



# 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 第二立法會期 (二零一零—二零一一)  
IV LEGISLATURA 2.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2010-2011)

第一組 第 IV-46 期  
I Série N.º IV-46

日期：二零一一年六月七日

法務局法律翻譯廳廳長吳子健

開始時間：下午三時正

財政局澳門財稅廳廳長鄭世傑

財政局法律輔助中心協調員 Simone Maria T.A. Martins

結束時間：下午七時正

**議程：**一、引介、一般性討論及表決《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》法案；  
二、討論《二零一一財政年度立法會第二補充預算》及表決有關的全體會議議決案。

地點：澳門南灣湖畔立法會前地立法會大樓全體會議廳

主席：劉焯華

**簡要：**關翠杏議員、陳明金議員、高開賢議員、梁安琪議員、何少金議員、徐偉坤議員、林香生議員、劉永誠議員、李從正議員、崔世平議員、高天賜議員、蕭志偉議員、麥瑞權議員、何潤生議員、吳國昌議員、區錦新議員、陳偉智議員分別作出了議程前發言；然後，引介《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》法案，表決通過以緊急程序一般性討論及細則性討論法案，法案獲一般性及細則性通過；最後，討論《二零一一財政年度立法會第一補充預算》及表決有關的全體會議議決案，議決案獲一般性及細則性通過。

副主席：賀一誠

第一秘書：崔世昌

第二秘書：高開賢

**出席議員：**劉焯華、賀一誠、崔世昌、高開賢、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、何少金、劉永誠、林香生、麥瑞權、陳偉智、蕭志偉、何潤生、唐曉晴。

**會議內容：**

**缺席議員：**馮志強、陳美儀。

**主席：**各位議員：

**列席者：**運輸工務司司長劉仕堯  
運輸工務司司長辦公室主任黃振東  
法務局局長張永春  
財政局副局長容光亮

午安，我們現在開會了，議程前十七位議員報了名發言的，依次先請關翠杏議員。

**關翠杏：**多謝主席。

近日，小潭山一尚未完全發展地段，向當局提出了更改土地用途申請，引發社會高度關注，原因是這一個項目將在小潭山上興建六幢 20 多層至 30 多層的高樓。

澳門地小人多，山體資源本已不多，近年，當局先後批出大潭山、偉龍馬路等興建數十層高的屏障式高樓項目，已對山體和城市景觀造成不可逆轉的破壞，故今次小潭山項目的提出，社會的不滿和質疑大增。

雖然，運輸工務司司長劉仕堯及行政長官崔世安先後表示，上述項目將嚴格按照現有法律審批；但是我們需要深思的是，現時並非發展商能否提交符合要求的環評報告問題，而是事關山體開發及環境保護的問題，由於現時《城市規劃法》缺位，在欠缺指導性發展規範的前提下，倘若官員僅按技術性的法規要求作出審批，而不是從城市定位和公眾利益的角度作更全面的思考的時候，本澳僅餘的山體資源和自然景觀，將會繼續被糟蹋。

山體、水體、濕地及綠帶是珍貴的生態資源，屬全澳市民共同擁有，在城市規劃中理應被列為優先保護的對象。可惜回歸至今，相關官員尤其是從事環保和城規者，卻仍然欠缺了有關的意識和概念！保護珍貴生態資源的原則和法制，未能在急速發展的進程中得到確立，因而在個案審批中，就完全沒有從整體社會效益、特別是從維護公眾對自然資源和環境享用的角度作更多思量，致使一幢一幢超高樓宇相繼拔地而起，使到世遺景觀、海岸景觀、山脊線、城市天際線一次又一次遭受破壞，更連可供本澳居民休閒、郊遊的山體資源亦不斷被蠶食。十二年來的經濟發展，澳門社會已付出了難以挽回的代價！

本澳已經確立以“世界休閒度假中心”為定位的經濟發展方向，現時，當局一方面推廣環保綠化宣傳，亦在為居民擴建社區休閒空間，加強城市綠化率，修築沿海步行堤岸，為打造宜居、休閒城市而努力，這是市民大眾喜聞樂見的工作；但是，在另一方面，當局卻反其道而行，不斷地批准發展商把僅有和最珍貴的山體、水體、樹木、綠地等天然資源和景觀蠶食、破壞，這是令人深惡痛絕和不能容忍的。

必須清晰的是，儘管近年本澳綠化面積有所增加，但仍是以觀賞性為主，其生態價值和環境補償能力，根本無法與珍貴的山林生態資源相比，所以，我們的城市發展再不能以破壞大自然為代價！否則澳門就無法有未來的可持續發展，這是為政

者所必須具備的責任意識。

為了澳門的未來、為了我們的下一代，特區政府必須承擔起環境“捍衛者”的責任，確定天然資源的利用界限，尤其確立對僅有的山體、林木的保護和禁止開發、破壞的原則規定，而這些原則規定必須作為城市規劃法的首要內容。而只有保護好澳門的優美環境和自然資源，宜居城市和休閒度假中心的發展定位才有望確立！

多謝。

**主席：**陳明金議員。

**陳明金：**多謝主席。

最近，政府批准香港華人置業全資附屬公司將氹仔大潭山 5 地合一，另加 8 幅新土地，形成一幅總面積為 82,711 平方米的土地，用來興建 26 座 85 至 155 米高豪華住宅的申請。對此，民間有一種傳說指：“政府控股的澳門國際機場專營股份有限公司周身債，賤價變賣政府批給的土地，其中的過程移花接木，早有預謀，表面上依法申請，但實際上就是明目張膽的變賣原屬於全澳市民的土地資源。”

雖然，特區公報於今年 3 月 30 日刊登劉仕堯司長的批示，依法批出了這些位於氹仔偉龍馬路和雞頸馬路土地，但是，特區政府持有機場專營公司 55.24% 的股權，這幅土地當初也的確又是由機場專營公司賣出，作為必須接受社會監督的政府控股公司，儘管是否周身債，只是另一個問題，但是，結合社會公共傳言，本人認為，特區政府有必要講清事實真相，起碼保障公眾的知情權。

翻查上述土地的資料可以發現，香港華人置業申請 5 地合一的土地，原本屬於全澳市民，1990 年 12 月 14 日，澳葡政府批給機場專營公司 191 萬多平方米的土地，租期 25 年，這些土地就是其中的組成部分。機場專營公司在獲批土地後，並無用來發展與機場業務有關的項目，土地閒置，政府一直沒有收回，為何不收回？這個是問題之一。

期間，兜兜轉轉，78,789 平方米的土地，竟然被機場專營公司瓜分成 5 塊，為甚麼分成 5 塊？這個是問題之二。

更神奇的是，後來卻能轉讓給 5 家分別叫：新鴻發、新濠

江、新偉業、大利來、以及利天建設發展有限公司。究竟如何轉讓，賣地的款項，機場專營公司如何利用？政府有無監管？這 5 家公司在買地後，有無按政府要求在指定的時間內利用土地？政府為何再一次不收回土地？這個是問題之三。

上述土地的戲劇性變化，到了 2006 年，前運輸工務司司長歐文龍粉墨登場，同年 3 月 29 日，由他批准上述 5 家公司將土地轉讓華人置業。土地過期不利用，不收回，竟然批准再轉讓，理由是甚麼？這個是問題之四。

批准土地轉讓給華人置業，有關的批示於 2006 年 4 月 6 日刊登特區公報。其中 2 幅土地的利用期為 3 年，2 幅為 4 年，1 幅為 5 年，也即是講，其中 4 幅土地的利用期，在 2009 年及 2010 年 4 月 6 日已到期，為何又再一次不收回？這個是問題之五。

政府批准土地轉讓給華人置業，其中兩幅土地的用途，政府在合同中明確規定不准建住宅，只能建商業、寫字樓、酒店、停車場，另兩幅土地，規定發展商業寫字樓，輕工業或住宅，為何現在全部批准興建住宅？這個是問題之六。

上述 5 幅土地的面積是 78,789 平方米，華人置業獲批的土地面積是 82,711 平方米，原因是，政府大開綠燈，在 5 幅土地的基礎上，再加批 8 幅未在物業登記局標示的新土地，總面積是 5,204 平方米，收回 1,282 平方米土地作為政府公產，得出 82,711 平方米。土地過期不發展，政府不收回，相反卻加批新土地，為何對這個承批商大開綠燈？這個是問題之七。

華人置業於 2006 年 6 月在香港公開對媒體表示，該公司連同澳門合作者，用 14 億元買入上述土地，並表示，當時澳門的樓面地價要 1,100 元一呎，他們的平均價只是 270 元一呎，並揚言總建築面積原來只是 42 萬平方米，要加碼 8 萬平方米。政府今次批出土地，收 6.4 億元溢價金，澳門的土地資源在香港人眼裏，是否太賤？而建築面積，最後批准為 70 多萬平方米，大大超出承批商的預期，為何會有這麼大的差別？神通廣大的力量是甚麼？是否變相利益輸送？這個是問題之八。

有關土地的公開旁聽會於 2009 年 6 月 19 日舉行，翻查會議記錄，8 幅新批土地，根本無提及，為何能合併批出？在當時會議上，土地發展諮詢小組的成員等，提出很多意見，土地批出後，有當時參加會議的人士，公開批評批給合同與當時的版本有很大出入，尤其是總建築面積大幅增加，改動並無再知

會小組成員，其中，是否存在黑箱操作？這個是問題之九。

新修改建築方案，牽涉到大潭山景觀、綠化、山體，以及機場周邊交通、大潭山隧道計劃等等，關乎全澳市民的公共利益，而這些，土地承批商均表示不會影響，對此，特區政府是否能夠保證不會出現任何問題？這個是問題之十。

對於上述土地的批給，以及建築方案的修改，其中的問題，不可能在十分鐘內講完，但是，最重要的是，作為特區政府控股五成以上的機場專營公司，當初，之所以能夠批給 191 萬多平方米的土地，前提是要發展民航事業，如果不是這個原因，相信絕大多數市民都不會同意，因為，政府土地屬於全澳市民，機場專營公司變相出賣土地，有無損害公眾利益？是否明目張膽，早有預謀？本人認為，應該向廣大市民交代清楚，維護特區政府的聲譽！

多謝。

**主席：**高開賢議員。

**高開賢：**多謝主席。

以下是賀一誠議員、鄭志強議員、崔世昌議員及我本人的發言

**主席：**各位同事：

當局為解決眾多輪候經濟房屋的居民上樓問題，不斷表示會於 2012 年落實萬九公屋的目標，讓等候上樓的居民早日有一個安居之所。其實，安居的意義應不只限於居住，周邊的交通配套、公園綠化和適當的商業規劃等等都要跟上。

我們認為，政府解決居民住房的同時，也應該從公共房屋的興設計開始一併考慮支持、扶助本地中小企業的發展。

我們見到，參考較成功的氹仔地堡街數百個經屋單位，其地下商舖，成功打造成為澳門著名的美食、手信街，遊客都喜歡前往地堡街一帶品嚐各款地道美食之餘，再選購特色手信。而且，鄰近亦都有龍環葡韻，環境非常舒服，是氹仔重要的文物建築與文化遺存，同時也是澳門極富代表性的景點之一。

最近，附近大型娛樂設施開幕的帶動，官也街、地堡街商戶生意理想。有地堡街手信店負責人表示，近年路氹陸續有大型娛樂設施開幕，帶旺該區人流，對生意有幫助。但位置佳、人流旺，生意額增加的同時，舖租升幅亦不小，加上請人難，經營未如想像中理想。確實，高昂的租金和人資不足是中小企所面對的一個主要困難。

今年，爲了增加公共房屋的供應量，推進公共房屋的興建規劃，首個路環石排灣都市化規劃方案的規劃範疇公共房屋項目 CN3 第一區近日正式動工，標誌著一個大型離島生活小區將會落成。配合即將完善的交通配套和橫琴便利通關，附近的石排灣公園、熊貓館和金光大道的幅射，石排灣公屋區將來的發展將不僅僅限於生活小區，有條件注入更多的旅遊元素和多元發展空間。

因此，我們建議政府研究考慮，將石排灣公共房屋的地下商舖以優惠方式提供予中小企發展，讓澳門一些老品牌及新品牌的中小餐飲、零售等開拓業務，借鑒地堡街的成功經驗，豐富澳門的旅遊內涵，增添休閒元素，落實多元化發展概念，給本澳的中小企是一個可持續發展出路。

多謝。

**主席：**梁安琪議員。

**梁安琪：**多謝主席。

近年來，隨著旅遊博彩業的快速發展，每年爲本澳帶來數以千萬計的旅客。澳門不僅以其世界文化遺產的特色吸引著海內外遊客，更憑藉低稅制、自由港政策，令進口商品及貨物具有相當大的價格優勢，大爲吸引旅客來澳的消費意願，據統計局資料顯示，本澳今年第一季旅客總消費較去年同期上升 13%。

而隨著旅遊消費的大幅上漲，近年來有關旅遊消費的投訴個案也不少。據消費者委員會資料顯示，去年共收到近 7,800 宗個案中，投訴個案涉及遊客及本地消費者投訴事件各有明顯增幅，09 年有瑜伽中心預繳服務涉嫌欺詐事件導致數千名會員消費權益受損。2010 年消費者委員會接獲的電訊服務投訴比 09 年增加近 23%。有商舖涉嫌售賣假貨事件近年來亦屢見不鮮，日前海關在北區一工業大廈皮具服裝店就查獲偽冒及仿冒皮具總值達 30 萬元，而近日的食品起雲劑事件也令民眾對食品

消費無所適從。

透過以上事件顯示，消費者投訴事件在近年來有明顯上升的趨勢，隨著社會不斷發展，消委會更需加強對消費者的維權工作。但鑒於目前消委會的法律已多年未作檢討修訂，對相應的消費服務違法行爲缺乏實際的執法權限，面對消費者投訴時，只能發揮例如勸諭商家、轉介有權限部門及對輕微糾紛提供調解及仲裁等功能。從消委會的角度出發，該委員會可以做的事情其實有限；更甚，對消費服務嚴重違法行爲未能起到必要的阻嚇作用。對此，我們應藉修訂消委會相關法律之機，增加其執法權力，包括檢控等權。的確，隨著社會的快速發展，商貿活動的日益頻煩以及各類消費欺詐手段的層出不窮，涉及消費者維權問題也越來越重要，當發生消費者投訴或消費領域糾紛時，消費者最需要的就是能得到即時的幫助，投訴能盡快得到解決。但若消委會不具有執法效力，而透過轉介或跨部門之間的合作則會造成權力的分散，因此令到市民的感覺是，每當面對消費者投訴，消委會就會顯得無能爲力。由於無實際權限，不能發揮即時處理的功能，而透過相應部門之間的轉介甚至訴諸於法律，將浪費消費者的時間，亦大大影響本澳國際旅遊城市的形象，直接衝擊零售業等服務行業的發展。

國家“十二五規劃”已將澳門的定位上升爲世界旅遊休閒中心，圍繞這個目標，本澳不僅要在旅遊業發展的各個方面提高服務的素質和水準，同時亦應全面貫徹落實消費者維權理念，有關部門應適當參考周邊地區的做法，在對消費權益保護立法的修法過程中，考慮賦予消委會必要的執法權限，建立“一站式”投訴服務平臺，構建快速回應處理機制，並配合在業界堅持推行的誠信服務理念，使廣大旅客及消費者能建立安心、放心消費觀念，提高本澳旅遊服務質量，吸引更多旅客來到澳門。

多謝。

**主席：**何少金議員。

**何少金：**多謝主席。

各位同事：

今天我的議題是“育人爲本，辦好特殊教育。”

特殊教育是本澳非高等教育體系中一個不可或缺的組成部

分，現時澳門的特殊教育分類為三種：融合班、特殊教育小班、特殊教育特教班。自回歸以來，隨著本澳社會的進步和經濟發展，在政府及社會各界的關心與支持下，特殊教育事業的確是取得了一定的成績。但是，隨著特殊教育的進一步發展，其實亦都有不少的問題是日漸浮現，需要政府正視和解決。本著“育人為本、促進教育公平”的原則，其實教育當局應就“非高等教育發展十年規劃”制訂之機，有必要對本澳特殊教育作出深入的反思，尋求這個改革。

### 一、調整課程設置，提高教學效能

特殊教育其實應注重學生的潛能開發和缺陷補償，培養我們學生樂觀面對人生，全面融入社會的意識和自尊、自信、自立、自強的精神。現時本澳特殊教育缺乏一個教學框架指引，系統性不足，亦都不利我們孩子成長，亦難以確保教育的質量。因此，在課程設置中，應該充分考慮特殊教育學生的特點，注重提高其生活自理、與人交往、融入社會等能力的培養。

現時教育局將身體機能障礙、智力範圍屬於臨界智力、自閉症、過渡活躍症、特殊學習困難或長期且持續性的情緒行為問題的學生，定義為“融合生”，並把他們安排到普通學校，與正常學生一起學習，以便創造一個互動的學習環境，老師有效地照顧其學習差異，使學生之間能見證彼此的長處，從而互相尊重和互相欣賞。本澳其實推行融合教育已有一段日子，但是成效如何？其實是有檢討的必要。有特殊學生家長反映，其實有些老師仍按傳統教授普通學生的方式進行教學，使“融合生”基本上是跟不上教學進度，亦都無所適從，家長對此亦都十分無奈。其實，即使教師接受了政府相關的培訓，但仍難以應付“融合生”所帶來的工作壓力及心理負擔，教師坦言融合班未必能取得良好的效果。實際情況是教師在課堂上其實都很難兩面兼顧，“融合生”與“普通生”之間普遍存在學習行為及習慣方面的差異。若一個班存有兩三個不同類型的“融合生”，那麼教師的工作難度將大大增加，難以保證這個教育質量。課程如何設置才能兼顧“融合生”與“普通生”需求，的而且確必須認真研究。

全澳目前就讀這個特殊教育小班的學生共有 103 人，他們多數是輕度智能不足或長期具嚴重情緒行為的學生，這些擁有學習障礙的學生分別被安排就讀於兩所公立學校。小班的孩子其實亦都面臨功課壓力大的困境，功課多，測驗多，而學習的科目和教科書與正規教育也沒有很大差別，教師未能給予學生

太多針對性的輔助。所以其實家長坦言面對孩子沉重功課壓力，其實亦都頗感束手無策，目前就讀特殊教育小班的學生其實只能讀到初中三年級，家長一直期盼政府能開設小班高中課程，使學生能持續學習。近日欣聞政府打算開辦初中延伸課程，但有關課程的定位和教學內容安排如何？家長們都希望教育當局能及早公佈，而且是應該多諮詢家長意見，以備制訂一個切合小班學生將來融入社會的一個課程內容。

### 第二、要加強師資隊伍建設，提高專業化水準

特殊教育教師不僅要給學生講授文化知識，還是要關心學生的身心健康，照顧學生的生活起居，幫助學生進行康復訓練，其實任務是很繁重。在現有基礎上政府應加大教育投入、優化這個班師比並減少每班學生人數，以便學生能夠得到更適切的照顧。現時從事融合教育的教師大部分畢業於普通師範，特殊教育技能相對不足，即使接受了政府相關的培訓，其實仍都覺得力不從心。目前澳門唯一的職前教育培訓場所澳門大學教育學院，亦都僅把特殊教育列作選修課程，且缺乏具針對性的實踐教學。而當局舉辦的培訓課程學額亦都比較少，未能滿足實際需要。因此，特區政府必須盡快加強特殊教育的師資培訓，提高其專業水平。其實隨著“私立學校教學人員制度框架”法律的訂立，特殊教育教師必須有所增加，教育當局應創設條件吸引更多人才進入特教行列，以滿足未來需求。

針對“融合生”的情緒和心理輔導其實目前很不足夠。通常一至兩名的輔導員要負擔全校包括“融合生”在內的輔導工作，其實工作量的大，是非常之大，輔導的效果亦都不彰。而且一般輔導員也沒有受過特殊教育輔導工作培訓，特區政府亦都必要加強特殊教育心理輔導工作的培訓，提升專業人員水平。

### 三、完善特殊教育的評估、治療工作

早診斷、早評估、早計劃、早教育，早治療，這個特殊教育兒童是非常之重要。現時有問題的兒童從發現、跟進、引介、諮詢、評估到診斷，往往需時一年半載，容易錯過矯治的黃金時期。家長也缺乏相關專業知識，無從輔導有問題的孩子。當局雖設有特殊兒童評估服務，但治療師人手不足，難作全面跟進。希望政府是否可以加大一些資源投入，加強政府部門在特殊教育孩子的疾病篩查、早期治療、評估入學、學校建設、師資建設及治療配備、就業輔導等方面進行有序改革，來到推動本澳特殊教育事業向前發展。

另外，在澳門的特殊教育之中，其實資優教育在本澳還未受到重視，相對的研究亦都嚴重不足，比起鄰近地區的香港和臺灣，澳門資優教育嚴重滯後。希望特區政府能加大研究力度，創設機制，制訂規劃，有系統、有方向地發掘和培育天資優異的學生，向他們提供適切的教育機會，充分發揮其潛能，以達到培育本澳優質多元人才的目標。

多謝。

**主席：**徐偉坤議員。

**徐偉坤：**多謝主席。

各位同事：

以下是陳澤武議員及我本人的聯合發言：

在上次會議的議程前發言中，有同事發表了關於“澳門應儘快研究直接引入人才的機制，鼓勵高校留學生畢業後留澳工作”的觀點，我等對此深表認同。其實只要稍為多一點留意世界時事，就會發現二十一世紀的今日，幾乎全世界都在上演著人才爭奪戰。日本、新加坡、香港等亞洲地區不在話下，一直都有利用政策大力吸收境外人才，並以吸引留學生為其中一種重要的手段；另外，先進如歐洲、美加等人才鼎盛的國家，都加入了爭奪戰的行列。加拿大和一些歐洲國家在鼓勵留學生就業的策略上一向屬進取型；而美國的大企業近年聘請人才困難，當地政府最近也認識到問題的嚴重性，正計劃開放某些專業的留學生簽證規限，讓他們畢業後可以留在美國十七個月，利用這段期間到企業進行實習和工作，也可以申請長達六年的工作簽證。

像美國這樣一個移民政策嚴緊的國家，尚且爲了招攬人才而適度放寬了工作居留政策，澳門實在有必要認真檢討。自從賭權開放，經濟騰飛以來，本地各行企業一直同聲高呼人才缺乏，窒礙發展。我們早在零八年已經就“允許留學生留澳工作，以擴充本地人才庫”的問題提出建議。但直至今日為止，企業對人才的需求即使不斷地有增無減，有關政策仍然是一片空白。相對於其他地區而言，此等狀況實在令人難以接受，致令其引起的關注日益擴大，從議會發言伸延至全國政協會議討論會中。但是與此同時，有反對意見認爲澳門的產業結構單一，不須要像其他國家地區一樣輸入各類型的人才，這種觀念實爲大錯特錯。澳門的人才缺乏，正是把產業結構單一問

題越推越深的元兇。此外，有人認爲企業如要聘用留學生，只要遵循有關的途徑，等待畢業學生返回原居地之後，再以外勞方式聘請回澳工作。這個觀點也是違背了引入人才的根本性目標。比如香港的優才入籍政策，它的出發點顯而易見，是爲了人才庫的儲備而永久性汲納人才作爲地區的資產，從而拉高整體人口素質，加強地區的競爭力。這個取向與短期性的輸入外勞作爲勞動力的補充，實屬於兩種不同的政策。

爲此，在汲納人才方面處於大落後的澳門特區，應要從留學生就業的政策開始，著手制定引入人才的計劃。建議參考其他地區的做法，制定條件，有限度地允許境外留學生畢業後留澳工作，甚至讓他們成爲澳門居民。具體上而言，他們如有企業聘用，即按他們的學習專業、學歷程度、職業類別和職階、語言能力等的特徵作爲指標，審批正式的工作證，以至批出入籍申請。在今年的施政報告答問會上，行政長官在回答人口政策問題時曾經表示會在本地人才不足夠的時候，考慮輸入人才來配合發展。澳門現時正處於發展期，推動產業結構適度多元化又是刻不容緩的工作。以橫琴爲發展地的粵澳產業合作，加上本地的旅遊、博彩、零售服務、文化創意、物流、會展等多個產業正在蓄勢待發。在這種種前提之下，完全依靠本地的高校畢業生來回應人才需要是遠遠不足夠的。因此，政府應以其他地區的做法作爲借鑑，廣開大門，讓澳門親手培訓的境外學生留在澳門工作及生活，並以此作爲一項長期的政策，協調經濟的長足發展。

多謝。

**主席：**林香生議員。

**林香生：**多謝主席。

自今年五月十八日起，外僱的相關數據會統一由人力資源辦公室於網上定期公佈；除了繼續公佈原有的外僱總人數、來源地、所屬行業、聘用實體名單和僱員數目等資料之外，當局亦因應勞工界的訴求恢復公佈申請及批准的外僱個案和人數，以及俗稱“藍咭”的逗留許可的使用比例等。事實上，有關外僱政策透明度不足是長期存在的問題，當局須有決心逐步完善發佈工作，並增加公佈的項目，尤其是涉及外僱的工種、工資待遇、各企業已獲批的“外僱額”及當局要求各企業所遵守的“聘用本地僱員的最低數量保證”等，以便公眾監察。

有關資訊發佈方面，經濟財政司司長譚伯源於二零一零年二月四日回應本人的口頭質詢時表示，政府會研究一個合適的方式，公佈批出外僱額的數量，而同時又能夠公佈每個個案的審批理據。事隔一年多，關於外僱額數量雖已重新公佈，但政府對具體個案的審批理據或考慮因素的資料仍然欠奉，當局甚至沒有提及是否會在何時會兌現承諾，令人擔心有關措施會否不了了之。

另一方面，當局以本澳行業眾多為由，認為以法規訂定一個統一的外僱比例不具操作性，故只透過“聘用本地僱員的最低數量保證”的措施，由人資辦因應企業的各自情況逐一訂定每個外僱申請個案的相應比例。究竟有關部門所訂的數量和比例是否合理？企業的遵守情況如何？有沒有企業違反規定？有關部門作了哪些處理？這些坊間都無從得知。故相關部門有必要主動公佈批出聘用許可時已經指定的企業應遵守比例，以利員工及公眾監察。

另外，涉及行業、工種分佈及其工資待遇、企業擁有可使用的“外僱額”總量等明細資料及有助社會進一步監察的數據，當局亦應逐步透明化，以體現政府完善外僱管理的決心。只有完善整體外僱資訊的發佈機制，將儘可能多的資料公開透明，才有利形成審慎輸入和有效監管的過程，保障本地人優先就業及權益不受損的原則才有望得以確立。

多謝。

**主席：**劉永誠議員。

**劉永誠：**多謝主席。

環保局在日前公佈了《澳門環境狀況報告（2008-2009）》的報告，當中對本澳的各項環境趨勢進行了評分，在耗電量、運往焚化中心處理的廢棄物量、臭氧濃度、車輛數目以及密度、污水處理廠每日平均進水量等等方面，本澳的發展趨勢被評予“不滿意”的等級，以上的各類項目得到的評級確實令人對本澳的環境發展狀況感到憂心。

推動環保、節能方面，我們可以借鑒鄰埠的做法，他們建立了一套推動企業環保的計劃，是“綠色企業伙伴”、“綠色學校伙伴”計劃的進階版，除了宣傳環保教育，提升企業的社會責任之外，還會針對不同的機構，例如建造業、金融業、酒店餐廳、物業管理、交通物流、學校、零售業等等，舉行不同

系列的環保計劃，包括環保、節能、減碳系列。首先向申請參與的機構，在環保方面進行初步的評審，並為參與的機構定下環保的目標，在期間，更會提供顧問的協助，當他們成功達到目標後，按達標的不同的界別、不同程度，給予機構評級，頒發證書甚至是獎狀殊榮。成功達標的機構更可以在公司的宣傳品以及廣告中標註有關的環保標籤，去建立這個機構在品牌以及社會的形象，提高企業的認受性。這一些鼓勵性的方法，在鄰埠已經有很大的成效，不少的機構都積極地參與，希望有關實體可以以此作為參考，將現時的“澳門環保酒店獎”拓展至更多的範疇。

5月30日至6月5日是“2011 澳門環保周”，環境保護局以“源頭減廢，綠色生活”為主題，推廣環保5R概念（即減少產生、重複利用、拒絕使用、修復再用、資源回收）這五個方面，增強市民對於“源頭減廢”的意識。根據資料顯示，2008年本澳每人每日垃圾產生量為1.5公斤，鄰埠香港為1.35公斤，台灣則只有0.52公斤，可見本澳仍處於一個較高的水平。而台灣是鄰近地方中，分類回收，這個“源頭減廢”方面做得最完善的地方；而香港在近幾年間都開始關注到有需要改善現時的垃圾量，並且開始急起直追，積極改善目前的情況，早在6年前已經開展了“家居廢物源頭分類計劃”，至2009年香港的家居廢物回收率達到35%，而至2010年已經有接近4萬個回收桶。澳門亦都應該增強這一方面的意識。

隨著在中小學校、高等教育、媒體以及政府落力推廣分類回收的教育工作後，社會對於推動源頭減廢，分類回收的工作也較以前更為積極參與。亦都很開心見到有關當局將會與社團合作推行這個“環保積分計劃”。鼓勵市民將垃圾分類以然後換取積分獎賞，初步計劃設立10個回收點。除了“環保積分計劃”的回收設點外，有關當局是時候將現時分類回收桶的設點增加，尤其是增加在旅遊熱點設立這個回收桶，方便市民將可再造資源進行妥善分類回收，同時亦都可以讓外國旅客感受到澳門是一個多姿多彩的旅遊城市之餘，亦都感受到澳門對於環保事業的重視。推動環保、節能的意識是長遠的工作，特區政府應適時啟動機制，為新一代建立穩固的環保理念，與時俱進。最後，在6月12日至6月18日能源發展辦公室將會舉行“2011 澳門節能周”一系列的活動，希望各屆人士、市民都能夠積極參與。

發言完畢。

**主席：**李從正議員。

李從正：唔該主席。

隨著逐步落實世界旅遊休閒中心這個區域定位，澳門正進入另一個發展新階段的時刻，踏入二零一一年，已有新的大型娛樂度假村開幕，路氹金光大道多項酒店及公共設施正在趕工和籌劃興建，加上萬九公共房屋在二零一二年落成，輕軌首階段工程展開和在建中及申請審批中近 3 至 4 萬個私人住宅單位項目。人力資源需求勢必日趨緊張，尤其在建築和酒店飲食業方面，截至今年四月，在澳工作外僱人數達 82,731 名，比去年同期增加 10,334 名，當中建築和酒店飲食業合共增加 4,579 名，約佔四成半。面對社會經濟發展和行業需求，輸入外地僱員作為補充本地人手不足是可以理解，而且是符合“就業政策及勞工權利綱要法”的精神，不過，前提是必須保障本地僱員優先被聘用，就業和薪酬福利的權益不會因為外地僱員的輸入而受到損害，並且獲得向上流動的機會，可惜，目前相關的保障措施其成效一直被受質疑。

以一個興建中的大型公共房屋工程為例，據了解，承建商大搞招聘會，又大叫無新人入行，但即使是一班受過專業培訓的高技術本地建築工人都不一定能被聘用，原因是承建商提出的薪酬待遇遠遠低於該工種在本地行內的基本薪酬，又或者是以年齡、體力等理由將符合要求的工人拒諸門外。若不給予經訓練的工人在崗位上實際工作的鍛鍊，澳門又如何能培育出熟練的專業技術人才呢？更莫說要吸引新人入行。

上述例子絕不僅在建築業，在飲食業的本地僱員反映，政府積極推動國家職業資格技術認證，他通過自身的努力，考獲認證，但企業中原可勝任的較高職位，仍一直由沒有專業資格認證的外僱擔任，即使該職位出缺，企業一般都會繼續以外僱補充，本地工人即使具能力，考獲專業認證，要得到向上流動的機會在崗位上鍛鍊，仍然困難重重。

要落實保障本地工人優先就業的措施和推動工人努力提升從而獲得向上流動的機會，從而改善生活，本人建議特區政府可引用現時政府外判管理清潔服務的一些做法，以公共工程為切入點，明確承建商按工程進度需求必須按工種市場價優先僱用曾接受技術培訓合格，且獲得勞工局認可的本地建築工人。另外，通過建立專業資格認證資料庫，在審批外僱申請前先進行職位配對推薦，加大行內人才向上流動的機會。還有，政府必須繼續積極完善就業和勞動保障方面的相關法律法規，如最低工資、黑工法和強積金等。

提升人力資源素質是打造澳門軟實力的關鍵所在，是打造世界旅遊休閒中心可持續健康發展的核心，因此，期望特區政府能盡快出台研究多年的人口政策，評估好目前和未來澳門的發展對人口結構、所需勞動力和各方面的人才需求情況，以及加強本地僱員的專業技能的提升和認受性，有效開發和善用本地人力資源，通過工作實踐培育更多高質素的人才，從而提升本地人力資源的素質，讓本地僱員能緊隨社會和經濟發展的步伐向上流動，共同分享發展成果。

多謝。

主席：崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

在十八世紀末期，羅特希爾德家族憑藉遍佈歐洲各地的信息收集網路，使他們能提前一天得知拿破崙在滑鐵盧戰敗的消息，因而準確地控制了當時的英格蘭銀行和英國貨幣發行權，使到他們成為歐洲的巨富。這一段歷史故事，是說明了及時能夠掌握有用和準確的信息的優勢。

在今年初，澳門中央圖書館亦都推出『全民網上閱讀平台』網頁，為身處澳門的市民及旅遊客提供無限的網上閱讀資料，當中包括各類圖書、雜誌、報章、學術論文等讀物的全文內容。過往，只有在學的大學師生和學術研究者才能獲得的文化信息，現在我們澳門每位居民都唾手可得，可見政府對推動居民閱讀素養的重視，而且樂於投放資源，讓市民獲得更多高質素信息。

水能載舟，亦能覆舟。身處信息年代，我們每日接觸的信息以海量計算，有研究指出，現時一般人透過網路、電視或其他媒體每天接收到超過十萬個字元的信息，人腦要處理這麼多的信息，不但會令到他容易失了這個注意力，而且亦都可能失去深度的思考，甚至患上資訊焦慮症、網路成癮症、手機依賴症等症狀。面對信息上的超載與良莠不齊、造成信息消化不良等問題的衍生，普羅大眾，尤其是我們年青的一代，在接收訊息的過程之中特別存在這些隱憂，時有聽聞網上討論區的，關於好似福島事件引起的“盲搶鹽”等煽動和不實言論、更有色情、暴力、騙局等網站的屢遏不止、外地亦都曾經有青少年透過“網上教學”，可以自己做一個炸彈、甚至我自己很多時的電子郵箱都收到很多莫名其妙的“特價安眠藥快遞信息”，這些垃圾郵件，可見我們的時代已經身處資源豐富但亦都隱藏著

各類不同信息的年代。

我亦都做了個簡單的實驗，就是在網上輸入了四個字，“資訊爆炸”，便可在 0.04 秒間已經找到一千八百四十萬項結果。這是甚麼概念？若我們以一分鐘看一篇文章，我們都需要 35 年不眠不休，這個當然知道是不可能的。但是由此可見，我們面對的不但只是有害資訊，還要處理大量信息要篩選過，可想而知，過去掌握訊息的人能運籌帷幄，今天能篩選出有用信息的人才能突圍而出。

因此，除了傳統的規管思維，我們其實更加有需要將工作重點放在培養青少年對資訊的甄別與運用能力裏面，協助青少年建立良好的“資訊消化系統”，讓他們有能力在接受資訊的時候，會從不同角度判斷信息的真確性，學會如何過濾當中的不良或者不必要的成分，從根本上找出應該對信息氾濫的方法。要達到上述目標，我認為家庭、學校與社會團體都應在各自“陣地”中發揮作用。

首先在家庭，家庭環境正是青少年受教育的起點，家長對孩子的充分關懷和適度指導，從小啟發多角度思考，鼓勵主動與家人和師長溝通，那麼對孩子學習判別是非、建立良好價值觀和促進家庭關係必有莫大幫助。但新一代父母能投放於教養子女的時間卻愈來愈少，因為各人都疲於拼命地為工作打拼，而且工作壓力亦都不斷增加，至使“家教”普遍出現質與量齊降的局面，但“生兒”和“育女”畢竟都是父母的天職，所以為人父母者必先在生育前作好規劃和考慮，不能把養育的責任都全靠學校、上一代父母、以至家傭。

第二，今天的教育工作者任重道遠，既要做好傳統的“知識傳授者”，也要兼任起“思想引導者”的角色，在科學化、系統化與專業化的脈絡下，培育學生自行蒐集、分析、組織、應用身邊各種資訊的能力與技巧。當然，教育的重擔總不能全都寄放在學校及老師身上，但我仍建議有關當局和教育界能在未來的教育功夫上多下時間，強煉學生的批判能力，把握快將完成《澳門非高等教育發展十年規劃》的機遇，為長遠的教育發展鋪路、為未來的青少年成長把關。

另外，在澳門受政府直接或間接津助的社團數以千計，當中不乏青年團體、社區團體和家庭服務團體，而這些團體中又有不少有識之人如社工、輔導員、培訓員等，他們都有能力和責任協助提升青少年與家長的信息消化能力、親子溝通技巧等。依我所知，目前不少政府部門和社團也有舉辦專為父母而

設的課程或工作坊，目的協助家長與子女之間開展更好的溝通，比如增進對互聯網、潮語的了解，或是學習和年輕人的溝通技巧，為建立良好的親子關係增添一分力量，也間接促進澳門社會的更加和諧。據悉，有些課程的出席人數都是寥寥可數，可能反映出現今父母對家庭溝通的意識仍有待提高，所以有關方面應該加強宣傳。同時亦都可見，政府雖然在資源投入不遺餘力，但結果能否達到應有的作用，都需要各方持續檢討完善。

資訊科技不斷普及，資訊傳播的渠道和方式必定會越來越多，而我們將接觸的信息量也必定會越來越大，在這個“資訊爆炸”的年代，資訊良莠不齊，故此，政府、學校、家庭、社團必須多方聯手合作，建立健康互動的社會體系，一方面加以有效的規範和管理，另一方面著力推動資訊使用者尤其是年輕人的自我“信息消化系統”健康成長，從而培育出對各類信息的判斷力、洞察力和吸收力，應對資訊日漸氾濫的挑戰。

多謝。

**主席：**各位議員：

議程前將近一個小時的了，還有七名議員就是報了名未有發言，有建議……延長。將延長議程前這個建議付諸表決。

(表決進行中)

**主席：**好，通過。

延長不超過一小時，下一位請高天賜議員。

**José Pereira Coutinho:** Obrigada Sr. Presidente; caros colegas:

Em Outubro de 2010, por ocasião das Linhas de Acção Governativa, fiz vários apelos ao Chefe do Executivo, nomeadamente que aproveitasse esta oportunidade para lançar uma verdadeira mudança na RAEM: de procedimentos, de hábitos, de mentalidades. Contudo, os cidadãos têm perfeito conhecimento e compreendem que passados apenas 10 meses não podem esperar uma mudança radical.

No entanto, o que não esperavam é que esses seis meses fossem tão repletos de problemas graves e reveladores de que o estado da

RAEM é ainda mais preocupante do que qualquer um poderia supor.

Tudo indica que a tarefa do Chefe do Executivo vai ser ainda mais difícil do que se antecipava, com os sucessivos exemplos de mau funcionamento de algumas entidades públicas e para exemplificar vou-me referir a três questões que consideramos importantes para o futuro do desenvolvimento sustentado de Macau que pretende ser um destino mundial de turismo e lazer.

Primeiro lugar: A situação dos recursos humanos na RAEM é hoje em dia catastrófica. Os sistemas pouco transparentes, restritivos e inflexíveis que presentemente estão em vigor estão a literalmente a estrangular o investimento na RAEM e a causar prejuízos incalculáveis à economia e até à reputação da RAEM como economia global.

A recusa terminante do Governo em adoptar as condições de recrutamento de não-residentes às condições de mercado está a afectar grandes e pequenos investidores, incluindo serviços de interesse público.

É importante frisar que a culpa deste verdadeiro cancro no desenvolvimento de Macau não é dos funcionários do Gabinete de Recursos Humanos, nem da DSAL: estes estão obrigados por dever de ofício a implementarem as directrizes que lhes são dadas pelos seus superiores e a cumprirem a lei que existe.

A culpa é da falta de coragem política do Governo para atacar este problema de frente, ouvir as empresas, auscultar os diferentes interesses e introduzir mudanças radicais no procedimento e critérios aplicáveis! A culpa é também da Secretária para a Administração e Justiça que incumpre sucessivamente, todos os anos, as promessas de revisão de algumas dessas questões!

A segunda questão tem a ver com as Infra-estruturas da RAEM onde é gritante a falta de transparência, as adjudicações mal feitas, a falta de qualidade dos operadores, a deficiência fiscalização das obras públicas, os atrasos e custos adicionais são um flagelo das infra-estruturas públicas, que já todos conhecemos bem demais. No entanto, ocasionalmente, surge um caso tão escandaloso, que não há como não reagir. Falo, evidentemente, do caso do Metro Ligeiro e do recente relatório da Comissão de Auditoria que analisa o trabalho do

GIT nesse projecto.

Este relatório vem confirmar o que andamos a dizer à praticamente um ano! estamos perante um projecto manchado por ilegalidades e falta de transparência desde o início.

Manchado na (i) escolha dos consultores; (ii) nas sucessivas e excessivas adjudicações por ajuste directo; (iii) na escandalosa adjudicação do material circulante e agora (iv) nos custos e nos atrasos, para os quais o GIT nem consegue oferecer suporte documental.

E no entanto, o Governo nada faz! Nenhuma medida se toma, nenhuma responsabilidade é efectivada, e todos se bastam com um pedido de desculpas por parte do GIT e uma promessa oca de que vão tentar fazer melhor. Em qualquer democracia civilizada, as chefias do GIT seriam demitidas e o Secretário para as Obras Públicas já estaria no interior da continente a jogar golf! Podia ficar todo o dia a mencionar problemas semelhantes a estes, com exemplos concretos e reveladores do mau funcionamento das entidades públicas e dos claros prejuízos materiais, morais e sociais que causam à RAEM.

No entanto, o mais grave é junto da comunidade política e da sociedade civil, há um sentimento de acomodação, de complacência, de aceitação de tudo isto. “Isto é Macau”, e “Macau não muda”

Todos parecem aceitar a incompetência e a má-gestão das entidades públicas como uma fatalidade e os cidadãos de Macau parecem conformados com este desgoverno total em certas áreas! Há um clima em Macau de total impunidade e de total conformismo.

Ao Chefe do Executivo, só há uma forma de inverter esta tendência que está a atrofiar Macau: é com coragem política, com espírito de mudança, começando por renovar o leque de Secretários, nomeadamente os dois cuja performance tem sido catastrófica em todas as perspectivas: A área da Administração e Justiça e o sector das Obras Públicas e Transportes.

Só assim se dará um novo ímpeto reformador, renovando os procedimentos, credibilizando as entidades políticas.

Em suma, embora seis meses não permitam ainda perceber o que se pode fazer: A mudança é urgente e tem que partir de dentro de cima para baixo!

Muito obrigado.

(高天賜：2010年10月，本人在辯論施政方針時向行政長官作了多個呼籲，尤其希望他利用這個時機對特區作出實質的改變：包括程序、習慣、思維等方面的改變。然而，市民完全知道並理解只是過了十個月的時間，是不可能期待有甚麼徹底改變的。

然而，他們沒有想到的，就是在這六個月內會出現這麼多嚴重的問題，顯示特區的狀況比任何人所想像的更令人憂慮。

一切顯示行政長官的工作將比預期中更加困難，公共實體運作不良的例子相繼出現，本人將舉出其中三個例子，當中所涉及的問題對澳門未來的可持續發展、對澳門要打造成旅遊休閒的目的地很重要。

現今特區的人力資源狀況十分嚴峻。現行制度的透明度不足、限制性很大且不具靈活性，窒礙特區的投資並對經濟帶來無法估計的損害，甚至影響特區的聲譽以及整體的經濟。

政府拒絕按市場條件聘用外地僱員的做法，不但對大小的投資者造成影響，更影響了與公共利益有關的服務。

必須強調的是，這個真正影響澳門發展的“毒瘤”的出現，絕不能怪罪於人力資源辦或勞工局的人員，因為他們只是在按上級的指示或現行的法律辦事。

責任在於政府沒有膽量推行打擊這類問題的政策，更沒有聽取業界和不同利益團體的意見，並對現行的程序和標準作針對性的修改。對此，行政法務司司長也難辭其咎，因為她每年都沒有兌現檢討這些問題的承諾。

第二個問題與特區的基建有關，尤其是透明度嚴重不足、判給欠周詳、發展商素質欠佳、公共工程監管不力、工程超時和超支等，都是人盡皆知的問題。此外，有時候又會出現一些令人無法視而不見，且具相當爭議性的個別事件。我想講的當然是有關輕鐵和最近公佈針對連建辦處理輕鐵計劃的分析報告。

這份報告證實我們這一年來所講所指。有關項目一開始就存在違法情況和欠缺透明。

問題涉及(i)顧問公司的選擇；(ii)持續和過度以直接磋商判給；(iii)引起公憤的與項目相關的周邊建設物料的判給，以及現在的(iv)成本和拖延，面對這些運輸基建辦公室甚至未能提供文件上的理據。

然而，政府甚麼都沒有做。沒有採取任何措施，沒有追究任何責任，而運輸基建辦公室只是道歉了事，承諾今後嘗試做得更好。在任何一個文明的民主社會，運輸基建辦公室的領導人員都應會被免職，但運輸工務司卻到了內地打哥爾夫球。每天都可以提出與此相類的問題，並列出具體例子顯示公共實體的運作差劣，及對澳門特區社會明顯造成物質上和道德上的損害。

但是，最惡劣的是，關於所指一切無論是政治團體還是社會都有一種安於現狀，自滿和接受的思維。“這就是澳門”，“澳門不會改變”。

所有人好像都接受了公共實體的無能力及管理不善，並視之為一種不幸，而澳門市民亦看似順從了在某些領域的不善管理！在澳門存有一種完全順從及不受處罰的氣候。

行政長官只有一種方法來扭轉這個使澳門萎縮的趨勢：透過政治勇氣及求變的精神開始更換司長，特別是對任何事情都有災難性表現的那兩位：即行政法務及運輸工務領域。

只有這樣才有新的改革動力來改革程序及恢復公共實體的信譽。

總的來說，雖然六個月不足以得知可做些什麼，但改革是急需的並且要從內部由上而下進行！)

**主席：**蕭志偉議員。

**蕭志偉：**多謝主席。

今日發言主題是新城填海區規劃，立法支撐執行。

根據統計暨普查局的資料顯示，截至2010年底，本澳人口密度已達每平方公里18000人，居世界之冠。在原本生活空間

已顯得有點異常緊張的澳門，加上預期每年來澳旅客是達到 25000 人次，在帶給澳門持續發展的能量之餘，亦無可避免地對澳門居民的生活質素有著或多或少的負面影響。

2009 年 11 月，國務院正式批覆特區政府關於填海造地約 350 公頃的報告，為澳門未來人口增長和經濟發展，城市規劃和交通建設、環境保護和景觀設計等提供了更廣闊的空間。填海造地用於澳門新城區的建設，是緩解本澳土地資源嚴重稀缺、改善居民生活質量的重要舉措。而中央在批覆文件中列明了“科學規劃，合理佈局，集約利用”與“通力合作，精心組織，加強管理，有序推進”等指導原則，足可見對新城區的規劃和開發提出了極為明確的要求。

在 2010 年施政報告中，特區政府即已提出“依循經濟適度多元發展的路向，在新填海土地的規劃中將預留適量的土地，發展有利促進經濟多元進程的相關產業，但不包括博彩業。預留土地建設公共房屋，增加文化康體、社會教育、交通基建等公共設施；增加澳門的綠化休閒空間，加強環境保護，美化海岸景觀，擴大城市生活空間，改善人居環境，提升居民綜合生活質素”等多種構想，為新城區規劃設定了基本框架。

同時，特區政府也計劃於年內提出《澳門新城區總體規劃研究》草案。然而在這一過程中，有以下幾個值得關注的問題：

一、既要確保整體城市規劃的完整性，亦要兼顧區域之間的協調與銜接。

首先，新城區規劃是澳門總體城市規劃的一個有機組成部分，故而應當充分考慮各層次、各類型之規劃要求。對近年來所完成或開展過的其它相關規劃（如《澳門城市概念性規劃綱要》、《澳門城市規劃編制體系研究》、《澳門城市總體設計研究》等）及專項研究（包括《澳門環境保護概念性規劃構想》），應將其中有關內容和策略納入作出一併考量，並在新城區規劃中予以配合，以確保整體城市規劃的完整性。

同時，應當兼顧新城規劃與舊區改造之間的相互協調。除澳門自身的總體城市規劃外，亦應兼顧區域性規劃的完整性。粵澳合作、區域合作乃大勢所趨，在進行新城區規劃之時亦不能忽略這一時的空背景。例如，五幅新填海地中，有三幅位於十字門水道。若要確保整體水岸景觀的連貫性，則必須與

橫琴十字門中央商務區的規劃相協調。因此，新城區規劃對於已經制訂的《橫琴發展總體規劃》及正在修編中的《珠海市城市總體規劃》也應有所配合，並適度加以銜接。

二、充分尊重澳門城市空間肌理，社會公共設施要優先規劃及提早宣導。

其次，除了要配合澳門世界休閒旅遊中心和經濟適度多元的要求，新城填海區的城市性質和功能佈局應緊扣澳門本身的社會、歷史和人文發展特徵，應充分尊重澳門城市空間肌理。新城區應具備：（1）銜接區域（2）產業發展（3）延續空間（4）保持文化（5）體現活力（6）提供就業等多重功能。同時，建議開展若干相關的專項規劃研究。目前內地在編制城市規劃的同時，會針對該規劃項目的一些重點方向、極需專項研究解決的問題開展相關的專題研究，作為規劃文本的一種補充和支撐，也作為政府施政和決策的參考。這種做法值得澳門借鑒，舉例可配合開展的專項規劃有《居住開發模式研究》、《綜合交通系統設計》、《規劃執行及法律保障機制》等各個方面。良好的規劃如果不能得到充分的執行，則最後呈現的效果勢必受到影響。值得一提的是社會公共基礎設施應該提先規劃，提早佈局及對外宣導，從而獲得居民支持，縮窄意見上之分歧，致使規劃的實施過程能更順利有效執行。

三、確保規劃得到有效執行，立法精神應當在新城區規劃中有所體現。

新城填海區的城市規劃是在 2010 年完成第一階段公眾諮詢，而按照時間表，第二輪諮詢是將於 2011 年第三季展開，有關部門亦積極展開關於新城填海區的專項性研究。然而，目前城市規劃從編制到實施都缺乏法定的指引，參與部門職能責任重疊，潛在導致非必要的延誤風險。目前正在修編的《土地法》及正在研究編制的《城市規劃法》等幾乎和新城填海規劃同步進行，新城規劃的編制應確保符合上述法律的要求或相互配合。同時，在新城市規劃編制過程中，應將發現的問題及相關經驗借鑒到現行修編的法律之中。新城填海區從一般規劃體系來看，應類屬於較為詳細的實施性規劃，建議賦予法定效力，使可以直接指導建設。除賦予所該具備的法定效力以外，亦應研究引入若干規劃指標，由於是填海區，亦都充分重視城市設計，並藉此探索適用於澳門的規劃指標體系。對於土地利用的各方面指標，必須有一個系統化而全面的研究，包括土地功能、容積率、建築高度、綠化率、公共服務基礎建設等，應設定剛性和彈性指標。在規劃執行的過程中，尤其在土

地批給上，應充分利用指標的作用，從而令新城規劃和城規立法之間形成相輔相成的一種良性循環。

發言完畢，多謝。

**主席：**麥瑞權議員。

**麥瑞權：**多謝主席。

各位同事：

近年來，澳門經濟急速發展，大興土木，建築項目日新月異，不斷有新的地標工程出現，使澳門的國際知名度大增。但大家在享受經濟成果的同時，澳門因為鹹潮襲澳，全球溫室效應，惡劣天氣引致全世界不斷發生特大的自然災害的出現，使到本澳居民開始更加意識到環境保護的重要性，加上近年來世界各地和特區政府亦積極推動要實現澳門成爲一個世界旅遊休閒中心和推廣綠色宜居城市生活的目標，可見社會對環境保護已有一定的共識，特區政府應借這個機會，加速制訂環保法律，共同構建環保社會。

有專家學者研究指出，目前建築業在消耗資源和環境污染方面所占的比例也較大，耗用了人類從自然界中獲取原材料的50%以上，消耗了全球可利用能源的50%左右，建築施工污染比例占到了空氣污染、光污染、電磁污染等各種污染總和的34%，並且排放出了相當於人類活動垃圾40%的建築垃圾，因此在建築業實施環境保護其實刻不容緩，而保護環境是大家都需要去履行的公民責任，不應該分你我，但工作亦必須從自己做起，保護環境，人人有責，然而如何有效推動和落實環境保護工作呢？

隨著本澳居民的環保意識進一步提升，且從立法層面決定環保問題已是世界潮流，澳門亦到了適當的時機去制定環保法律、加強法律普法並且建立本地環保認證和檢測制度，而環保立法必須必須實事求是，本土化，切忌硬搬，因爲大家都知道不能執行的法律就不是一個好的法律；而普法的重點是強化立法意義的認知，因爲只有讓市民、業界、甚至政府各部門明白法律條文的意義，才能更有效率的推動環保；由於目前澳門仍缺乏環保認證及檢測制度，政府應該帶頭做起，以營造一個有利於實行環保設計綠色施工的良好氣氛和運行環境。

事實上，除了立法、普法，建立相應制度外，環境保護確

實是一門專門科學，而科學的核心價值在於理性、客觀、並且可證偽的科學精神，理性意味著科學一切以客觀事實的觀察爲基礎；客觀即符合事實之謂也，具價值中立性，在科學上則具可檢驗性；而可證偽性是指人們可以嚴謹明確的方法證明其對與錯。因此環境保護工作的展開需要運用科學精神和專業知識，並透過科學方法去分析研究相關議題，以發現其中的科學普遍規律進而立法促進這個社會的可持續發展。

現今專業環評所採用的電腦軟件，都是由國際上科研先進國家在近十數年不停的應用搜集量化數據資料以及不斷改良的產品，經過專業認證確認為中立和具檢驗成效的環保考核工具。

舉個例子：在電腦模擬立體動畫顯示下，公眾可明白瞭解認識有需要環保評估的項目，在日照投影、光線、風向、空氣流通，對戶外、戶內將可做成的影響和效果，從而作一個科學化理據的分析，對項目中樓宇的體形、佈局、高度、坐向、樓宇間的距離、關係以客觀、明確數據分析比較下而達到法例規範所認同的目標和標準。任何建築物，尤其是大型的建築物設計，在科學理據分析和驗證下的數據可以明顯改善遮擋過度日照所增加的室溫和可引帶自然風協助空氣流通和減少不必要的疾風後果，更可增加光線直達戶內，達到最理想的冬暖夏涼的整體效果，中國古代的古建築有一個很典型的例子來的。而澳門歷史遺留下的76度投影線及街影條例，在各國先進國家及地區，在有理據和科學驗證的分析下，已經是採用了另外的城規考慮方法，引申到監檢條例的修改，避免了千遍一律的建築群排列和退縮外立面的處理方法，這是值得大家參考和借鏡的。

以建築環保來講，在近日多個環保科技的研討會上，一些專家學者分享了有關環境保護科技對環境保護的重要性，從中更可從現實的案例中歸納出科學的重要性。因爲研討會上的專家學者指出，他們利用相關的設備而收集並跟蹤各類量化數據，在電腦上精確計算的基礎上結合實際，建立符合實際情況的科學模型，從中尋找最優的方案，而不是靠拍腦袋就說靈感來了，這個就不環保，這個是環保，這樣的決策就不好的，依此一個最佳的科學決策，並且是可以通過一個科學的決策，是實現最優的社會效益，而去訂這個環保建築的設計，我覺得這個是可行的。

多謝。

**主席：**何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

日前，保安司公布今年首季涉及青少年犯罪的案件共三十九宗，同比上升接近百分之八十六，涉及的未成年人總共有四十四人，主要涉及侵犯財產罪有關的案件，包括盜竊、搶劫和刑事毀壞等。數字公布後再度令人擔心青少年可能出現的越軌偏差行為和犯罪問題將進一步惡化，加上暑假將至，社會各界亦關注如何透過學校、家庭、社會三方合力，協助青少年強化自身抵禦犯罪誘惑的一個能力。

同樣令人擔心的是本澳青少年涉毒問題持續嚴重。根據二零一零年呈報“澳門藥物濫用者中央登記系統”的數字顯示，本澳二十一歲以下青少年吸毒人數雖較二零零九年有所下降，但是亦都有五成半吸毒者是在自己、朋友家中或酒店等這些較隱蔽的場所吸食毒品，而最低首次吸毒年齡低至十四點八歲，上述這些數據再次反映出本澳青少年吸毒問題的嚴重性。事實上，近年本澳青少年不但吸食毒品情況持續嚴峻，就連涉及販毒、運毒罪行亦愈來愈多。對此，有關當局應該認真研究社會上不斷有聲音提出的，希望試行如強制驗毒、戒毒計劃，提高涉及毒品罪行的相關刑罰等更積極的措施，以防範青少年涉及毒品問題，以及本澳毒品罪行進一步惡化。避免在阻嚇力仍未足夠的情況下，使禁毒、滅毒的成效大打折扣。

事實上，針對近年社會上不斷有聲音提出，要求正視青少年可能出現的越軌偏差行為和犯罪問題，有關當局一直未能制訂明確、有效的政策措施應對這一問題。還記得在當局提出的《澳門青年全人發展策略》中十五個領域內的一百八十九項措施，至今只完成討論博彩和偏差行為領域服務藍圖，其他領域根本處於停擺狀態，試問這樣又如何因應本澳的實際情況，為本澳未來的青年政策訂定一個明確的方向？對此，有關當局必需認真檢討，重新整合《澳門青年全人發展策略》中的十五個領域，以清晰地勾劃、展現未來青年事務的發展方向、策略原則和方針。

還需關注的是，自回歸以來，本澳社會的急速發展和生活環境的變遷，確實對青少年的健康成長亦產生了一些負面的影響。博彩業的蓬勃發展亦令社會傳統的價值觀遭到改變，輪班工作職位的大幅增加，生活壓力的加大，亦都衍生不少「雙職家庭」，使得令不少父母無暇照顧子女，較少花精力在對子女的關心和教育上。對此，有關當局必需加以正視，認真思考如何

透過社團和學校的協助，強化和改善因社會環境變遷而受到影響的家庭親子關係，增強家庭教育，使得家庭發揮其在教育青少年上應有的功能，避免和減少青少年誤入歧途的機會。

另外，亦應從加強公民教育、道德教育等多方面著手，制訂具前瞻性的青少年德育政策，推動本澳學校在課程設置上更重視公民教育，更好地發揮各校德育小組的效用，並從質和量兩方面進行公民教育的改革，以鞏固、加強本澳公民教育的基礎和力量。亦要改善駐校社工人手不足情況，提升相關人員工作條件和專業水平，以便更好地發揮駐校社工的支援作用。此外，亦要推動青少年走進社區參與義務工作，加強培養青少年德育方面的發展，以及豐富其人生經驗。同時，應增加資源建立更多適合青少年進行有益身心的康樂、文化、體育等活動場地，使更多的青少年得以經常參加豐富多彩的健康活動，樹立正確的人生觀和價值觀，並透過具發展性的服務、活動引導和鼓勵他們建立積極向上精神。

最後，我們應要真正明白青少年在成長過程和社會環境中，所面對的困難和心理狀況，為他們提供有效的服務和協助。另一方面，亦應以一個開明、客觀、包容的態度，讓有越軌偏差行為和犯罪問題的青少年能反省、改過之機會，以及逐步實現自我的空間。家長和學校要以正面的態度，積極主動關心自己的子女、學生是否具有不良的行為，繼而尋求適合的途徑幫助他們；以及加強與青少年間的溝通，令到他們能主動尋求協助和面對問題，這些都是我們需要共同努力的方向。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：特區政府給予低薪人士工資補貼至四千四百元，而今年給予六十五歲以上社保基金受益老人家的養老金調整為每月二千元。兩者合計六千四百元剛超出了社會房屋申請人收入的上限。特區政府房屋局已立即利用這由政府一手做成的“六四”，把輪候社會房屋多年或十多年臨老仍需勉力從事低薪工作維生的老人家陸續排除出社會房屋輪候的行列，立即取消這些老人家的房屋津貼，剷除老人家租社屋的機會。

這是特區政府陷害老人家的“六四慘案”。一個一個受害的老人家依法提出聲明異議、行政訴願，全都被官僚公式化地駁回。

今年六月二日房屋局局長來到立法會承認，房屋局執行社會房屋收入上限就是把養老金、低薪補貼等收入全計算在內，而現時申請輪候社會房屋年滿六十五歲的獨居長者一千零三十七人。這些老人家只要是從事低薪工作維生的就要在社會房屋輪候名單中面臨“六四屠殺”。

在質問之下，房屋局局長表示會因此研究修改社會房屋申請收入上限。申請社會房屋的收入上限過低，固然須立即檢討，但即使終於合理調整過低的申請社會房屋的收入上限，但是任由已陸續遭房屋局在社會房屋輪候名單上進行六四屠殺的老人家棄屍荒野，又是否公道？

儘管運輸工務司司長再遭受一再質問之下，承諾會非常審慎研究這個情況，之後會作出公佈。可是，至今未有任何進展。本人堅持，必須平反六四，還被屠殺者一個公道。最少立即停止屠殺，及將所有最近數月內因此類情況被除名的長者繼續維持在輪候名單之內，直至有研究結果後再作定奪。

歸根究底，是公共房屋供應量脫節，萬九公屋的數量實際上追不上已經登記輪候戶的數量，而等待登記者亦甚眾。於是，房屋局官僚只要找著藉口可以把輪候者剔除的，就不顧一切，絕不放過，藉以在文件上減少輪候戶的數量。正本清源，就是必須進一步增建公共房屋。

本人促請特區政府及早調整申請社會房屋上限，必須為六四慘案受害者平反，並且在萬九公屋的基礎上進一步增建公共房屋。

平反六四，增建公屋。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**多謝主席。

各位同事：

氹仔七潭公路葡京花園旁的一幅面積約一萬五千四百平方米的土地，申請大力放高及更改用途，將原來的酒店及住宅項目申請改為一單純的住宅發展項目，市民對在只有海拔 110 米高的小潭山上，興建高至海拔 154 米之高樓，憂慮嚴重影響景觀。而據民署所作的環評報告指出，小潭山植物少，山體不夠穩固，應加以保護。此計劃在接近小潭山環山徑地方興建高層

樓宇，易形成屏風效應，影響空氣流動，日照時間和植物生長，導致植物生長失衡，甚至衰退死亡。公眾對本澳高樓不斷侵蝕愈來愈小的綠化空間深表關注。

只是，公眾所關心的重點在綠化、景觀和山體保護的問題，但事實上此一計劃其實更嚴重的是涉及政府違反公共利益下濫用行政自由裁量權，其中有可能涉及行政違法、貪污舞弊、利益輸送等嚴重問題。

小潭山上此幅土地是在上世紀一九八零年澳葡時代批出，發展商只利用了部份，其餘部份則一直閒置。中間雖經歷了十年的訴訟期，但在長長二十五年中僅有十年訴訟期絕不應成為合理的閒置土地之理由。而直到二零零五年，土地仍未依計劃發展，根據澳門土地法的相關規定，土地批出期限為二十五年，若到二十五年期限仍未使用，則不論任何理由均不得續期。依法收回土地應是當局唯一選擇。可是，特區政府竟濫用行政自由裁量權與發展商合演土地戲法，取消一九八零年之土地批給的同時，再將有關土地重新批給同一發展商。令土地法這二十五年期限的死線名存實亡。

二零零六年，同樣於一九八零年批出的氹仔濠景花園毗鄰數幅合共逾六萬平方米的土地，至 2005 年已超越 25 年仍未發展。但在零五年，政府與發展商達成協議，接受發展商申請將原批給宣告失效，而在接受失效申請的同一批示中，即時將此幅土地重新批予原發展商，「一手交一手」，土地戲法玩到出神入化，令市民瞠目結舌，慨歎官商勾結利益輸送之明目張膽。當年正是前司長歐文龍主政時代，歐文龍先生來到立法會答覆議員質詢時，稱政府若依法收回土地，可能會引發冗長的司法訴訟，將阻延土地的發展，有損公眾利益。基於此一考慮，政府決定基於「公眾利益」，將逾時失效的土地重新批予原發展商。歐文龍此一解釋堪稱鬼神痛泣，除了代表特區政府向澳門的司法機關的效率和能力投下不信任的一票、對澳門的法治社會狠狠地潑了一桶污水外，市民更驚歎，原來「公眾利益」是可以如此翻手為雲、覆手為雨隨意曲解的。

當年年底，歐文龍貪污案事發東窗，銀鑰入獄。市民額手稱慶，以為烏雲已過，無奈雞死雞鳴。劉仕堯走馬上任，卻歐規劉隨。小潭山此一土地同樣是歷二十五年未依計劃使用，卻再以歐文龍模式來玩土地戲法，讓這幅土地在零九年，透過第 8/2009 號運輸工務司司長批示「依法」復活，而且大力放高、更改用途的把戲。

只是，當年歐文龍到立法會解釋時，尚聲稱有關土地位於氹仔市中心區，急於發展，若須經司法訴訟而阻延土地發展於公眾利益有損。但小潭山上此一地段，並無急切使用的必要，即使因司法訴訟而有所拖延使用亦看不到對公眾利益構成任何損害，當局何以對明明違反了土地法的批地規定之土地亦不敢以法律解決問題，特區政府到底是「依法施政」還是「依商施政」？

特區政府在社會壓力下聲稱要清理閑置土地，將四十八幅列為可歸責於發展商而啓動收回程序，只是，是否歸責往往存乎官員之「自由心證」，並無令人信服的客觀標準。因此，我們可以看到那些閑置土地在一幅一幅地搭尾班車放生，先有閑置二十年的青洲坊獲政府偷偷與發展商達成換地協議，繼而有新口岸那幅面積 2916 平方米用作興建一幢商住樓宇的土地，於 1992 年以公開競投方式批出，今年經第 13/2011 號運輸工務司司長批示，更同意讓此商住地放高，由十六層增至卅四層，並增建酒店，只收回九千一百萬元溢價金。令人質疑當局的所謂清理閑置土地，只是一場遊戲。

本人促請行政長官，為挽回公眾對政府的信任，應手起刀落立即廢止第 8/2009 號運輸工務司司長批示，並交廉政公署追究從中有否貪污或行政違法之問題存在。行政長官亦應立即啓動紀律程序，對作出批示的相關官員開展調查，追究責任。

多謝。

**主席：**陳偉智議員。

**陳偉智：**多謝主席。

各位同事：

作為一個負責交通事務的部門，沒有理由不知道由 1999 年到 2010 年輕型車輛的增長數目；作為一個負責交通事務的官員，相信不用在上班時間親自駕車到柏湖停車場排隊，才會知道等候進入停車場泊車的情況有多嚴重。

就因為知道問題的嚴重，所以主理交通事務的部門，才在今年一月二十日就《南灣（栢湖）停車場之使用及經營規章》發出第 19/2011 行政長官批示，將車位數量由六百八十二個減少至五百七十三個，壓縮的數量改為由電單車位來增加，由一百九十六個增加至六百七十二個，特別將取消專用租

位以及將汽車非專用月租車位由原來的百分之四十減至百分之三十，將汽車普通位的最低數量由原來佔百分之四十增加至百分之七十；而電單車同樣將非專用月租車位亦由原來的百分之六十車位減至百分之四十。此舉做法無非期望透過取消專用車位和壓縮非專用車位的數目，來增加電單車的泊車數目改善周圍的泊車環境，以及讓更多車主公平使用政府的公共停車場。

交通事務局當時表示，新安排是為了增加車位的流動性，車位數量的調整無可避免會影響月票持有人的改變，為體現公平原則，局方決定以重新抽籤的形式，分配這些非專用月票車位，同時，為了讓受影響的人士可儘早作出安排，有關停車場管理公司已於三月中旬通知現有月票持有人相關新安排，並開展重新抽籤的工作，為有興趣租用停車場非專用月票車位的人士進行登記。

如此安排，既可落實公共停車場姓「公」的基本原則，亦能透過適當的抽籤輪換機制符合對所有車主一視同人的公平原則，可說是仁心仁德。

但此意見、批示一出，即引至一批原來南灣湖車位租用者，集結於停車場內鼓譟，對當天貼出於停車場內要求租戶重新登記抽籤的告示表示不滿。經有關人士與交通事務局官員會晤後，交通事務局所發表的消息是：對栢湖停車場關注小組成員會面交換意見，考慮到有關人士對新安排存在不同意見，局方將暫緩非專用月票車位抽籤登記期限至四月底，期間將充分聽取社會各界意見，尋求符合公眾最大利益的解決辦法。

可是四月底到了，一切音訊全無。到了五月二十七日，市民看到的是新的第 135/2011 號行政長官批示，宣告將一月二十日公佈的第 19/2011 批示廢除，除將月票收費略作調整外，栢湖停車場內的所有車位數量及租用方式一切如舊。

就此交通事務局發出新聞稿解釋是：在開展為非專用月票申請而進行報名手續的過程中，收到為數不少的現時月票使用者的反對意見，包括認為新安排未能給予現時月票使用者提供充裕時間，為日後泊車安排作好打算，同時亦質疑調整車位數量過程中的抽籤安排等，為免新安排造成社會的對立及引起不必要的爭議，新一期政府公報刊登行政長官批示，廢止於今年 6 月 1 日開始生效之第 19/2011 號關於這個南灣栢湖停車場之使用，並重新頒佈批示，上述批示核准的規章主要為解決現時月票使用者因未能繼續使用相對服務的即時變化而引發的爭議，特區政府將重新就車位月票之數量、操作靈活性及價格之

合理性等進行研究及訂出修訂方案，再開展栢湖停車場月票安排之調整工作。至於已辦申請栢湖停車場非專用車位之人士，交通事務局將以個人保密資料方式把有關抽籤表格存檔，待日後該停車場提供相關措施時加以安排考慮。

好一個急流勇退，但是早知今日又何必當初？如果認為最初的本意是對的，那麼面對千萬人或有力人士時，為何不抱著吾往矣的大勇？假如當初的做法是錯的，那為甚麼又拋出一個不成熟的批示來，讓已辦申請栢湖停車場非專用車位月票之人士，有被愚弄的感覺？

在面對傳媒質問時，汪雲局長一方面稱登記抽籤的車輛數目超出預期，另一方面又說考慮到原租戶可能因為租不上而要兜圈找車位。為了有充裕時間為日後泊車安排好打算，故此在一年後再作處理。但有關當局能保證在已給予現時月票使用者一年的時間、或者充裕時間，就能夠完善到日後泊車安排，問題能解決，爭議能夠停止？

新批示出台後，原租戶便不用兜圈找車位，已辦抽籤申請栢湖停車場非專用車位月票之人士，不好意思，就要繼續在停車場外輪候或兜圈找車位。前後兩批示，曲直任剪裁。這種具備高度智慧的官員，簡直把澳門特區變成一個徹頭徹尾的福地。

其實今次《南灣（栢湖）停車場之使用及經營規章》事件，最受影響的人，就是我們的特首，因為兩個批示都是由我們同一行政長官所發出。凡事豫則立，不豫則廢；慎始敬終，始亂終棄。如何提高澳門特區政府的管治水平，不單是國家領導人的期望，更是全澳居民的渴望。

唔該。

**主席：**好，各位議員：

這個議程前階段完結了，在進入我們第一個議程的時候給大家講一講，我們的是引介及一般性審議這個關於特別印花稅這個不動產特別印花稅的法案，由於行政長官請求我們用緊急程序來處理，所以一陣間我們進入議程的時候先是作一個引介，作引介之後來說，就我們是對我們的全體會議的議決案進行討論及表決，表決了之後我們就進行一般性討論及表決，至於是否繼續進行細則性的討論及表決，就視乎我們對全體會議的議決案那個表決的結果，現在就將我們全體會議的議決案派

給大家，這個議決案的意思就是用一個緊急程序來去處理我們關於不動產的特別印花稅法案的。稍後，請。

（政府代表進場中）

**主席：**好，現在我們進行第一項的議程，就是《關於轉移居住用途不動產的特別印花稅》的法案。首先多謝劉司長及各位官員列席今天的會議，就這個法案進行引介，那我先交給劉司長。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

尊敬的立法會主席、尊敬的各位議員：

午安！

由政府跨部門組成的“促進房地產市場可持續發展工作小組”，去年因應當時澳門房地產市場狀況，從不同層面推出一系列針對性措施，總方向是完善及規範房地產市場、防止按揭信貸過度擴張、加強訊息透明等，有關措施現正有序逐步落實。

在近一段日子，預期性通脹、利率偏低等眾多因素下，房地產泡沫風險將有可能持續上升，政府一向關注本澳房地產市場的風險。當外圍經濟環境出現變化，有可能導致逆轉狀況，屆時不但讓市民受到損失，也會對社會造成衝擊，影響民生。對此，我們有需要及早作出措施，防範未然。

經過全面分析評估，工作小組在今年 4 月制訂了多項針對性措施，包括建議徵收特別印花稅、收緊“樓花”貸款比率上限、推出規範“樓花”買賣指引及措施，以及加強打擊逃漏財產移轉印花稅的力度等。

徵收不動產特別印花稅是其中一項重要措施，法案建議對於在規定期限內轉售居住用途的不動產交易徵收特別印花稅，稅率分 2 級：如在 1 年內轉售，稅率為 20%；超過 1 年但不超過 2 年轉售，稅率為 10%。

法案建議，如果未就不動產繳納印花稅，且在法律生效後作出轉售，則不論相隔多長時間轉售，一律徵收 20% 的特別印花稅。

特別印花稅的納稅主體為住宅單位的移轉人，為建立有效的機制確保納稅人依法納稅，法案參考了《印花稅規章》第 87 條的規定，並考慮了透過海外公司持有並移轉住宅單位的情況，規定了相關實體對繳納特別印花稅負有的連帶責任。

另外，為有效監察法律的執行，法案建議在財政局要求提供與繳納特別印花稅有關的資料時，銀行、律師、實習律師及法律代辦不受相關保密義務的限制。

制訂過程中，政府參考了鄰近地區實施類似稅項的經驗，經過綜合分析而制訂，目的是針對短期的炒賣行為，穩定房地產市場發展，降低資產泡沫化的潛在影響。

在制訂此措施時，貫徹簡單原則，因此稅率建議只分 2 級，達到易明易操作的作用；同時，措施並非針對自住的居民，因此最長規限年期只有兩年；而且，法案建議設立豁免條文，包括容許涉及繼承、離婚、配偶及近親間的移轉，以及因破產、無償還能力而經司法判決作出轉移等，皆可豁免繳納特別印花稅。

同時，為打擊透過偽造或更改文件簽署日期來逃避特別印花稅的行為，法案建議偽造相關文件、文書或行為，特別是修改有關日期者，適用《刑法典》第 244 條至第 246 條有關偽造文件的規定，藉此發揮阻嚇效用，令特別印花稅法案更有效執行。

對於法律生效前取得的不動產但尚未繳納印花稅的情況，法案作出了過渡性規定，若在法律生效後 30 天內結算印花稅，則不適用本法的規定；同樣，對於在法律生效前按照 2011 年度財政預算案已獲採納豁免印花稅的有關取得文件，若在法律生效後三十天內獲財政局發出豁免印花稅的聲明，也不適用本法的規定。

必須強調的是，這是因時制宜的措施，是針對現時過分熾熱的樓市炒賣活動而推出，透過加重炒賣成本，遏抑炒風，把市場回復相對穩定的情況，但同時不會妨礙市民置業，保障經濟發展與社會穩定。因此，這項措施不僅是針對房地產市場，還屬於民生措施，具有穩經濟、抑炒風、為居民的複合作用。

由於房地產市場複雜微妙，能夠在短時間內出現大幅變化，直接牽連到經濟發展，因此建議立法會根據《立法會議事

規則》第 155 條至 158 條的規定，透過緊急程序審議特別印花稅法案。使法案早日生效，及時遏制炒風，有效消除政策實施前所掀起的樓市風浪。

多謝！

**主席：**各位議員：

剛才司長作了引介，我們先進入一個我們全體會議的議決案那個討論，即是否採取緊急程序來處理，先對這一個來說進行一般性的討論。是否就這個問題？

**關翠杏：**本來就不是這個問題，不過都可以發表一些意見，我本來就想問政府那個關於立法原意的問題，現在我先就覺得如果是由於政府是一個打擊這個房地產的炒風一個很明確的目標的話，我覺得在這一個法案討論上亦都我們有一段的時間的審議了，所以採用緊急程序我都覺得可以接受的。

**主席：**好，區錦新議員。

**區錦新：**是，對於採用緊急程序，對於這個法案就是說增加這個特別印花稅，基本上、原則上都是支持的，但是究竟是否能夠達到一些效果，其中一件事就是法律本身的法案的質素的怎樣？這個很重要，就經過這麼多年的經驗，即政府提交的法案來到總是振振有詞，表示是絕無問題的，但是每一次都是百孔千瘡，搞到雞無鴨血的，所以我是希望是否能夠除了政府提交的法案之外，我們立法會的法律顧問可否在這裏為我們提供一些意見，讓我們在是否進入緊急程序的時候就是有一個參考，特別是我們希望些法律顧問能夠是講一講，現在這個法案的立法技術上、或者整個架構上有沒有存在一些問題，如果不是，我們舉了手之後，原來到時發現有問題的時候，這就變成一個大笑話，所以我是希望主席是要求法律顧問提供一些意見給我們的。

多謝。

**主席：**我曾經在上一次討論這個法案的時候已經回答了你了，已經是這樣處理了，現在就是繼續這樣的處理，按回我們議事規則處理，請陳偉智議員。

**陳偉智：**唔該主席。

我記得關於這個特別印花稅的法案，特首來立法會答問的時候，4月20日在這裏宣佈，他亦都說了是爲了壓抑現在這個樓市熾熱的炒風而去作出一個適當的當機立斷的處理，這是會採取這個緊急程序，但是隔了一個月，即急時急，但是怎樣急都收不到法案，我個人就覺得既然提得出來，當然在之前有一個很充分的醞釀及考慮，整個法案其實應該在特首說的時候已經初步完成，我不明爲甚麼要隔了一個多月才交到來立法會，我們的同事來看這份這樣的法案，然後採取一個緊急程序，我亦都看到報章上說，近期那個樓宇的交易宗數是突然間有飆升，出現了一個時間差，這個問題我都希望行政當局去考慮一下，因爲你這樣做法，緊急程序原來是不急的，是否？都是慢條斯理這樣按著時間，只不過是少了一個在小組審議的過程，對整個市場來說、或者對有部份的炒家來說，你給了很多的空間，或者是一些灰色的地帶，他們從中再去來到炒作，無論對特區政府又好，對樓市又好，對市民又好，這樣的緊急的方式我覺得不是很健康。

唔該。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**多謝主席。

我無意衝撞主席，不過但是就作爲立法會，即是說進行這些會議一定要按照議事規則來到進行，我其實想就是因爲我上次都提出過這個要求，主席亦都是拒絕了的，其實我就想請教一下，就是說究竟我們現在這一個，即是說在進行緊急程序這個大會的時候，不可以給法律顧問發表意見的是究竟純粹是主席自己的決定，還是我們議事規則根據那一條有這個這樣的規範？我都想請教一下。

多謝。

**主席：**當然是主席決定，因爲議事規則是沒有規定，所以來說，而且我們現在開會是議員開會，是我們可以邀請政府代表列席會議去作這個我們回答議員的詢問，這個是我們會議常規都是這樣。

好，還有沒有議員有意見？沒有，我們現在進行一般性表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

我們現在來說是細則性，因爲全體會議的議決案都需要分一般性及細則性表決，現在來說由於第一條來說就是一個是否採取緊急程序，第三條來說就是一個生效，所以我作爲細則性都是一、二、三條一起表決，作爲細則性都是一、二、三條一起表決，大家有沒有甚麼意見？沒有，現在進入表決。

(表決進行中)

**主席：**好，通過。

現在來說，我們全體會議就決定了我們在一般性通過了之後就不經委員會的審議，直接進入一個細則性的審議及表決，而且來說亦都不作一個委員會的最後編撰，這個是我們全體會議議決案第二條的規定。現在我們進入一般性的討論，關翠杏議員。

**關翠杏：**多謝主席。

司長閣下，各位官員：

這個法案的確是的，由特首說了到現在都拖了一段很長時間，我相信大家都希望法案可以早日通過，但是現在看來政府這個法案，我就有少少問題需要澄清，政府去解釋一下。就是根據政府那個標的裏面就提到了，這次的整個法案，第一個那個很明確的目的就是引導房地產市場，朝著健康及可持續發展的方向去發展，亦即是說這樣看回政府在多年以來對於房地產市場的相關的措施，今次這個措施都相對叫做有些作用的這樣，但是我有少許問題不是很明白，既然政府要去壓制這個炒風的時候，現在那個標的就很明確，今次的法律只是講緊炒賣住宅單位，我就很奇怪了，現在我們的房地產市場，它的整個炒風是否只是要壓制這些的住宅單位就可以解決的？現在到底是否……我們坊間有些感覺就是舖位、車位，其實都是被炒賣的對象來的，似乎現在車位還是很熾熱的，我又不知爲甚麼政府在取向上只是單單講緊的是一些住宅單位，那個目的到底是怎樣？我很希望知道政府那個立法那個原意爲甚麼會只是選擇住宅單位？

第二個問題我就想問一下，現在法案裏面，當然兩年都算是一個叫做規定這樣，在整個我們在特首介紹了這個取向之後，其實坊間都有討論的，當然是有人反對，但是亦都有人去

提一個問題，為甚麼是兩年這樣，這個兩年怎樣訂出來的？政府似乎下來，大家去分析一下，這個兩年的取向上，實際上就好似針對的只是一些短炒的炒家，亦即是說可能產生一個效果就是會是即沒有能力捱過兩年的人就需要去納重稅，但是如果一些有力的炒家，即是說錢多少少的，特別一些可能是整幢樓炒的一些基金，一些這樣的公司的炒家，我們又有些甚麼的針對措施？似乎這些針對不到，因為我們很快已經看到有某地產界人士都說，只是兩年的，那就等一下，過了兩年又一樣可以做的了，我就想問政府有沒有留意到這些市場上的一些言論，又會是否覺得這些都是要考量的因素？畢竟怎樣，現在政府提了這樣是兩年的裏面，兩年你就要 20% 的特別印花稅，一年你就減半的這樣。我想知道的就是政府的立法的原意為甚麼會是這樣想？為甚麼不會訂長一些？另外一個，當然在我來說我會覺得是……都將它表達出來，在這個措施是有些作用，我會支持，但是我覺得還是不足夠，所以亦都留意到，在這個法案裏面有說兩年後會有個檢討的，我就希望不要得到兩年這麼長了，因為稍後一些時間其實有些措施，希望除了這個措施之外，政府更加可以有新的措施出台，所以再想問一下的就是政府到底除了這個措施之外，還會否考量一些其它可以令到這個私人樓宇的市場能夠更健康發展的措施？

多謝。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**多謝主席。

司長：

剛才我同事陳偉智議員就是在剛才的發言提出過問題，不過又沒有機會給司長來回答，不過我都不想繼續展開這個問題去問一問，今次這個加特別印花稅就是一個要採用緊急程序，因為每每稅項的突然的改變，即採用緊急程序，我們可以理解的，因為避免了產生很多的其它的負面的影響，但是問題就是說這個增加特別印花稅這一個是 4 月 20 日行政長官來到立法會，在答問大會上所宣佈的，宣佈有這個這樣的增加特別印花稅，但是到今天立法會去討論的時候是個半月之後，即是說其實就算我們收到這個法案都有了超過個多月的時間，然後才拿到來，其實個市場上究竟會有因應影響？不知，但是肯定為甚麼會一個這樣的法案會拖這麼長的時間才交到來，即是否司長其實都不知的，特首 4 月 20 日突然間福至心靈想到，是的，增加，於是突然間宣佈，所以司長你措手不及，還是司長你辦事

不力，拖延了，明知要做，都拖延了這麼久的時間？我想希望這方面是否能夠向公眾來到交代一下，另一個亦都當然就是我們主席不給我們的立法會顧問發表意見，但是我都希望就是除了我們在這個政治取向上決定之外，亦都希望司長講一講究竟現在你這個這樣的法律在技術上有沒有困難，問題？否則到時又發生了原來有些臨急臨忙做一個法律的時候，而出來又很多問題出現了，產生種種的流弊的時候，這就不止是你負責，我們立法會有份表決的同事都要負責的，這希望在這方面都作一些解釋。

**主席：**區錦新議員。

我先回應你一件事先，其實我們議事規則來說，只有兩方面的人發言，一個議員發言，一個是政府代表發言，當然還有主席主持會議的發言，我們的議事規則是沒有立法會的工作人員或者顧問發言的，在我們的議事規則是沒有，我是執行這個議事規則，當然我們議事規則又沒有規定說不准這些人發言，但是沒有這個發言，所以我是執行了這個，議員可以發言，政府代表可以發言，主席是作為在執行會議的時候去發言，如果主席以議員身份發言，要坐下回去，請副主席上來坐才能夠發言，這個議事規則是清楚的這些。

好，請繼續，何潤生議員。

**何潤生：**多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

就今天這個法案，我亦都記得在舊年十二月在工務範疇的一個施政辯論上，本人亦都是要求特區政府是採取一個快、狠、準出招去壓抑這個樓市炒風，到今天了，千呼萬喚才出來的辣招，終於今天以一個緊急的程序進行有關的審議及表決，這我是認同的通過這個緊急的一個程序去行這個，但是亦都看回，其實在樓市，大家都知道它是信息萬變，其實在過去很多的一些我們所出的一些調控措施，包括劉十招，亦都看回由於要經過比較長的時間的一些的審議，諮詢，至到立法，至到成立一個法律，其實市場都已經是消化了有關的一些消息，其實今次這個立法工作我覺得是有需要我們儘快去立法去通過，在這個過程裏面我亦都看回政府除了今次這個的徵收特別印花稅，它裏面收的百分比分別是 10% 及 20%，這個亦都看回我們鄰近的地區，包括台灣、包括香港，我們今次這個辣招的確是比鄰近地區更加辣的，我就想聽聽司長在訂定這個的

20%及 10%裏面，那個基準是怎樣訂的。我們是否意思就說看到我們澳門特區政府，我們現在的房地產已經是處於一個泡沫的階段，所以我們所制訂出來的這一個辣招，是比鄰近地區更要辣，我想聽聽司長在這方面的解釋，第一個。

第二方面，亦都即是說要壓抑這個樓市的炒風，除了剛才我們今天所通過的這一個徵收特別印花稅之外，其實一個很重要的就是那個規管樓花買賣的有關的法律的制度，這個我亦都想聽聽司長對於這個的制度，因為現在看起來都是通過用一些指引先行，但是這個指引是沒有約束性的，我想是否可以說有關這麼重要的，對於房地產市場一個怎樣去健康發展，可以回復一個正軌，這麼重要的一個規管樓花買賣的法律制度，是否可以亦都將有關的立法的時間去推前，甚至用一個緊急的程序去做這件事，因為否則的話，你只是出一招，亦都有未必是達到最佳的效果，我想司長這個第二個問題。

第三個問題亦都剛才才有同事說的，因為影響我們澳門的房地產的一個健康的發展，我們現在甚至鹽都有得炒的，這個法案就純粹對於居住用途的不動產，剛才亦都有說的，包括我們車位、舖位這方面，為甚麼我們在這個的有關法案裏面是沒有考量到？我都想司長進一步去作一個跟進解釋。

多謝。

**主席：**高天賜議員。

**高天賜：**多謝主席。

司長閣下、各位官員、各位同事：

關於緊急程序的模式，我自己本人我都有些抗拒的，因為我們需要時間的，無論怎樣都好，我是想知道政府在這一方面，由行政長官在這裏宣佈了之後，究竟那個默契與司長是需要到一個月多之後才拿到這個方案來到我們立法會，在中間那段時間為甚麼沒有做到事先的準備工夫，由行政長官宣佈了之後，司長即刻馬上就送到立法會來去推這個法案出來會比較恰當一些，需要一個月之後，即中間究竟發生了甚麼事？有沒有計劃中間預到甚麼困難，為甚麼需要個多月？因為個多月之後都可以等到兩個月了，亦都可以十五日，即這問題一定要解釋的，因為沒有可能一句說話緊急程序這樣就行了之後，你那個理由陳述是沒有說到這件事的，這個第一個問題。

第二個問題，剛才都有些同事說了，是關於裏面只是局限那個房屋的問題的，有關土地那個轉賣，買賣的，這個是不會規範的，這樣除了車位、舖位，土地都是一個很重要的、關鍵的，而且今天我們很多同事議程前發言都說到很多很嚴重的，政府的土地是利益輸送的問題出現的，這件事我很希望亦都在這個炒買賣的風氣裏面亦都是不要說這麼細膽，只是局限房屋那方面的。另外，我自己個人的意見亦都想說，關於兩年的時間的，當然司長會考慮兩年是不想阻礙一些人買了之後亦都可以自由買賣的，但是這件事要很小心，一定要科學的數據，究竟我們過去那幾年，有幾多人是真真正正自己是自住的，這些我不知你是否做到，是自己自住還是炒賣風氣的情況之下，兩年之後是即刻去買賣，我自己覺得是澳門人買個樓宇，兩年之內再換一個樓宇，極少，非常之極少，何況不要說樓宇，車都不會這樣做的，車位都不會這樣做的，兩年買了之後即刻賣回出去的，所以這件事司長你一定要解釋清楚，究竟兩年是怎樣得回來的，有甚麼數據？

多謝主席。

**主席：**吳國昌議員。

**吳國昌：**跟進法案裏面一個主要方向的問題，第一當然就是只是針對住宅，已經兩位議員都提過；第二就是有沒有考慮過一些漏洞的問題，因為你抽的，無錯，是徵收百分之二十，都很重的，但是我想問一下，按照這個法律如果通過了之後，炒家在樓宇上一手買家的業主裏面買回來，就用大授權書的方式將它買入，買入再 Hold 一段時間，然後才自己幫自己做契，這個情況是否需要交你所指的 10%或者 20%的特別印花稅，政府有沒有面對這個漏洞？亦即是說一個大型發展商建了一幢樓出來，跟住它可以一個炒家可以用大授權書方式幫它買入，然後就逐個逐個慢慢才去賣給人，賣給人的時候又可以用大授權書方式一直賣出去，等到你過了兩年期限才正式為自己做契，這完全避過你的特別印花稅的，這些的漏洞政府有沒有考慮過？

**主席：**林香生議員。

**林香生：**多謝主席。

司長：

有兩個問題想問一下，一個我們是用這個稅項的時候，我

們是用列舉了十多個要給稅的，舉了十多個例，這裏有沒有漏？因為凡是列舉都很驚漏了的；第二個來說就是因為做這些事它牽涉兩個部門，牽涉到其它的情況，一個是法律界那個可能是用一些法律服務方面的東西去做這個，譬如我們要做契不一定去政府部門，亦都可以私人公證員做，現在我們在那裏來說就排除了他們的保密義務，但是如果那些銀行、法律界那個不合作，我們在這裏又如何處理？我不知有沒有其它的法律是對這一件事是有處理的，因為這裏沒有寫出來，是否？因為那個才是一個大的問題來的。

**主席：**麥瑞權議員。

**麥瑞權：**多謝主席。

司長：

其實我想了解一下就是這個立法的原意裏面，就是說打擊這個炒賣，就在這個法案裏面亦都提及是因為打擊這個短期炒賣，所以建議涉及這個配偶、親屬間的轉移及因繼承的轉移、或者因破產而無力償還能力經司法判決作出的轉移等等是可以豁免的，其實在現在這個世界的經濟來說，這麼波動的情況之下，都有一種情況，即我想了解一下有沒有考慮下去，就是說他真的是買了間屋是自己住的，在這段期間就很不幸，有屋企死人殍樓，他真的要賣回出去的，又可能經濟整個沙土出來，即是經濟差要執笠，即舉例是這樣，他真的自己住，這段期間他賣出來，這個在無力償還，破產無力償還，這個情況他是否需要納稅？是真的我說的情況，就是這樣。即除了破產，就經法律程序，突然間他在這段期間，是否要納稅，他等錢用的，如果你破產或者其它，它行很久的法律程序，到他江湖救急這個期過了，或者他已經家破人亡的時候，然後才說給回些稅你，會否這種情況我們都會考慮下去？

多謝。

**主席：**請劉司長或者其他的政府代表可以回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席，亦都很多謝剛才這麼多位議員的一些問題。

我想綜合其實剛才很多位議員都是說到關於那個為甚麼今次這個立法主要是一個居住及一個關於兩年是否長或者短這個問題，我想在過去一段時間，我在這裏議會其實都跟大家很多

的口頭質詢又好，或者其它，其實最關注的都是居住、置業、經屋等等其實在個社會裏面是最關注是關於這個居住的問題，因此在我們今次提出一個這麼短的時間去提出一個法案，我們針對優先是關於牽涉到居民的居住一個問題，至於兩年是否太長、或者太短？我想這樣看，其實環顧鄰近地方，關於抽這類的稅，當然他是很多不同的一些稱呼，但是類似這些稅其實鄰近的地方已經是訂立了，因此在我們草擬這個法案裏面，其實我們亦都參考了鄰近地方的這些它們的措施，有些是已經實行的了，有些還是立法當中，但是我們看到其實大部分它們首先整個關於這個抽一個特別稅，都是針對這個居住，尤其是一些的居住的一些的物業為主，年期方面亦都大部分可以這樣說，都是用一個兩年，兩年是否一個長、或者一個短，很難作一個定奪，但是在今時今日裏面的，大家亦都知道，金融體系經濟亦都多變，變化會怎樣的情況？其實大家亦都不知道，但是作為根據分析、評估，亦都參考了鄰近地方，其實兩年，我們覺得……在鄰近地方的討論裏面，其實我們亦都可以看到這個期的適宜性去到那裏，當然兩年之後怎樣的，我們亦都在這裏設了一個叫做我們檢討期，作為未來是怎樣，因為大家亦都不知，但是如果是太長的，我們不知個變化是怎樣，所以與其我訂得太長的，是否我在兩年我已經訂一個檢討，到時才去看一下，外圍的情況，澳門的情況，我們再做一個下一步的工作，但是總的針對居住，兩年亦都要考慮個時間性，綜合多方面去考慮，這個整體來說是適宜在我們面對當今現在我們所處於這個總的一個情況來說。

剛才亦都有議員提特首在 4 月 20 日提出，為甚麼我們會在這裏現在才提出了個法案，是否當時特首提出我們沒有準備的，其實如果大家還記得的，其實當 4 月 20 日特首提出了之後，我們 4 月 21 日其實已經開了一個記者招待會，我手頭上還有當日的一個 Powerpoint 的資料，所有我們今天全部的資料我們都全部在這裏，已經是兩年，10%、20%、豁免等等，我們已經全部在這裏，所有的資料都在這裏，記者都有在這裏，所以我們手頭上的資料已經全部在這裏，即是說在特首提出之前，其實我們已經作一些原則性，一些做過分析，作一個研究，已經全部在這裏，只是在這段時間裏面，當公佈了，社會亦都作出一些討論、或者意見，我們在這個過程裏面，在操作層面，在條文文件怎樣是能夠做到最恰當，最好，亦都剛才有些議員提出了，會否有些漏洞，會等等……其實我們就是用一段時間裏面再去深化了我們這些內容的一些操作的性質，所以不存在說我們是否慢，因為我已經全訂了在這裏，我不是說第二天我們甚麼都無，這些裏內容裏面與我們今天內容一模一樣，不過我們今天提的是具操作，有條文，怎樣確保這些原

則，這些是可以有效的落實，所以其實今天要討論的就是我們今天所提交的措施是怎樣有效落實我們 4 月 20 日行政長官提出了這個特別印花稅的內容。

至於剛才才有議員提出炒家透過大授權是否可以避免了，或者一個關於這個保密的義務，以及一個無償還能力等等方面，或者這方面我想請張局長或者在這方面作一個補充。

多謝主席。

**主席：**好，請張局長。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

剛才吳國昌議員問到關於如果一些炒家不用正常的買賣，而透過大授權的方法來作移轉，這種情況已經是法案的第四條的第十三款那裏已經預設了的，已經有這個規定，因為現在如果是透過大授權去移轉不動產是按照現行的印花稅規章五十一條那裏，P 項已經要交普通的 3%印花稅都要交的，是有規定的已經。

林香生議員問到關於那個問題，因為我們其中有一條，第十一條的法案裏面，就是它都是為著有效執行到時那個特別印花稅，因為有稅收，就有人有些想法想避，而避的過程當中就需要透過稅務當局的稽查來有效避免這種逃稅，漏稅的情況，所以我們這次就是除了印花稅規章裏面的，譬如說第十八章他整章都是規範了如何在一般現在行緊的印花稅的稽查工作的，除了這一個我們是補充適用回這個法律裏面，個意思就是說到時假設特別印花稅那個法案通過了，財局去稽查的時候，它都去行使印花稅規章所賦予它的權限去做，不過特別的我們加了第十一條的，因為在不動產買賣過程當中，尤其預約買賣，所謂我們“落大訂”那時的，譬如說那個律師樓的參與是很重要的，以及如果他是跟銀行借錢的，銀行的那些都有相關的文件，所以我們都需要在稽查當中是財局去拿到相關的文件，不過不論是銀行或者律師樓，它們都是一個相當敏感那些，即出到合乎的相當敏感那些資料，所以是相關的法律都對它們有一個職業保密的這樣規定的，為著這種事不受影響，所以我們訂定了第十一條的，就是為了這個考慮是排除了的。

剛才林議員都問到關於公證員，私人公證員是沒有問題的，因為私人公證員是比照回，按照法律與公眾公證員是一樣的，所以是按照印花稅規章，他們有特定的義務需要去確保稅

務的執行的，他們定期需要去交所經手的那些相關的文件給到法務局及財局去為著相關的效率的。

麥瑞權議員問到關於譬如說豁免，現在豁免訂定了法案那幾種情況的，有沒有一些情況就是都不是炒家來的，的的確確是用家買了樓都沒有想著兩年做轉移，不過遇到，譬如說舉個例，剛才都舉了，譬如說真的家庭裏面有人病了的，需要時刻套現去做手術等等這種情況，在這種情況是正如剛才司長所說，20 日特首宣佈了，21 日我們做記招宣佈了政策的主要方向之後，社會都討論了，都有一些給了意見，我們都聽了，不過考慮到這個是一個特別印花稅及它針對的是一種稅務的法案，其實同樣的問題在香港宣佈了它們去推個特別印花稅，它們的特別印花稅就假設這個名，都討論過這個問題，即是說不單止病，以及一些經濟方面的很各種各樣的原因，是否可以 Case by case 去研究，去討論，可以有道理的就豁免，沒有道理的不豁免，不過與稅務部門是大家討論過，看過，是基本不具有操作性，因為太複雜，一單個案一單個案，以及法律很難訂定一個標準，那一些算有道理的，那一些算不可以豁免的，香港都是同樣的結論的，所以我們最終就是盡可能預見到一些可豁免的情況放在了法案裏面，而這一種的，譬如說剛才說那些突發事件那裏就是沒有預見到，不過我想強調一件事，因為這個法案通過了之後，它不是禁止你賣樓，你一樣可以賣出去的，只不過就賣的那時的成本是加重了一些，就是這件事，因為我們都預見了，就是說其實這個風險是否存在？一直存在的，如果個樓市一直向下的時候，你以前可以賣兩百萬，樓市向下可能你只賣到一百五十萬，這個情況都會存在，所以考慮到成本操作的情況，我們沒有預到就是沒有規範這種可豁免的情況。

多謝。

**主席：**高天賜議員。

**高天賜：**多謝主席。

司長：

今天我們就聽到清楚政府只是關注打擊炒賣風氣，有關房屋，即是住居，其它一些就不理，我很坦承說，我就會覺得失望，因為這些東西是息息相關的，因為無論最接近的就是車位，第二就是舖位，現在連土地司長都不理，即是其它的可以炒賣，這事情我就覺得非常之失望了，其實司長你這樣的做

法，變了我們有沒有效？未知，未知之數，當然有少少，但是不到位；在土地方面，停車位及舖位這些仍然有的，所以我覺得司長，我不知你還有沒有東西可以介紹，如果沒有就是這麼多了，是否？

第二個問題就是剛才司長你說到，用 Powerpoint 出來，現在個多月之後才推出來那個法案，亦都說到是在手續上只是完善了少少，我的問題剛才都是問，為甚麼不可以同第一時間，行政長官頒布了之後，第二日已經是可以拿到立法會即刻去做這個工作，這個問題就是事先的準備工夫做得是否全面？似乎就不是全面，因為你用了多過個半月，很多人已經是炒賣，已經是發了達的了，通過這個模式，不是說你做了 Powerpoint 就完成，Powerpoint 沒有用的，是要拿到立法會，我們立法會通過這個法案才可以有效的，你宣佈了之後即是說給人聽，你們快些搞掂，很快立法會就會頒布的了這個法案，那個快，就快的好世界了，這件事似乎我不希望下次再出現。

多謝主席。

**主席：**請問司長有沒有甚麼回應？

**運輸工務司司長劉仕堯：**或者我說就關於舖位、車位，我想其實都是政府優先考慮的亦都是一個居住的，不代表說我們將來不會考慮，但是居民我想是按一個先後緩急，居民再希望政府是優先處理的，我想這個亦都是符合居民一個訴願，優先處理了這個人的問題，不是車的問題，如果再牽涉車、舖位，可能令這個更複雜的話，可能個時間可能更長，政府按社會的訴求優先處理了這個居住問題，就選擇了訂今天這個法案。

多謝主席。

**主席：**好，如果議員沒有甚麼意見的時候，我們就進行一般性的表決，就是這個《關於轉移居住用途的不動產特別印花稅》的法案，一般性表決。一般性。

(表決進行中)

**主席：**好，通過。

有沒有表決聲明？好，現在我們進入細則性的審議，我們先是審議及表決第一條，就是法案的標的。黃顯輝議員。

**黃顯輝：**是否我們現在是用緊急程序處理這個法案？

**主席：**是，已經通過了用緊急程序。

**黃顯輝：**通過了？

**主席：**通過了。

**黃顯輝：**得，OK。

**主席：**對於第一條有沒有甚麼意見？沒有，進行表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

現在審議及表決第二條，適用範圍。有沒有甚麼意見？黃顯輝議員。

**黃顯輝：**多謝主席。

各位官員、各位同事：

關於這個法案的第二條的條文，我看了政府交來的一些資料，是關於這個法案的條文說明，第二頁那裏就有第三點，作出了一些解釋。由此可知，如屬以下情況，便不受現在審議的這個法律規管。第一點或者叫第一項，提及到本法律生效之前取得住宅單位及結算印花稅的情況，其中任何一種情況是不受規範的，即不受這個新的法律規範。我想問一下，行政當局就這裏所述的結算印花稅是指結算哪個印花稅？因為按照舊的制度，是結算 0.5%中間移轉的印花稅，這是舊的制度，現在已經是；抑或是是完完整整結算 3%的印花稅？據我所知，關於中間移轉印花稅，在舊的制度期間現在仍有一些合約，有關預約買受人只交了 0.5%的印花稅，到底這個新的法律生效之後，對這些預約買受人會否有影響？我想聽政府這方面的解釋。

**主席：**請容局長。

**財政局副局長容光亮：**或者我解釋一下，其實是最主要是針對第一次結算那時候，第一次結算，即是說假設彼方他是先納這個中間移轉印花稅，是以這個為這個是分界點；之後他或者再交回個差額是不考慮的了。

**主席：**好，如果沒有甚麼疑問或者意見的，我們第二條進行表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

現在審議及表決第三條，稅率。黃顯輝議員。

**黃顯輝：**多謝主席。

關於第三條，第一項及第二項都提及到，有關稅率是 6 月 27 日第 17/88/M 號法律通過的《印花稅章程》第十七規定的可課稅金額的百分之二十，這裏從技術方面希望政府說明清楚，這個可課稅金額是指移轉人先前交易的可課稅金額，抑或指現今的交易，即目前交易或最新交易的可課稅金額？或者舉個簡單例子，現在審議的法律生效之後，甲用二百萬元買了個住宅單位，一年之後、或者六個月之後，他出售這個單位，按照法律規定要徵收百分之二十的印花稅，六個月之後他的出售價假設是二百五十萬元，到底這個可課稅金額是針對現在進行交易的二百萬元去徵收百分之二十？抑或是六個月之後那個假設情況是針對二百五十萬元去徵收百分之二十？我想政府在這裏解釋清楚，因為我看過文本，當然亦結合第八條的第一款去解釋，但我想作出表決之前，行政當局在這裏作出一些解釋。

多謝主席。

**主席：**請容局長。

**財政局副局長容光亮：**或者我解釋一下，其實最主要法律上的精神就在兩年之內取得，然後轉售，當然就是以轉售來說去那個銷售價格為準，即轉售那時的銷售價格為準。

**主席：**好，沒有疑問我們第三……有，吳在權議員。

**吳在權：**多謝主席。

司長、各位官員：

還有我剛才聽容局長說，這個我都基本上理解，但我想提少少更清晰的，過去有這樣的情況，現在都應該會有這樣的情

況，我明明是買三百萬，我與甲夾埋，我申報是一百萬，OK！在納的情況下就是按這一百萬納的，納了之後，在個評估裏面，然後再產生，在這樣的情況之下，是否應該清晰所說，是根據那個作準？即我想在這裏清晰少少，道理我應該會明，但是我想在法律裏面能夠清楚少少。

多謝。

**主席：**請容局長。

**財政局副局長容光亮：**或者我補充，基本上印花稅第十七章那裏說到很清楚，原則是會根據那個購買價格，即是說銷售價格做那個可課稅收益那個考慮的標準的，但是亦不妨礙稅務當局進行這個重估的情況，如果有重估，當重估的金額是高過申報價格之後，稅務當局是會以重估那個價值來結算那個附加結算的，即意思說納稅人是要補交那個差額。

**主席：**黃顯輝議員。

**黃顯輝：**我想作少少的補充，根據《印花稅章程》第五十五條第二款，即使政府不做重估，其實……我讀出這個條文，就是如果是可課稅金額的計算基礎是納稅主體申報的價值，即剛才吳在權議員說的情況，或者財政局的房屋紀錄所載的價值，兩者之中根據法律規定是以較高者為準的。但是，亦都不排除剛才容副局長所提及到的，即事後可以重估的。這裏我作出技術上的補充。

**財政局副局長容光亮：**其實這個是一個基本上那個可課稅收益那個核定的基準來的，因為肯定有個比較才可以，因為譬如說那個納稅人，他申報的價格與那個比較？因為評估委員會不會即時會、隨時會、準備會評估每個單位的，所以就有一個叫做房屋紀錄價值作為一個基價，當基價是底過這個申報價格，就稅務當局亦都可以因應回這個實際情況拿去重估，或者如果個情況假設是那個房屋價值是高於這個申報價格，亦都可以是考慮不需要重估的，這個視乎在那個資料上我們是會更新有關的資料，然後決定是否需要重估的。

**主席：**好，第三條我們可以進行表決了。

(表決進行中)

**主席：**好，通過。

現在我想休息十五分鐘，之後繼續會議。先通過三條先。

(休會)

**主席：**好，各位議員：

我們繼續會議，現在是進入第四條的審議及表決。林香生議員。

**林香生：**主席：

我想問一下，在第四條的第二款裏面，我們列舉了一、二、三……一直去到十五項，這裏裏面來說有沒有事項漏，會否？有沒有事項漏，因為列舉就很驚的，是否？有沒有事項漏，或者有沒有有一些空泛一些的事情，抽象一些的事項去包底。

**主席：**麥瑞權議員。

**麥瑞權：**多謝主席。

**司長：**

其實剛才與一些同事傾開，他說叫我問一下那個公司擁有的單位，即第十條那裏，我想清楚是否這樣的意思，即你說超過八成的股份，即那間公司擁有那個房產，超過八成買賣的時候，將會賣八成股份出去，這就是要納稅，如果我不是八成，我賣五成，如果兩條友一起夾份去炒樓，整幢我都是落兩個名，都五成、五成股份去擁有這個單位，我用公司擁有的，跟著我就去賣公司股份、賣公司股份、都是賣公司股份，這樣這個有沒有在這裏列明，是否需要納這個稅？因為我看到第十那裏就是超過百分之八十就要，我不知是否是這樣，因為我看上面那裏，好像現在剛才同事說個 Case 就沒有明確列出來，甚至乎是三條友炒，四成、三成、三成，那每次就賣三成股份，找對方就找三條友來承接我這個波，這就又是將它賣股份來的，但是個單位對方肯定是轉移了去，那是否需要納稅？算不算炒樓的這樣？

多謝。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**是，多謝主席。

我只是想問一個問題，就是在第四條裏面的第二款的第一項那裏，那裏這個第二款規定是要納特別印花稅的，我想知道究竟第一項裏面那個買賣合同、贈與合同、交換合同，很清楚了，又或用益權或使用權及居住權的設定，是甚麼意思？

**主席：**好，劉司長：

請問那位官員？

**運輸工務司司長劉仕堯：**我首先請張局長答一答，跟住就請容副局再關於稅務的再答一答。

多謝主席。

**主席：**先請回應。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

林議員剛才問到關於第四條有沒有遺漏那裏的，我們希望就是沒有遺漏的，不過法律永遠我想都可能有完善的空間，因為第四條那裏，最主要我們在個條文解釋那裏都說了，最主要是參考現在的印花稅規章裏面所訂定的，一方面譬如說五十一條；另外方面是二十九條的，基本我們考慮到那二條裏面所規範的，可能發生在特別印花稅這種情況之下，全部是吸收了的已經，除了之後還因應回現在的情況，有一些雖然說是一般印花稅規章裏面沒有的我們都規定了，譬如說第四條的第十四項的，是十四項，都是加了。

另外一個剛才都是說有沒有一個包底的，實際是第四條的第二款的第十五項，都有這個包底的作用存在的。

另外一個剛才區錦新議員問到關於第二款的第一項的用益權，用益權就是民法典裏面的第 1373 條所規範的用益權，個意思就是所有權在我那裏，不過用我就給你用這樣一種的，是民法典所特有的。另外一種關於那個使用權及居住權，是民法典第 1411 條所規範的。

多謝。

**主席：**請容局長。

**財政局副局長容光亮：**主席、各位議員：

就剛才麥議員所說，就是公司股份轉移百分之八十的情況才需要納稅，其實這個亦都是根據回我們以往就是執行印花稅的經驗，亦都以及爲了是不要說因爲這個特殊的規定令到阻礙了那個公司的正常那個轉移活動，這樣其實我們亦都是設立這個百分之八十，其實是過往來說，實際上的操作上亦都是相當不錯的，爲甚麼？其實很難會……當然可能會發生的，就將百分之八十分開來斬件來銷售，但是亦都要考慮回有關的公司裏面的，因爲你購入公司不止是購入他那個資產，亦都是考慮它那個負債的，這方面亦都是一般投資者，或者是謹慎的投資者就很難就會考慮用新方法來逃稅的。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**多謝主席。

我追問回剛才的問題，即用益權、使用權、居住權那些就知了，我現在明白是甚麼來的，我只是問那個所謂“的設定”是甚麼意思？即是說用益權、使用權及居住權的設定是甚麼意思？爲甚麼這裏會牽涉到是會要納這個特別印花稅。

**主席：**麥瑞權。

**麥瑞權：**多謝主席。

剛才其實我問的問題就是話我有心炒樓，我是避稅，我就是甚至找五個人 20%、20%股份這樣，叫對方搵五個人來接我這個波，我整幢都是這樣炒晒它，跟住賣出去，這你就避了個稅了，就只是這件事，我想問問與你現在立法的原意有沒有衝突，我想了解一下。你說有風險，其實現在我們買樓花還大風險的，只是寫張紙，還有你買了屋之後，還有幾多年才做契？所以很多外地人來看，覺得澳門很“牙煙”的，即買樓搵張紙，這就是你的了這樣，很多要年多、兩年才做到契的，其實都是“牙煙”，以及有很多買樓都是炒上炒，炒來炒去都只是炒張紙的，都不知第一手業主是誰來的，所以現在我覺得如果你是公司那裏，如果我們要立法，這個情況我們是否了解清楚是有沒有與立法原意有抵觸？我真的想了解一下這件事。正如林議員說，在這些列下去，這些這些這些那些……有沒有漏？其實我是這個意思，所以我想很清楚。風險這回事，其實炒樓就有風險的，好嗎？

唔該。

**主席：**李從正議員。

**李從正：**唔該。

其實如果我想質詢我就出了的，即 80%這件事，其實我不知政府何時會覆，因爲我都是很大疑惑，其實過往就算起樓都是，我想開間新公司起一個新地盤，這樣盤賬就計過，這件事已經是過往都承擔的責任，過往都已經有這種這樣的漏洞出現，關於一些工程上，其實現在我們看到我們澳門其實申請開一間公司相當容易，而且新公司的組成或者新公司結業亦都是那個數字都很不穩定，以及有時都很誇張的，其實講真不需要去到真的麥瑞權議員說，大家夾份 20%、20%這樣賣，根本就開間新公司，開一間公司去買一個樓，或者是一幢樓，這樣純粹一間公司來炒的話，這個問題我相信是存在的，但是由於個制度上的一些的統計上根本都不能夠知道究竟有多少現在現時是用緊這種方法在炒買炒賣，我希望就是說在個統計上、或者將來在這個資料上能夠更加地去準確掌握，去知道這種情況是怎樣，實際情況是怎樣的話，可以進一步去堵塞這個漏洞，我相信這個是有必要的。

**主席：**劉司長。

**運輸工務司司長劉仕堯：**請張局長，跟住請容副局再補充。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

剛才區錦新議員問到，其實都知那些是用益權，那些是個使用及居住權的，設定是這樣，譬如說就這個特別印花稅具體的操作，譬如我買了間屋是假設六月尾買了，跟住半年之後，間屋是我的，我是所有者，跟住我就設定一個，譬如說用益權，找了一個人，個意思就是所有權在我那裏，名還是我的，不過我差不多給了所有的權，用又好，其它的權又好，給了另外一個人，剛才你問怎樣去設定，實際跟回民法典 1374 條“用益權得透過合同、遺囑、取得時效或法律規定而設定。”所以這個法律這樣規定，實際跟回現在一般印花稅規章都是同樣的規定的，都是爲了避免不用買賣業權轉移而是用一些其它合法的途徑而變了表面不是買賣轉移的權，實際達到這個效果，就爲了避免這種情況出現，所以就是這種情況都要依法納普通的印花稅，都要納這個特別印花稅。

多謝。

**財政局副局長容光亮：**主席、各位議員：

其實或者我都重申，為甚麼會訂出 80%，其實我們最主要的是想訂出就說盡量不影響正常的工商業運作，即股份移轉的情況下，其實有關股份移轉這個問題，其實很多國家，甚至香港亦都是有類似的問題，其實它最簡單的操作就是會股東根本是法人來的，是 BVI 公司來的，他根本轉移了股份會是我們都不知道，這個每個地方都出現了類似的問題，如果用人再 Hold 法人的情況下，根本是還更加容易，譬如說當然我們是針對是這個立法是針對一般性的，一般性那個市場操作的情況，亦都是框限於譬如說是否這些這麼複雜的，經過若干個情況，或者是移轉的情況下，甚至有些我見過很複雜的個案，是 hold 上 hold 的情況都有，其實這方面真的對於各地那個稅務當局亦都是一個困難來的，怎樣來是偵測到實際上他股份的移轉。

**主席：**沒有甚麼補充？高天賜議員。

**高天賜：**多謝主席。

我都想跟進一下這個問題，那 80%，簡單來說法例頒布了之後，如果想繼續可以避免這 20%，我買的時候用公司五十、五十，這就避到這個 10%、或者 20%的稅，是否這樣的意思？即是如果是這樣，這個信息出了去，後面有很媒介，將來想炒就設立一間公司，很容易設的，是否？這就可以繼續炒賣，我只是想得到這個答案。

多謝主席。

**主席：**歐安利議員。

**Deputado Leonel Alves:** Sr. Presidente, boa tarde; Sr. Secretário; Colegas e membros do Governo.

Sobre esta matéria dos oitenta por cento da participação social eu gostaria de dizer o seguinte:

Em primeiro lugar esta lei tem um carácter especial. Tem um carácter especial, não só em relação ao imposto do selo, em si, mas também tem um carácter especial por causa do nosso regime tributário em Macau, de acordo com a Lei Básica, vigora o princípio

da baixa tributação e não se pode considerar vinte por cento como uma política de baixa tributação, pelo contrário! Portanto, tem um carácter excepcional e logo as situações aqui tipificadas têm que ser devidamente ponderadas para não consagrarmos soluções demasiado excessivas. Este é o primeiro ponto.

Segundo ponto: Tal como foi aprovado na generalidade o diploma baseia-se muito naquilo que está em vigor no actual regulamento do imposto do selo. Portanto, vê-se que o legislador ou o proponente não quis desviar-se muito do regime já existente, é um regime já experimentado, não quis! Vê-se pela proposta, que em processo de urgência se venham consagrar soluções inovadoras, não testadas, não experimentadas. Aqui a intenção legislativa é para combater uma situação que a sociedade exige que é combater a especulação imobiliária na área de habitação e segundo não quis desviar-se muito o que está em vigor no actual regulamento do imposto do selo. E a este propósito, muitos dos colegas aqui presentes estiveram na Assembleia e rebateram sobre o articulado do imposto do selo, e lembro que na altura, na altura, havia uma proposta no sentido de haver imposto do selo, aplicava-se, aplicar-se-ia o imposto do selo, para todas e quaisquer sessões de quotas ou transmissões de participações sociais, nem que seja zero vírgula um por cento já haveria a incidência do imposto e a Assembleia Legislativa de “então” entendeu que seria uma solução um bocado excessiva e depois de muito debate veio a ser consagrada esta solução dos “oitenta por cento”.

Portanto, eu gostaria de relembrar este facto do como é que surgiu este critério dos “oitenta por cento”: foi na sequência de um debate havido entre o Governo e os deputados da “então” Assembleia Legislativa.

Não seria curial em processo de urgência, numa lei com carácter excepcional, modificar aquilo que já existe! Passaria para setenta por cento, cinquenta, vinte e cinco, um por cento, que seja? Que perturbações, que efeitos isto pode provocar para o comércio imobiliário, para a economia em geral? Seria uma medida um bocado arriscada, o que não quer dizer, o que não quer dizer, que o Governo não tenha isto em mente numa futura revisão, mas seria em primeiro lugar alterar o regulamento do imposto do selo. Se houvesse consenso entre a Assembleia Legislativa e o Governo sobre este critério dos “oitenta por cento”, no âmbito do imposto do selo,

sim senhora, poderia, em consequência desta alteração legislativa, no imposto do selo, aplicar-se o mesmo para o imposto do selo especial.

Portanto, era isto, era esta achega, que eu gostava de fazer para o plenário.

Muito obrigado.

(**歐安利**：主席、司長、各位政府官員、各位同事：

午安！

我想就百分之八十出資的問題發表意見。

首先，這是一個特別法，其特別性質不僅相對於《印花稅規章》本身而言，且因應澳門的稅務制度而具有的。根據《基本法》的規定，澳門現遵從的是低稅原則，百分之二十的稅率顯然不可算是低稅政策。然而，由於該法律具例外性質，所以，應對法案列舉的每一情況作謹慎的考慮，切勿採用過極的解決方案。這是第一點。

第二點：已一般性通過的法案是以現行《印花稅規章》的規定為基礎。其實，可以看到立法者或提案者均不希望該法律的規定偏離現有的行之有效的制度，且只在不得已的情況下方採用革新的未經實踐的解決方案。該法律的立法原意首先是為了回應社會的訴求，打擊住宅炒賣，其二是避免偏離現行《印花稅規章》的規定。正因為如此，當時多位列席會議的同事就印花稅規章的規定作出了反覆的討論。我記得當時有人建議在印花稅規章中訂明：公司轉讓出資時，即使是百分之零點一，也應繳印花稅，但當時立法會認為這個解決方案過於偏激，而經過多番討論後，才決定僅在讓與或轉移公司百分之八十出資時方需繳印花。

在此，僅希望提醒大家這個“百分之八十”的標準是經政府與當時的立法會討論後才定出的。

在一個具有例外性質的法律中的緊急程序上改變一些原有的規定並不出奇！這個百分率可改為百分之七十、五十、二十五，甚至一都可以！然而，這樣做會對房地產交易及整個經濟造成怎樣的影響及後果？可能有點風險，但並不表示政府在日後的修改中不應將之加以考慮，只不過，須先修改《印花稅規章》。既然立法會與政府在印花稅方面對百分之八十這個標準已

達成共識，那麼，在特別印花稅方面也同樣可適用這個標準。

這就是我希望向大會作出的補充。

謝謝。)

**主席**：吳在權議員。

**吳在權**：多謝主席。

在這裏我想問一問，剛才聽見局長解釋過，那個用益權，這裏亦都有個文字，用益物權，兩者是否應該是一樣的？第一個問題。第二個問題就在這個第四條第二款裏面的第七項，裏面就講到十五年不動產的租賃及轉租，即整條第七項，當然在個解說裏面，最後都有講到《土地法》規定長期租賃等等，但是看來及理解上，好似有些模糊，在這裏想這兩點請局長是否可以解釋一下。

多謝。

**主席**：好，張局長。

**法務局局長張永春**：多謝主席。

關於那個因為是用益權及那個使用權及居住權，這些是法律方面都是無權法一種的，所以我們有時又叫用益無權，是一個總稱來的，是這樣。它不同制度是不同的，所以是這樣叫法，關於第七項那裏，因為是最主要參考現行的印花稅規章第二十九條的規定的，第二十九條已經是有相同的規定，個意思就說按照現在印花稅規章的規定，這種的行為已經是要……雖然說他不是買賣，不過他比照回類似的買賣已經需要繳納現在是3%的那個印花稅的，所以我們是就這一種規範，都考慮到特別印花稅裏面，我們預見可能性的出現不多，不過都理論上有可能出現，所以都是吸收在第四條裏面，就是如果發生了這種情況，都要依法繳納特別印花稅。

多謝。

**主席**：如果沒有甚麼意見，第四條我們進行表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

現在是第五、六、七、八四條，五、六、七、八，四至八條……不是，五至八條。黃顯輝議員。

**黃顯輝：**多謝主席。

關於第六條，執行權在解釋方面亦提及到第一款第二項，就是關於承擔連帶責任的人士的一些表述，第六條第一款第一項提及到，如果納稅主體是法人，則法人的領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人都要承擔相關的連帶責任，提案人亦很清晰地透過這個說明指出借鑒《印花稅章程》第八十七條的相關規定。我想看執行權作一些補充解釋，因為法人當中不單止是公司，亦包含社團、財團，或者叫做基金會的，基金會當中有該信託委員會，在這種情況下是否法案裏第一款第一項所指的領導人、或者行政管理機關成員這個概念在內？因為基金會當中有信託委員會，照我所知它應該是行使一定的權限去指揮基金會裏面的這個行政委員會去管理基金會工作的，這裏想聽取執行權或者提案人作出一些補充解釋。

另外，第二個技術上的一些看法，是涉及第八條的，第八條提及到納稅主體，第一款指出納稅主體在一個期限之內去結算及繳納有關的特別印花稅。正如剛才容副局長介紹過的，有些情況需要重估，如果是重估情況，是否須按照《印花稅章程》的相關制度作出有關結算？即在重估情況下，我想聽取提案人的一些解釋。

多謝主席。

**運輸工務司司長劉仕堯：**想請張局長，一會兒容副局長再補充。

**主席：**好，請張局長。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

按照第六條第一款第一項的規定，如果個法人是一個按照民法典所規定的成立一個基金會，而他是基金會的架構上設了一個，譬如說信託委員會，如果它這個信託委員會的性質都是負責這個，因為他不是行政管理的，他下面應該有一個理事會那些去管理，如果他性質方面是屬於是領到這個基金會，有這

個性質的，按照這個法律他應該是受，都是包括的那些委員，不過講回就是基金會如果有……又未必，因為現在想可能就想澳門基金會等等這些已經法案裏面所提的第九條已經豁免了的，這些已經是不受這個法律的特別印花稅規章的規管的。

多謝。

**財政局副局長容光亮：**有關重估方面，如果有關重估方面牽涉到譬如說要交這個補交稅款的情況下，根據其實現在是有個緩引的，是根據回財產移轉印花稅那個差額方面，亦都是在通知日後三十日內繳納的。

**主席：**各位議員：

還有沒有甚麼問題，意見？第五至第八條，現在付諸表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

第九條，第十條。有沒有意見？各位議員。沒有，現在付諸表決。第九、第十。

(表決進行中)

**主席：**通過。

第十一條。林香生議員。

**林香生：**我都是想追回，在這裏，第十一條，我們這裏就排除了那個義務，如果他不合作又怎樣？因為這裏是一個合作的問題，因為他有些事情要做的時候，可能你去查的時候，當然在這裏有沒有其它的東西是要這裏所牽涉的機構好，人好，他們那個合作義務究竟是在其它法律有沒有一個規定？

**主席：**請張局長。

**法務局局長張永春：**由於這個是一個特別印花稅法，它補充適用於印花稅規章的，印花稅規章對相對應的為著旅行印花稅的那些義務，規定相應的稽查的制度，以及都規定了相應的，譬如說各方各面的需要是配合稽查的義務，如果是不遵守

的話，印花稅規章有相應的規範及罰則的，而這個是補充適用於印花稅規章，所以在這個法律裏面沒有特別訂定。

**主席：**歐安利議員。

**(歐安利：)**

**主席：**請問政府方面有沒有甚麼回應？沒有，現在來說第十一條進行表決。

(表決進行中)

**主席：**通過。

十二、十三。黃顯輝議員。

**黃顯輝：**多謝主席。

關於第十二條第一款及第二款、第三款之間的關係，這就我估計提案人都是參考回這個印花稅章程的第八十二條及第八十三條第一款及第二款的，就只不過現在是將印花稅剛才我說那幾個條文的文字是放回入同一條條文裏面，就分做第一款及第二款及第三款的，但是如果將那個文本就是給一個普通人的看法，就是曾經有些同事與我們討論過，好似第一款、第二款及第三款之間就是有一個不相容之處的，因為第一款就說到明，如果是不繳納的話，即這個未依期去繳納的話就是要科處相關的罰款，但是突然之間第二與第三款就是一個就是減三分之一；另一個罰款就是減半的；當然這個就需要這個法律解釋者就是要全部看了三款條文才會得出原來這個第二款及第三款是有這個但書的味道，所以如果是我作為一個比較是平庸一些的閱讀者，或者是法律解釋者，就我個人會取態就是會加回一個說話就是在第一條最後那裏，就是“但不妨礙以下兩款的規定”，當然這個是純粹個人意見，但是即使政府提案人不接納我那個看法，但我覺得這個應該是立法的原意，就是第十二條的第二款及第三款是一個但書的規定，是第一款的一些例外的情況，這個是我個人的一些的看法。

多謝主席。

**主席：**請局長。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

剛才黃顯輝議員所提的實際的的確確是總的原則就是第一款，就是說如果你未按期去交的話，就是如果你應該交譬如說五十萬的特別印花稅，這就五十萬要稅的，跟住就是一半的，二十五萬，跟住不過又其實現在的制度都有一種的，譬如說如果你早些去交，罰款就可以減些、減些，在另外兩級的減免，所以個意思都是說第一款是原則，下面兩款是但書，所以剛才就我個人的看法，現在想的就是說，如果是這個不改變法律精神的情況之下，加上這個但書，在閱讀方面還更加清晰一些，對法案理解是有好處的，應該沒有甚麼問題。

多謝。

**主席：**張局長：

如果你們同意是改的，請有個文字出來。

**法務局局長張永春：**剛才與司長溝通，我們個行文其實都可以按照回黃顯輝議員所建議的，到時我們可以提交那個新的修改。

**主席：**最好寫寫個文字出來，因為……

**法務局局長張永春：**現在要表決！

**主席：**是了，我要表決，因為我們是沒有再編撰的了，在這裏訂了就訂了。

**法務局局長張永春：**好的，明白。主席……

**黃顯輝：**多謝主席。

我這個建議是很一個簡單一句說話就是“但不妨礙以下兩款的規定”，就只是一個建議來的，就是在這個第十二條的第一款最後那裏加上去的，就是“但不妨礙以下兩款的規定”，即葡文就是“sem prejuízo do disposto nos dois números seguintes”，但是就純粹只是一個建議來的，只不過是。

**主席：**我問一問全體會議，對那個是否清楚？因為來說我們沒有編撰的，紀錄了下來寫下去，即是說在大家表決裏面是多這幾個字的，如果清楚的話就按照這個第一款再最後加上黃顯輝議員幾個字，政府提案的，他提出來，政府同意的。同意，由政府再提出來的。

**運輸工務司司長劉仕堯：**我們同意加入去。

**主席：**你們同意，作為你們提案加回入去的，好。

好，現在就十二、十三兩條一起表決，就是在十二條的第一款就加回這幾個字。

(表決進行中)

**主席：**通過。

最後就是十四至十八。林香生議員。

**林香生：**我想問一下，或者是細緻少少解釋，就是十五條的二項，十五條的二項，因為我們現在整個是徵收那個賣的人的稅，而這一個來說是我沒有理解錯就是三百萬，即那個豁免那個來說，他是首次豁免是買的人才有的，是否？是買的人才有的，在這裏來說，這件事與那個寫法究竟是怎樣？是否？這裏是有少少的不是這麼清楚，即在這裏那個表述出來那裏來說，一般來說是買樓那個人，就是我第一次買樓，那個樓不過三百萬，我就豁免徵收某一些印花稅，但是在這裏來說，我們整個稅項是針對賣樓那個人，他在一年內賣就是 20%，滿了一年至兩年內賣是 10%，那個是賣樓的人的情況，買樓的情況來說究竟在這條裏面那個意思是怎樣？即很容易溝亂的。

**主席：**請容局長。

**財政局副局長容光亮：**主席、林議員：

其實我解釋一下，其實第十五條第二款最主要是一些在 2011 年度那個財政預算有個特殊的規定，在可以如果是符合某些特定的條件之下的澳門永久居民，他是購置這個住宅房屋自住，他可以獲得直至最高可以三百萬澳門元的稅務寬減，其實這條第二條只不過是一個起始時的計算來的，即代表假設這個人是在法律生效前是已經批核了，即是說財政局認可他那個豁免權的資格，他有三十日可以要求財政局發出一個免稅證明書，即代表他在這段過渡期內，他是不受這個有關的法律所規限的，即他變了是裏面我們的起始期所包括的不動產移轉。

**主席：**張局長。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

補充少少，剛才林議員所問到，譬如說因為到底是買家還是賣家，因為這個法律很明確是打擊炒賣，是賣家賣出去那時開始發生這個有可能發生這個特別印花稅，不過這個特別印花稅是否發生，以及是行那個稅率，又是行回追回他之前那個條件，就是說他幾時買回來的，所以這個買回來那個時間點，對這個法律，以及適用這條非常之重要，所以這個法律裏面的確是有兩個點，他最後打稅個點就是賣出去那時，不過那時候又要計回去之前何時買回來，持有的時間是一年還是兩年，所以這個第十五條第二項針對的就是說因為有一些情況就是豁免三百萬那個印花稅的情況的，因為就是說如果這種情況，如果他去申請，因為法律現在都是有時間，給三十天的時間，現在的法律都允許他三十天上限財局申請的，如果是這個法律生效後三十天裏面，財局就發出了個確認他豁免印花稅的證明，個意思就是你符合條件，你可以豁免個印花稅，他這種情況，如果有一個人是這種情況的，他就算到時他依照這個豁免去買了一個單位，遲些他再賣出去，就不受這個法律規管的了，是這樣的意思。

多謝。

**主席：**林香生議員。

**林香生：**我都不是這麼明，因為這裏的問題來說就是這一個印花稅是給買樓的人，我如果假如問，我現在這個稅是針對賣樓的人，在這裏來說是假如問我今年我是符合這個情況是用這一個豁免了都好，我三十天內賣就沒有事，三十天後之後就是用個賣價去申請，如果這個是解釋清楚這樣就問題不大，現在問題來說就是你去財政局申請那個豁免印花稅那個是個買的人去申請的，不是個賣的人去申請的，這裏是針對對個買的人，他是享受這一個豁免的，但是我們這個稅是賣家才要納稅的，是否？

**主席：**請張局長。

**法務局局長張永春：**多謝主席。

理解剛才林議員那個疑問，不過我想如果是解決了這個疑問可能最關鍵不是看十五條的，因為它是一個很特別的過渡性規定，反而是第二條的第三款是規範了，就是豁免三百萬印花稅這種情況，是否需要繳納特別印花稅的規定，因為我們知道就是現在，譬如說 2011 年還有這種的豁免的，三百萬，假設他有一日有人買了間屋，批了他就是豁免他間屋是二百五十萬

的，豁免他是交一般的印花稅，不過這樣就是財局發一個證明，在這種情況之下，他假設是七月份買，證明發出來就說你可以買這個單位的了，他就買了，在這種情況之下，因為按照豁免三百萬印花稅的法律規定，他如果是持有三年，他最少要持有三年，如果是持有不夠三年又賣了出去，都可以賣，不過補回他那個之前豁免了那些 3% 的印花稅，可能不是 3%，可能 2%，要交個印花稅，它有這樣的制度。現在這個第二條第三款是設定甚麼情況？即是說第一，由於他這種豁免的三百萬的印花稅的情況，它沒有一個結算的行為，因為它是豁免的，所以它就沒有結算，如果它沒有結算，它就永遠按照這個法律第二條的規定，它沒有一個第一個點開始計，因為我們這個法律是計過兩年又好，一年又好，是由結算個日期開始計的，由於它豁免，所以沒有得計，不過何時他們有得計？就是假設他是真的譬如說三年之後賣，完全跟這個法律無關，因為你法律最多管兩年，他今天三年之後賣，怎樣賣，財局又不管他，那裏不用補水，這裏都不用交印花稅，一些事都沒有，不過我們一定預見到一種情況，就是說一個人今年七月份豁免三百萬印花稅，買了間屋，跟住他一年裏面，他又賣了出去，不要啦！兩年，兩年賣了出去，他就要按照一般豁免印花稅那裏，他要補回那個印花稅；另外一個，他要補之前是怎樣，他要即刻做一個結算，由於你要交印花稅，所以你要做結算，由於他個結算之後，即刻可能不夠一個星期、兩個星期，他就轉了出去，這樣的情況就是按照這個法律永遠都是一年裏面的，怎樣都要給 20% 的，我們覺得這個又不公平，因為他又是持有了譬如說兩年，並不由於他受了三百萬的豁免，他是兩年賣出去，他要交 20%，而其他人就要交 10%，所以我們說有了第二條的第三款是計他開始的時間點，就另外一種計法就是第二條的第三款，是相對來說是複雜一些的。

多謝。

**主席：**好，如果沒有甚麼疑問，十四至十八條付諸表決。

（表決進行中）

**主席：**通過。

何潤生議員。

**何潤生：**有個表決聲明的。今天在千呼萬喚始出來的“辣招”，終於以緊急的程序審議及表決通過，事實上樓市的信息是萬變，過去有關當局在推出調整樓市措施亦都經過多番的會

議、草擬、諮詢至到立法，成為真正的法律，其實早已是被市場所消化，可想而知調控的成效亦都大打折扣，希望當局能夠總結今次審議特別印花稅的經驗，不要再是以循序漸進、逐步落實，以及密切留意市況等等這些的言論作為一個掩飾，繼續任由這個樓市炒風的盛行及各種不規則這個行為的存在，為了使本澳房地產市場有序地運作，健康地發展及回復這個正軌，單靠一招半式並不足以達致最佳的效果；另外一個受到關注規管樓花買賣的法律的制度亦都必需是要加快一個有關立法的進度，以增加本澳房地產市場買賣的透明度，使置業者權利能夠獲得合理的保障，減少居民被誤導的情況發生，使到本澳的樓市是朝向一個健康及可持續發展方向的发展。本人亦都再次重申房屋的問題不是單是自由市場的問題，亦都是社會的問題，更加是政治的問題，本澳的居民必須是要得到應有而且合理的住屋保障，居民應該是需要清晰地知道本澳未來房屋政策是何去何從，亦都希望特區政府能夠盡快公佈有關的公屋發展的一些策略，盡早地落實未來在新城填海區裏面興建有關公共房屋等這些具體的措施，同時亦都希望關注夾心階層所面對的住屋困難的問題，避免本澳的房屋政策是出現了斷層，希望能夠針對不同階層的居民去建立合理的住屋保障，回應居民的實際住屋需求。

多謝。

**主席：**好，我們完結了這項議程，多謝劉司長及各位官員列席會議。大家稍等，我們還有一項議程，就是關於我們立法會本身那個第二補充預算的。

（政府代表退場中）

**主席：**好，我們繼續會議，2011 年度本會的第二補充預算，二百多萬，請徐偉坤議員作一個引介。

**徐偉坤：**主席、各位議員：

本人現以行政委員會的名義對《2011 年財政年度立法會第二補充預算》作一個引介。

根據十二月四日第 11/2000 號法律第三十九條和第四十條的規定，行政委員會將金額澳門幣二百八十五萬九千三百元的二零一一財政年度澳門特別行政區立法會第二補充預算案提交執行委員會審議，以便全體會議通過。

經制定本財政年度的第二補充預算案後，立法會經調整後的預算將增加至總額澳門幣一億零三百五十三萬三千五百五十二元七角四分，與現時的預算相比，增加了百分之二點八，而與金額為澳門幣九千八百八十萬元的最初預算相比，是增加了 2.9%。

於本財政年度提出第二補充預算，是由於年資獎金、房屋津貼及家庭津貼制度的修改，第 2/2011 號法律，以及公共行政工作人員薪酬、退休金及撫恤金的調整，是第 3/2011 號法律，以致「人員開支」需增撥澳門幣二百六十五萬九千三百元，而退休及撫恤制度的供款亦需相應增加澳門幣二十萬元。

為是次提出金額澳門幣二百八十五萬九千三百元的立法會第二補充預算案，需從特區預算額外轉移相同的金額。

以上為立法會第二補充預算的主要內容，請各位議員考慮及作出表決。

多謝。

**主席：**對於這個第二補充預算，各位議員有沒有甚麼意見？好，沒有的話，由於它是全體會議的議決案，我們按章程都是要一般性至細則性，雖然它沒有按條列，現在一般性表決。

（表決進行中）

**主席：**通過。

好，現在細則性表決。

（表決進行中）

**主席：**好，通過，通過。

兩項議程都完結了，十三號來說我們再會全體會議，議程來說稍後發出。散會。

**翻譯：**翻譯辦公室

**文牘：**紀錄及編輯辦公室