhor. Muito obrigado.

(高天賜：多謝主席。

司長：

在一般性討論及表決這重要的城規法的首階段，我想提出三個我認為重要的問題。

為理解這個法案的目的，毫無疑問需要看其標的及原則。“標的”載於第三條及第四條，強調的是環境平衡的問題，而“原則”著重公共利益及利益平衡的問題。

到底要如何實際付諸執行呢？這個問題意味著會有長期的利益糾紛及法律在各位階上的衝突。

大家都知道，立法會正在細則性審議的法案有：“文化遺產保護法”、“土地法”及“都市建築總規章”等。其實，各法律間相互都有關聯，因此需按相關利益的輕重來作出適當決定。我同意第四條所列的原則的次序安排，即將“謀求公共利益原則”置於首位，隨後是“平衡利益原則”等。

其實這是個複雜且值得深思的問題，因此，我的發言除了講原則外，隨後亦會提及總體規劃的執行問題。

在這方面政府認為有公眾參與，之後總體規劃由報告補充。我認為由報告補充，法案裏沒有很明確指定由誰做報告，由誰委託做報告，需給予甚麼指示、原則及指引來執行這些報告，因為有關實體在作最終決定時會考量這些報告。

考慮到“文化遺產保護法”與“城規法”將來可能會出現的衝突，為易於明白，用一具體個案說明，如果批給了某個地方興建一建築物，澳門現有八種土地使用類別，這建築物在其中一類別如旅遊娛樂區內興建，在那地方突然挖掘到一個遺跡，現在就出現一個這樣的問題，最近在路環發現一個以前的小哨站。

好了，現在如何平衡法案第四條第二款主張的平衡原則？這是很重要的應在委員會作深入的探討，因為利益衝突經常及長期發生！由於是經常及無休止地出現，在作出決定時，這些決定必須與同類情況的決定不能存有差別，這也是避免將來出現問題。

我想提的另一個問題是與公眾參與有關，但在某些情況若政府視為保密的地方便需作出保留，這些資料便不能公開。我認為法律應對此有所規定，第十八條所指的須保密情況，法律應予以保留。我覺得這樣表面上去規定作為法定分類的或由政府視為保密的內容不予公佈及展示。我覺得稍後在委員會需要明確哪些政府應列為保密的事宜、內容及問題。我知道司長想打瞌睡，沒關係，我會加快及盡量具體些完成我的發言。其實這兩天我們大家都十分辛苦了，這些法律本應一早就該送到立法會，但由於你們無努力完成工作現在才來打瞌睡。

而另一個問題關翠杏議員也提及過，是與“行政法規”的處理事項有關。我覺得第十五條規定的“城市規劃委員會”不可以這麼簡單規定！對於需要甚麼標準、要有甚麼資格、要有甚麼條件、究竟這些成員是甚麼人等方面都需要明確訂定的。是否又揀選“自己友”？像民政總署的管理委員會，閣下都在那裏工作過，親朋好友都在那裏工作，這樣不可以的！我認為法律須明確指定誰是委員會成員，避免將來出現利益輸送的混亂局面！

最後，我亦想講講表面上如我剛才提到有公眾參與。

我想知道公眾參與是在總體規劃執行前還是在詳細規劃進行時？這是基本要知道的，如果我沒有看錯，應該是在詳細規劃進行時，即當一切都已完成時才參與！

我希望得到司長的清晰解釋。

多謝。）

主席：林香生議員。

林香生：主席、司長、各位官員、各位同事：

城規法出台呢，因為呢樣嘢係眾望所歸嘅嘢，但裏面係初步睇裏面有唔少嘅問題。我鍾意呢由尾睇返上嚟，因為而家我哋呢個文本裏面，我哋設置咗一啲過渡嘅規定嘅，過渡嘅規定嘅第 59 條第二款啦我唔知喺乜嘢嘅，呢樣嘢有無公佈呢？喺討論嘅時候可唔可以俾我哋議員去知悉一下呢？因為呢度嘅寫法係土地工務運輸局繼續沿用現存嘅城市規劃，及城市規劃研究嘅指引及原則。係呀呢個要用架，呢個一過咗呢個法律之後佢哋要用架，但未出台佢哋要用。

另外嚟講就我哋有整個章節，係第九章呢係處於一種賠償嘅嘢。第九章個章節個名叫做“對私人的保障”，但佢第 52 條我最唔鍾意睇到啲咁嘅法律。第 52 條列舉咗四樣嘢，咁唔列舉係咪我唔用得呀？全部都唔係。呢啲列舉我係全部都用得嘅，但係列舉咗落去喇又有咩意義呢？唔知。所以佢跟住落嚟就好多啲賠償呀諸如此類嘅嘢。咁呢度嚟講佢個好得意嘅就係個個寫法，個標題嘅寫法就係：首次實施城市規劃導致的賠償。呢個條文嘅標題係咁樣。即係我哋預咗做乜嘢呢，做法律最緊要係，因為你個度望文生義，佢哋度搞緊乜？另外一個問題就係而家我哋呢度嚟講呢，就用咗一啲唔同嘅概念定義嘅嘢，都市性地區，咁老實講㗎，叫做都市性地區嚟講一定係高樓萬丈，唔係唔叫都市性。最典型嘅人地一講城市嘅典型乜嘢呀？曼哈頓，摩天大廈。但我哋澳門咁細係咪要咁呢？呢個係一個準則個思維嘅問題嚟架。咁另外我哋而家呢個城規法裏面嚟講，我哋究竟要做到嘅我哋根據我哋嘅肌理，我哋地區嘅肌理，我哋去構思呢樣嘢。

同意關翠杏同事所提嘅就係，話我哋大量嘅嘢喺呢度嚟講定咗之後，跟住放晒權俾政府、行政方面去做，行政法規去做。好簡單咁最後一個就係如果從城市肌理嘅角度嚟睇，我哋要將啲分區去做，咁，喂，你最後俾個圖我睇吓我都過癮吓㗎，喺咪呀？我都知道點樣㗎。我哋澳門而家個個城市嘅肌理最攞命係一樣係乜嘢呀？我哋一個博彩業龍頭產業，無所不在。50 公尺就係學校，我哋無呢啲區域啲嗎，我哋無文教……教、科、文、衛，我哋完全無係呢度有區域出嚟。係咪

我哋唔要呀？我相信政府亦唔係咁。係咪呀？你可以講呢啲叫做基礎設施，呢啲叫做公共設施，都得。咁但係如果我哋真正正要行到一個城市規劃嘅時候，我哋係咪有啲嘢避咗佢呢？而家我哋好奇怪呀，我哋澳門嚟講一個好大概民居裏面有一間夜總會。我哋四周圍學校，嗰度有一個賭場，嗰度有一個角子機區域。唔係話呢個邊個怪邊個嘅問題，而係我哋自己本身做咗呢一樣嘢。

仲有一個，如果從民防嘅角度嚟講，而家我哋有啲街，個棟樓二十幾三十層，個條街停唔到救火車架，有幾間大廈係咁架。喺呢度唔點名，因為可能會引起恐慌，無謂。有啲地方喺，我哋變咗嚟講都同呢個城市規劃本身，因為我哋而家係乜嘢呀？用廣東話俗啲嚟講就係我哋而家做咗呢個法律之後我哋著咗條褲上去然後裁剪。有啲嘢嚟講可能做個第九章，有啲咁嘢意圖，係咪呀？可能割到嗰度嘅時候真係要郁動一啲嘢，但係我哋係咪用咁簡單嘅情況去做呢度呢？我絕對支持呢個法律嘅狀況，問題嚟講就係要解決幾樣嘅情況。

一個係因為《城市規劃法》同《土地法》，佢本身係藕連，而家我哋用咗一啲定語，用咗一啲嘅分類，本身嚟講係有少少嘅差異。咁當然係呢度嘅講法同嗰度嘅講法，用途、土地嘅用途，諸如此類嘅嘢大家都唔同咗個概念。咁最後嚟講我哋點樣去有啲嘢係相互配合、相互平衡、相互可以理解得到。

第二個嚟講就係對城市規劃個做法嚟講就係，我哋點樣能夠真真正正引發我哋澳門人對城市，我哋自身個肌體個份參與感。我對個個委員會嚟講，老實講你放啲咩人入去都無用架。最後如果你話都市化規劃嚟講一定係高樓大廈架，因為點解呀？個個經濟逼你要走呢樣嘢。除非我哋呢個城規法嚟講好似歐洲咁呢個區唔准搞嘅，呢度完全係封閉嘅，嗰你唔准搞嘅，咁就無高樓大廈嘅咗。如果你話要搞呢啲嘢，無辦法。仲有一個就係我哋而家個地方咁細，我哋將來嚟講就算我哋而家出行，好簡單，我哋出行，我哋成日講大公交政策，我又問，個路權係邊度呀？只有日日打上去就係：巴士塞住我。路權去咗邊呀？所以我始終覺得即係我哋城規法嚟講，我同意一啲嘢，但需要係喺裏面嚟講，更細則性嘅嘢嚟講係需要釐清一啲嘅概念，釐清一啲嘅做法。

最後一個嚟講我哋叫做，係呢個法律裏面我哋最後編製嘅叫做草案，草案就可以修改嘅。咁我哋而家又將佢分咗層次，一個總體嘅、一個詳細嘅，可能到最後嚟講，可能呢個區域嘅。有啲嘢係咪編咗落去總體的時候有啲嘢唔好摸呀？你既

然講得呢個總體，呢個總體就係根據我哋城市嘅地理，我哋個地域嘅肌理去做。然後有啲嘢我哋係唔應該去做個總體個個，最後個個細嘅微調，你點樣微調都好你有一個框遮住佢。而家我哋搞唔清楚喺呢個法律裏面，我哋法律文件裏面我哋搞唔清楚呢啲嘢。到最後嚟講你乜都可以做嘅就係 16 條到第幾條一路開番佢，又係做過，全部做過。因為而家法律准架。但係我如果我話個總體個個應該點樣去拍掣，具體個個點樣去拍掣，有啲嘢係咪有分野呢？因為老實做一個總體規劃嚟講，佢牽涉嘅嘢佢係到最後我哋係澳門人自己做番個澳門嘅整個城區、整個城市應該係點嘅，個考慮出嚟。

我提嘅意見係呢啲。

主席：好，請司長回應下。

運輸工務司司長劉仕堯：多謝主席。

咁就首先都好多謝各位議員好寶貴嘅意見。

剛才大家亦都提出咗好多嘅方方面面，咁或者喺呢方面亦容許我係一啲原則性嘅方面我先再回一回應，或者有一啲嘅嘢我請同事黃振東主任或者法律顧問佢哋再係其他方面作一個補充。

其實今次呢個法案同我哋之前嘅一個《土地法》，其實有某啲方面都係好類似，就係我哋喺個社會經濟發展個過程裏面非常之急速，社會裏面對一啲制度、一啲法律嘅未能夠解決嘅問題出現咗一啲訴求。而家我哋點解要去城規立法？個意義係乜嘢？我哋想達到嘅乜嘢？當然大家頭先好多問題解釋咗我哋要想咁，我哋要想咁；其實最終就係話，社會想知道未來嘅發展，不論剛才大家講，係啲舊區又好，將來新區，我想知道未來個發展係點樣？我有無權去參與？我諗係呢啲嘢如果政府透過一個城規立法，增加咗個知情權，亦都公眾係度參與，好多其他嘅問題、情節嘅問題可以逐步逐步係可以係減少。我未必話可以解決，係可以減少。好多怨氣，好多嘅大家嘅一個爭拗，最主要就不知情，不知情，大家引起一啲誤解。

咁因此我自己覺得一個好重大嘅，喺呢個立法裏面，我哋就要達到居民喺未來整個城市規劃裏面，譬如一啲空間嘅配置呀，啲土地資源嘅運用呀等等，能夠佢係好適時嘅知道，亦都給予意見，政府可以知道然之後去制定。咁或者喺呢方面我哋亦都先講今次喺呢個城規立法，點樣去達到呢個目的。如果我

咁睇返嚟我哋最主要而家知情同埋參與裏面，我哋睇返我哋嚟總體規劃、嚟詳細規劃裏面，其實係定得好細。我哋又講返如果嚟《土地法》，《土地法》出現咗好多問題，大家喺個土地批給裏，好多產生嘅異議，其實好多係喺個城規裏面。因為我哋睇返或者喺個旁聽制度裏面批給土地，佢地好多嘅意見都係關於呢個發展計劃裏面一啲建築物嘅體量呀，啲建築設計呀，同環境個匹配呀，同或者隔離左右會唔會有啲要保護嘅一啲建築物等等，好多都係關係呢方面。而呢方面正正亦都其實係屬於城規方面。咁好主要未來嘅一啲之前嚟《土地法》出現嘅問題，其實今次亦都喺城規裏面，呢個亦都牽涉到話知情權。

但如果我哋講話睇返當時嚟旁聽裏面，我哋睇我哋知道嘅只係個發展計劃，佢個一啲嘅建築嘅設計，或者佢一啲嘅體量，但係如果我哋落咗到城規法的話呢，我哋嚟總體規劃或者我哋嚟詳細規劃，我哋嚟睇一個建築物，我哋係整個城市发展。即係話我更超前咗，比社會對居民更了解個發展個方向，佢背後嘅理由係乜嘢。佢唔係出現咗一有呢個規劃之後，當某一個建築物，佢要嚟入則，佢要嚟申請個土地嘅時候，我先擺呢嚟嚟出嚟話俾大家聽佢咁咁咁。咁因此我哋睇到我哋城規法嚟呢方面，嚟對居民個知情權，嚟佢地個參與係多咗好多。第一呢個係一個時間，第二我哋係個內容方面。如果嚟以前嘅旁聽，你可能只係一個建築物。但而家即係話嚟呢個，譬如係一個分區，一個詳細規劃裏面，我哋睇到個分區裏面，唔只係一個私人嘅。而家我哋講緊旁聽嘅係一啲私人發展計劃，將來你分區我政府啲啲都要擺嚟度。或者我有啲甚麼乜乜中心，可能居民唔鐘意嘅，我會擺嚟度。公共設施係咪有啲變電站、火牛房？呢啲其實市民都係會有意見，佢唔係淨係對市民，對私人發展項目有意見。唔係話個層樓高高低低但有意見，呢啲都係有意見。正因為我哋有咗詳細規劃，有咗總體規劃，我哋事前好多嘅嘢我已經係擺咗出嚟。大家係呢度經過討論，有個共識，透過一啲既定嘅機制擺咗出嚟，法律已經賦予咗佢一定嘅地位，而呢啲唔係輕易改變。其實好多日後嘅爭拗，大家就必須要服從呢一種嘅制度。

我非常同意頭先所講，林香生議員講，大家好關注城規。以前無城規咩？係有城規。但係點解大家有啲異議爭拗？就係因為呢個城規，佢係無咗一個法律賦予佢個地位。大家嚟之前無經過一個討論。但係而家經過我哋呢個程序，有城規法賦予咗呢種規劃一個地位的話，大家無得爭議。我認最主要關鍵就係嚟呢度，體現咗嚟總體規劃好、詳細規劃裏面，市民嘅知情同參與，同埋嚟我哋今次裏面，詳細規劃諮詢，或者詳細規劃、整體規劃，我哋會係透過不同途徑去

解釋、去答居民提出嘅意見，係會答佢地嘅意見架。我唔係話好似旁聽制度，我淨係發展諮詢委員會就聽，其他都只係嚟後面，我唔會答你問題。而詳細規劃、總體規劃我哋係會居民提出問題，我哋會答。嚟方面係體現咗比而家嘅係更加係進步，嚟個時間、嚟個內容、嚟個政府個應對裏面，係超前咗好多。所以嚟個知情權裏面，嚟個參與度係大咗好多。咁當然呢個我哋亦都係主要係參與咗其他地區嘅一啲制度。咁當然我哋講返呢啲嘅……將來我哋嘅城規係咪嚟呢個……去立法會方面，點樣能夠知道呢方面係咪要拎到嚟立法會去審批，咁我認呢個剛才我已經提出咗，我認其中一個我哋好大概考量，就係社會嘅知情權，或者呢個參與。當然，立法會，我哋嚟過往，就算無城規立法，譬如我哋嚟新城規劃裏面，一個咁重要嘅規劃，我哋亦都主動拎嚟立法會去專場去討論。就算唔係同新城有關嘅規劃，我哋講緊，我哋一啲其他嘅規劃，譬如陸路交通呀、輕軌規劃等等，我哋覺得呢啲係重要嘅事項，其實我哋都會主動去拎出嚟，專場同立法會係作出呢個介紹，亦都聽取咗立法會相關嘅、有關嘅意見。

關於個專業資格、城規會嘅組成方面，咁因為城規會，我哋嚟法律裏面，我哋亦都講過，城規會純粹係一個諮詢嘅機構。佢將來佢唔單單只係一啲城規嘅專業人士，佢亦都係包括咗相關嘅專業人士，亦都係其他社會嘅人士。因為城規會作為一個，我哋一個平台。社會多方面都能夠參與，給予意見，我哋覺得個組成嘅部份應該係更全面。

至於問過專業資格方面，咁我哋度可以同大家講，關於呢個專業認證嘅資格，其實政府嚟呢個內部嘅討論亦都係去到一個最後嘅階段。當然我哋嚟呢方面有好大量嘅，因為應付立法嘅工作，譬如呢個法律制度又好，《土地法》或者而家正嚟度討論嘅舊區重整等等，但係我哋係願意聽取社會嘅意見。佢嘅進度我哋係會作出呢個相關嘅配合。

至於其他嘅一啲我哋要一啲嘅法規，我哋未來會係點樣能夠配合呢個法律，能夠係通過咗之後，點樣係能夠配合到實施的話，或者呢方面我請我哋嘅同事，請振東主任，或者我哋其他嘅同事再作一個補充。

多謝主席。

運輸工務司司長辦公室主任黃振東：多謝主席，多謝司長。

各位議員：

我好同意關翠杏議員嘅意見，其實澳門唔係無城市規劃，澳門缺乏嘅係無制度化嘅城市規劃。呢次《城市規劃法》的立法工作其實好重要嘅一個目的，就係實際上係面對喺而家一個利益多元開放嘅社會裏面，唔同嘅各種嘅利益訴求，對呢個城市發展，對城市空間嘅資源等等有唔同嘅訴求。《城市規劃法》重點志在構建一個有明確遊戲規則嘅平台。等其實唔同利益嘅主體，喺呢個平台上面進行交流、溝通、討論，尋求共識。《城市規劃法》其實係同公共利益密切相關，無公共利益其實無現代嘅城市規劃。

原來嘅城市規劃源於建築，但係現代嘅城市規劃係邊度出現？就係喺二十世紀初，英國嘅工業革命導致城市嘅人口快速膨脹，同時出現咗一啲公共嘅問題，公共衛生、公共安全等等。咁所以喺呢種背景下，1909 年嘅英國嘅第一部住房同城市規劃法喺呢度出台。喺呢一度呢亦係開始咗係政府、公權力係透過對私人嘅產權裏面進行一啲節制，以保障公共利益。其實城市規劃法佢著重在於其實就係話，係訂定，譬如話，城市規劃佢嘅目的，城市規劃必須跟隨嘅原則，城市規劃嘅層級，同埋呢其實係整個城市規劃嘅活動裏面嘅程序同埋遊戲規則，以及訂定佢如何透明、公開、通知。

我哋亦知道澳門實行資本主義制度，《基本法》寫得清清楚楚。私有產權其實亦係保護私有產權，亦係其實係資本主義制度嘅一個基石。所以喺《城市規劃法》裏面亦特別提出咗係要平衡公共利益同埋私人利益，亦係裏面其實亦係引入咗因為規劃而受損嘅私人係進行補償嘅一種機制。《城市規劃法》其實喺裏面亦係一個好重要嘅一方面係咩呢？就係倡導程序正當、程序公正，節制官員嘅自由裁量權。當然喺現實裏面尤其成文法嘅制度下，無自由裁量權呢個係唔現實嘅，但係自由裁量權如果係無程式、無程序、無節制係好容易出問題嘅。呢個我諗大家其實喺現實裏面都會見得到，咁所以呢喺城規法裏面喺呢方面，希望喺呢方面透過程序，同埋公開方面呢，透明呢，盡量減少呢方面出現嘅問題。

城市規劃委員會其實係公眾參與嘅一個好重要嘅機制。咁我哋點樣其實係話要能夠令到城市規劃一方面能夠體現到彰顯公共利益，而減少咗因為好似大家都覺得喺一啲現實裏出現嘅一啲問題。咁其中一個程序公正，第二鼓勵公眾參與，第三提高公開透明。喺日後裏面其實除咗喺整個編製修改嘅過程裏面有程式性嘅公眾參與之外，裏面其實亦訂明咗所有呢啲其實個

規劃係會公佈嘅。大家可以免費睇得到，亦係清清楚楚。喺呢度其實一方面保障咗公眾，另一方面其實亦令到投資者呢係能夠更清楚個情況，亦能夠保障到呢其實投資者或者業權人嘅利益。

城市規劃委員會係公眾參與嘅其中一個重要嘅組成部份。咁城市規劃委員會嘅組成其實都係正如好多議員都有建議，我哋亦聽到好多意見，係民意專業兩結合。我諗呢一個亦係日後組成城市規劃委員會裏面嘅一個好主要嘅一個方向。咁根據比較多嘅意見都係希望呢其實喺呢個城市規劃委員會裏面呢，政府嘅代表呢係佔少數嘅。咁我諗另一方面亦係希望就係話，城市規劃委員會佢嘅規模一方面既有能夠有廣泛代表性，另一方面呢亦係能夠呢要令到可以運作、可以操作，咁呢啲我諗我哋都會聽取呢方面意見去作出一個衡量嘅。

城市規劃委員會嘅其實個運作，咁其實我哋亦都收咗好多意見，希望呢整個運作裏面能夠提高透明度。包括設立旁聽制度，同埋城規會嘅，譬如一啲會議方面嘅資料能夠公開，咁呢啲我相信我哋會參考譬如鄰近地區嘅運作方式呀等等，喺制定行政法規嘅時候我哋會去考慮嘅。咁當然城規會裏面好多朋友其實都提出係需要冇利益迴避制度，咁呢個我諗亦係會，我哋係會喺呢方面去考慮嘅。

咁另一方面其實，另一個行政法規佢牽涉到細則性就係點樣去，《城市規劃法》點樣去運作方面，包括一個尤其好重要嘅部份，涉及政府內部其實係點樣去協調。因為實際上《城市規劃法》涉及方方面面，並不只係單一某一個範疇，咁所以呢係需要呢政府各個唔同嘅部門呢同心協力嘅。咁所以其中一個主要嘅部份係喺呢方面喺政府建立協調機制。咁當然其實喺新城規劃編製過程裏面，我哋都有一個咁樣嘅機制其實係需要唔同嘅部門一齊協作，以減少出現就係話各自為政嘅問題。

土地其實個土地分類嘅問題。土地分類其實一個好重要嘅話：一、能夠引導，其實就係規劃點樣能夠更好透過喺土地裏面呢一種適當嘅配置，減少實際上出現呢唔同嘅功能上唔同嘅矛盾，更好呢咁樣呢配合城市可持續發展嘅策略。咁喺呢度其實所講嘅只不過係一個分類嘅工具。具體點樣去……究竟邊度係咩……做規劃嘅時候，喺規劃上面會做。咁當然喺規劃裏面亦預見咗一系列嘅程序，點樣公開，點樣參與，俾大家去知悉、去發表意見，呢啲法案裏面都寫咗，咁喺呢度其實佢係一個工具。而實際上呢一個當然做呢一個嘅時候，我哋亦唔係話一個話憑空想像，亦唔能夠脫離咗澳門原來嘅一啲情況。咁實

際上其實喺一啲規劃方面，關於呢個土地，其實或者不動產用途嘅大類嘅時候，其實有相當係參考咗澳門而家嘅情況。例如第 6/99/M 號法律，裏面其實都係已經係定咗呢啲方面。咁當然裏面有一啲可能係需要，就係話係配合而家社會新嘅發展，係配合一啲譬如話政策等等方面嘅需要，咁佢呢個係一個分類。具體係邊度？呢個會係規劃嘅過程裏面大家一定會知得到，大家亦有有機會去提意見，呢度唔係話係呢度其實已經分咗邊個區有乜嘢。呢個係話俾大家知，呢個係一個分類嘅工具。

其實城市規劃佢有幾個主要嘅功能，當然裏面都講咗有目的呀，有原則，但係實際上我講佢一個係喺空間上面將城市發展策略嘅空間上嘅一種體現。

第二其實就係要透過規劃同埋對土地用途嘅規制、管理，係減少就係話土地使用裏面出現嘅可能嘅咁叫副外部性問題，例如就係可能我呢度去用一樣嘢，做一樣嘢，原來影響到成個社會嘅安全呀、衛生呀等等，咁呢個其實係規劃係要做嘅第二樣嘅工具。

第三樣就係要規劃裏面係咩呢？就係關注尤其係公共物品嘅供給。第四其實就係要減低訊息唔對稱嘅問題。咁呢幾個其實都係規劃裏面希望要做嘅。咁至於其實係當然而家嚟講，《城市規劃法》係一個好重要嘅法律，咁佢同《文遺法》等等其實係一個相關嘅關係。縱觀其實世界有好多嘅地方，其實個規劃，城市規劃本身佢一般嚟講，佢有一個主法，佢有一啲為落實呢一個城市規劃嘅一啲配套嘅呢啲法規。但同時其實一個城市涉及方方面面，亦唔可能話由一個《城市規劃法》包攬晒所有嘅嘢，咁所以其實係唔同嘅範疇裏面都有相關嘅法。咁當然要注意到《城市規劃法》同，舉個例，《文遺法》嘅協調嘅問題。咁呢個嚟講係政府方面其實亦係建立咗一啲機制，運輸工務司方面同社會文化司方面其實亦係建立咗一種定期嘅會議溝通嘅機制。亦包括譬如話立法會方面討論唔同嘅，大家亦都互相通報機制，一啲大家踴躍協調嘅機制，能夠令到兩個法呢更好咁樣協調得好。

總體規劃其實同詳細規劃各有分工，兩種唔同嘅層次。咁具體嘅我諗相信因為今日係一般性辯論，所以係呢度就唔進入去細節。咁的確城市係一個活嘅城市，尤其係澳門一個地方咁細，對外開放咁高、亦係受周邊環境變化影響咁大嘅城市，同時亦唔係我哋實行計劃經濟，唔係由政府所有全部包攬所有建設；所以係呢個情況下呢，其實亦係更有需要係必須注意規劃

嘅剛性同靈活性嘅結合嘅問題。咁當然係規劃裏面日後重點亦係咩呢？其實就係呢啲脆弱嘅資源、不可再生嘅資源，重大嘅基礎設施、交通設施等等呢啲布局，文化遺產等等呢啲方面會比較剛性特別強。咁其他亦要考慮嘅就係一個適當嘅靈活性，以配合尤其係一啲新嘅嘅地方，新區等等呀，因為呢啲係要配合城市經濟發展，其實個不可實定性同埋個靈活性。

咁實際上喺而家嚟講，城市規劃重點在於一個過程，亦係一個動態嘅過程。佢唔應該係一個大家淨係諗住城市規劃或者係一個沙盤、係一幅藍圖、係一幅終極嘅藍圖。城市規劃我諗其實關係到方方面面，咁政府亦知道社會非常關注。

今日向立法會方面介紹咗，立法其實我哋嘅思考、立法嘅取向，咁亦希望立法會方面係能夠認同政府嘅呢一個立法取向。至於具體嘅問題、具體細節，我相信係細則性討論裏面我哋好樂意同委員會，同各位進行詳細嘅介紹、討論、聽取大家嘅意見。

多謝。

主席：請關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

剛才聽咗政府嘅介紹。首先我認同城規法個關鍵在於程序嘅公正。而城規委員會亦都係公眾參與嘅一個重要部份。不過無論點，呢個參與亦都只係一種諮詢性質。最終城規嘅訂定，都係由政府作最後嘅裁決。但係作為立法會，我始終覺得，係呢個咁重要規劃嘅訂定同埋修改就係總體規劃呢一方面，我覺得唔應該用行政法規去作出訂定。

司長剛才解釋就係話有唔少嘅個案過去都係立法會進行介紹同討論。但我係呢度想提醒嘅，過去嘅解釋同討論只係一種討論，但係我而家睇到法律上所訂定嘅，我覺得我自己對呢個原則係唔相同，我係覺得立法會應該對總體規劃作出通過，即使係修訂都應該經立法會。所以為咗唔影響呢一個稍後我對整個法案嘅投票，我都係只係要聲明我自己個人嘅取態。

主席：司長有無回應？……各位議員，有無跟進？

如果無跟進呢我哋而家將有關嘅法案進行一般性嘅表決。

付諸表決。

司長、各位同事：

（表決進行中）

今日呢我對呢個《城市規劃法》係投咗贊成票。以下係我嘅表決聲明。

主席：好，通過。

表決聲明。區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

本人同埋吳國昌同埋陳偉智議員作一個表決聲明。

特區政府 2011 年施政方針明文承諾喺 2011 年向立法會提交法案建立建築城規範專業認證制度，呢個明文承諾悄然跳票，令人遺憾。現在特區政府今年將《城市規劃法》草案提交立法會，城市規劃師嘅專業認證仍然唔存在。《城市規劃法》嘅草案裏面，將城市規劃委員會嘅組成及運作留下咗一片空白，內容全部俾將來嘅行政法規，甚至有可能隨意讓一群沒有專業資格嘅官員或者社會人士去處理特區將來嘅城市規劃。

無城市規劃師嘅專業認證制度，又點樣能夠成立具有專業能力有系統地擬備城市布局設計同埋相關圖則嘅城市規劃委員會，為澳門特區將來嘅城市規劃把關？

為此，我們促請特區政府立即將涵蓋建築師、土木工程師、電機工程師同埋城市規劃師嘅“建築及城市規劃範疇內的認可、登記、註冊和執業資格制度”工作文本公開，從速建立城市規劃師等相關專業嘅認證制度，以及讓各專業界別透過功能界別直選機制，參與專業範疇嘅公眾事務。

多謝。

主席：因為陳偉智議員已經離開咗會場，所以呢個表決聲明就係區錦新議員同吳國昌議員嘅表決聲明。

咁跟住呢就係麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

澳門過去曾經有過城市規劃嘅草案，但係基於種種嘅原因呢而無獲得通過而且更加無付諸實行。今日喺立法會全體大會一般性通過咗《城市規劃法》嘅法案。咁本法案通過嘅意義深遠，更加意味住我哋城市嘅整體布局同埋可持續發展奠下咗必要嘅條件，亦都為澳門嘅城市規劃嘅發展同規劃揭開新嘅一頁。澳門無呢個《城市規劃法》嘅日子呢由於少咗一套法定嘅城市規劃同埋基本嘅準則，令到主管部門同埋主事官員任意決策空間幾乎不受限制，因而導致同埋產生咗各種各樣嘅亂象同唔規則嘅情況。好似賭場混集於社區、工廈混集於民居，寫字樓呀、屏風樓呀、超高樓呀等，到處林立，同埋官員嘅不法批地等等。咁呢啲問題呢亦都一直為社會爭議嘅，咁同埋亦都多次成為引起社會不必要爭拗嘅著力點，間接亦都為衝擊咗同埋破壞咗澳門社會整體嘅和諧提供咗不少動力同埋助推力。所以法案獲得一般性通過亦都依托著社會普遍期望透過制訂《城市規劃法》可以降低相關嘅主事官員嘅任意決策嘅空間，以解決長期以來存在喺城市規劃嘅爭議，從而制約咗土地嘅批給，城市發展可能存在嘅貪腐空間。更加重要嘅喺《城市規劃法》中確立咗公共利益優於任何私人利益嘅基本原則，以及引入同埋建立一套恆常嘅機制，適度且合法咁處理同埋賠償當政府嚟追求公共利益中受影響嘅私人不動產同埋其所涉及嘅私人權益等問題。

多謝。

主席：好，各位議員：

今日我哋嘅議程完成喇，而家宣佈散會。

多謝劉司長。

翻譯：翻譯辦公室

文牘：紀錄及編輯辦公室