



# 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 (二零一零一二零一一)  
IV LEGISLATURA 2.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2010-2011)

第一組 第 IV-37 期  
I Série N.º IV-37

日期：二零一零年十二月六日  
二零一零年十二月七日

劉永誠、林香生、麥瑞權、陳偉智、蕭志偉、  
何潤生、陳美儀、唐曉晴。

(十二月六日開始、結束時間)

缺席議員：歐安利。

開始時間：下午三時正  
結束時間：下午七時五十四分

(十二月七日出席、缺席議員)

(十二月七日開始、結束時間)

開始時間：下午三時正  
結束時間：下午七時五十九分

出席議員：劉焯華、賀一誠、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。

地點：澳門南灣湖畔立法會前地立法會大樓全體會議廳

缺席議員：崔世昌、張立群。

主席：劉焯華

(十二月六日、七日列席者)

副主席：賀一誠

第一秘書：崔世昌

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  
土地工務運輸局局長賈利安  
運輸工務司司長辦公室法律顧問 Joaquim Adelino  
交通事務局局長汪雲  
運輸工務司司長辦公室法律顧問黃玉葉  
建設發展辦公室主任陳漢傑  
房屋局局長譚光民  
運輸基建辦公室主任李鎮東  
環境保護局局長張紹基  
港務局局長黃穗文

第二秘書：高開賢

(十二月六日出席、缺席議員)

出席議員：劉焯華、賀一誠、崔世昌、高開賢、馮志強、  
關翠杏、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、

電信管理局局長陶永強  
 民航局局長陳穎雄  
 能源業發展辦公室主任山禮度  
 地球物理暨氣象局局長馮瑞權  
 地圖繪製暨地籍局局長陳漢平  
 郵政局局長劉惠明  
 燃料安全委員會主席鄭錦成  
 科技委員會秘書長梁寶鳳

另一方面，爲了優化土地資源的管理，今年初啓動的處理第一批約三十宗的閑置土地的個案，其中五幅土地經行政長官批示，批准啓動宣佈批給失效的程序，另亦都有兩幅土地經行政長官批示，已經送交檢察院諮詢意見。

今年，亦都實施咗罰金與日價金掛鈎的一個處罰機制。此外，亦都持續咁樣打擊非法霸地、佔地的行爲，至今成功咁收回 16 幅被非法霸佔的政府土地，涉及面積約 7.5 萬平方米。

**議程：**辯論運輸工務領域 2011 年度施政方針政策。

同時，土地法及其配套法律法規的檢討工作，專家意見組已經提交了立法草案的修訂本，最終的諮詢文本亦都完成，並於本月中再作公開諮詢。

**簡要：**議員與運輸工務司司長等官員就運輸工務領域 2011 年度施政方針政策進行了辯論。

針對呢個僭建物的處理，今年新成立的拆遷組已經採取咗數十次的行動，處理逾 100 宗的個案。同時完成了都市建築法律制度及都市建築法律制度的行政性質的規範的諮詢文本，以及第二輪的諮詢。

**會議內容：**

**主席：**各位議員，現在我哋開會了。

今日的議程呢係辯論運輸工務領域 2011 年度的施政方針。

房屋事務方面，我們繼續從多方面著手，全力推進公共房屋的興建，今年建成的項目包括永寧廣場、HRHS 地段、青州社屋青翠樓及望廈社區的望善樓供應單位約 2140 個，並且啓動了重建多幢樓齡長，利用率較低的社屋。今年成立了公共房屋事務委員會，創設咗讓居民與社會參與的討論平台，並成立了促進房地產可持續發展的工作小組，就房地產市場的健康發展提出了六大方向同埋制定咗十項的措施。

我首先交給劉司長先對 2011 年度運輸工務領域的施政方針作一個引介，請劉司長。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

立法會主席閣下，各位議員，大家好。

爲了舒緩社會房屋的輪候家庭的租金的負擔，今年延續了發放相關的補助，並且降低了補助的門檻，調升了補貼的金額，擴大受惠面至新登記的社屋申請家庭。此外，自置居所貸款利息補貼制度及自置居所信用擔保計劃亦都今年 6 月底屆滿，共批申請 7183 宗，經評估分析之後，決定不再延續有關的計劃。

首先謹讓我向立法會簡述過去一年運輸工務領域的施政執行的情況，在 2010 年我們繼續以務實、堅毅的精神，秉承傳承與創新的施政理念，按序咁施行各項工作計劃，積極參與區域合作與交流的事務；大型跨境基礎設施同交通的安排，取得良好的進展；橫琴島澳大新校區項目正在有序開展，標誌性建築物已經係 11 月 5 日啓動興建；港珠澳大橋人工島澳門口岸初步設計方案已經作深化的研究，而家正係研究兩地邊檢對接的問題；承接區域發展的輕軌系統同步開展不同方面的工作。

經濟房屋相關法例的修法，房地產中介業務法，及從事分層建築物管理業務及管理服務人員的職業法律制度已經進入了立法程序。並起草咗樓宇管理仲裁中心規章的草案，爭取係今年之內公佈。

爲了配合總體城市規劃的制定，完成了城市規劃編製體系的研究，以及新城填海區規劃的第一階段的公眾諮詢，南灣湖 C、D 區規劃亦都展開咗公開徵集的方案活動，舊區重整諮詢委員會討論了舊區重整法律制度草案配套的三個行政法規，亦都進行了司打口區同埋媽閣街區居民現狀調查的研究，掌握咗舊區的相關資料。

交通方面，承接了 2009 年底推出的澳門陸路整體交通運輸政策構想，今年已經完成了首階段的公開徵集意見，係稍後形成咗政策諮詢文件稿，再向社會諮詢，爭取盡快落實並執行。爲了落實公交優先的策略，試行新馬路公交專道的措施及

巴士報站系統，積極開展公共巴士革新的工作。輕軌建設陸續進行實質性的前期準備工作，並完成澳門輕軌系統第一期行政物料及系統、行車物料及系統、採購的國際公開招標評標程序，短期內將公佈結果。今年亦完成咗氹仔柯維納馬路及媽閣綜合交通樞紐的規劃的研究。

航空方面，繼續協助本地航空企業開辦航線，開展澳門民航業市場研究及策略諮詢報告的調研工作，為海空聯運推展至直通快線服務。海運方面，新增咗 11 條客運的航線，進一步強化海路客源地擴闊與珠三角地區的海運網絡。

在環保工作方面，今年透過總體規劃與區域合作、污染控制同宣傳教育三個主軸推動咗有關工作，推出了澳門環境保護概念性規劃的構想，徵集意見文本，並啟動咗第二階段的環境規劃及各專項規劃的研究。此外，開展了澳門機動車輛排放污染綜合控制示範，及澳門電子廢物管理與污染控制示範的研究。至於鴨涌河污染的問題，正透過珠澳兩地合作，制定聯防共治的整治方案。

為了履行國際公約的義務，今年已經初步進行咗碳排放的資料搜集工作。噪音法修訂完成了公開諮詢，現已進入立法程序，將社會生活噪音同打樁工程的噪音納入規範。今年亦完成咗草擬設立環保與節能基金的相關法規，預期係明年出台實施。同時為了推動環保汽車的使用，提出咗相關稅務優惠措施，並透過多元化的方式深化環保宣傳教育。

為了構建節水型的社會，今年推出咗澳門節水規劃的大綱，訂立了未來 15 年發展的路向，同時為咗鼓勵市民節約用水，今年 7 月起取消了自來水的最低用水收費，即使惠及約 4 萬個用戶。喺電力發展方面，簽署咗延長電力專營批給合同，投資回報率由原來的 12% 下調到 9.5%。亦開展咗相關的天然氣供應的各項網絡配套研究，繼續推動可再生能源的應用。

為了配合青洲區的發展，落實將現有的臨時燃料中途倉遷往距居民較遠的地點，有關建造工程將於明年初完成，屆時會將現存的五個分散營運的燃料倉庫遷入，集中管理。

電訊方面，隨著澳門公共電訊特許合同中期檢討的簽署，電訊市場開放及時間表已經明確，喺今年的下半年，本地同國際租賃線路服務價格均已有所下調。此外，開放固定公共電訊網絡市場的工作亦都開展，至於由政府斥資興建的無線寬頻系統服務亦都喺今年的 9 月推

出，讓居民及遊客可以自由享用。

喺推動科技發展工作方面，已經開展澳門科技發展現況調查，並向國家科技部推薦本澳兩家單位成為國家重點實驗室的夥伴實驗室，促進國家重點實驗室及中藥檢測中心喺澳門的建設。

主席，各位議員，踏入咗 2011 年，我哋將依循珠江三角洲地區改革發展規劃綱要所賦予世界旅遊休閒中心的定位，抓緊前所未有的機遇，喺基礎融合方面進一步作出裝備，加強區域基建對接的步伐。

我們將持之以恆，圍繞以人為本、關注民生、落實科學施政的施政主軸，認真、謹慎咁開展新城填海區的城市規劃。扶持舊區，新舊區互補發展，聯同粵港政府深化具體落實共建優質生活圈同粵港澳基礎設施建設合作專項規劃，以及環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃的研究成果的可行性。致力推動重大跨境基礎設施及交通安排，建立跨界交通無縫銜接，區域間一體化軌道交通基建。

針對 2012 及 2015 年的規劃的目標，開展各項跨域基建的實施建設的事情安排，並將在粵澳合作框架協議的基礎上，落實澳珠協同發展計劃的研究工作。重點加強合作推動橫琴發展，港珠澳大橋的建造促使咗三地陸路跨界交通進入嶄新發展的里程，為了配合城市發展及區域一體化的國家發展策略，將透過現行的機制，強化陸路跨界交通功能，及提升口岸的配套設施。

構建軌道交通成為未來區域交通出行的主要綠色交通工具，重新啟動粵澳雙方互認輕型汽車駕駛執照的工作，以及就澳門輕型車輛進入橫琴島的方案進行探討。

隨著粵港澳區域合作的體系、關係更為緊密，加上新城填海區計劃的工作，已經展開，本澳的整體城市格局基本確定。

上月，溫家寶總理視察澳門期間，喺俯瞰澳門全景時，對本澳的城市發展規劃提出咗兩點建議，認為要建立環境生態管理的系統，以及以科學規劃進行城市建設，以提高居民生活的素質。總體規劃確實與居民的生活素質相關連，科學規劃、公眾諮詢有其必要性，短期內將匯整新城規劃的第一階段公共諮詢的意見集。開展規劃的研究工作，力爭 2011 年年中提出規劃草案，為進行第二階段諮詢工作做好準備。

為了保證新城的規劃工作做得更好，我們將會開展一啲前期的設計工作的研究，配合多用途的海濱公共空間設計，注重地下空間的利用，以至各種地下的設施，管網的建設，包括地下交通網絡等。構建雙環雙軸快速路網結構，藉此舒緩交通壓力。對接珠海的交通基建同港珠澳大橋，喺 2011 年將會優先針對 A 區同埋呢一區開展城規編制，做好跨境交通對接的前期規劃工作，塑造澳氹兩岸海濱綠化休憩空間，與珠海海濱連接，共同打造世界級城市海濱長廊。

與此同時，我們亦將啓動城市規劃法及其配套法律法規的草擬工作，以及研究設立城市規劃委員會。近年，舊區重整的工作成爲社會較爲關注的議題之一，法律體系的完善制定係未來開展舊區重整工作的重要依據，同法理的精神體現，政府一直予以重視。爲咗了解同埋掌握市民的真實需要，2011 年將持續開展點對點，面對面等不同渠道及形式的諮詢工作，逐步構建以點、線、面結合的模式全面咁展開重整舊區的工作。

經過綜合的考慮，決定明年優先啓動重建祐漢的順利樓，作爲首個發展的項目，此亦都將成爲區內居民的臨時安置搬遷的中轉站，待完成了相關的搬遷安置之後，項目將留作公屋之用。重建工作，希望喺配合立法工作後，爭取即時落實居民的安置搬遷。此外，會開展土地使用的分類研究，有助城市規劃同土地使用原則得到更好的規範，並持續打擊非法佔用政府土地的行爲。亦都會透過完善的法律法規，有系統同埋有效咁管理特區的土庫資源，爭取土地法及其相關法律法規的修改，喺 2011 年第三季進入立法程序。

喺大型基建方面，橫琴島澳門大學新校區將配合三年建設期的目標，各項建設分階段於 2011 及 2012 年展開，氹仔新碼頭主體工程擴建及氹仔成都街公園繼續有序開展。爲配合區域融合對本澳城市基礎設施所帶來新的訴求，我們將因應社會整體形勢發展以至民生的訴求，適時推出公共工程，尤其係有助改善城市建設，同提升居民綜合生活素質的民生工程。

爲了配合路氹城區的急速發展，今年亦都會加強離島道路網絡，連接九澳堤壩馬路及九澳聖母馬路的行車隧道將進行招標，並開展連貫公路圓形地下層的行車通道興建工程，計劃開闢大潭山隧道。

對於連接珠海、灣仔的河底隧道的可行性將深化與珠海的溝通，爭取早日落實相關的建設。此外，建立工程竣工評量等訊息數據的資料，爲招標評標提供基礎資料，亦都提升私人建

築項目的審批效率，積極咁推動、推進關於工程、建築及城市規劃範疇技術員的資格認可、註冊、及權責、資格的制度的建立。

主席，各位議員，近年係經濟迅速增長的同時，房屋問題亦都成爲社會上一個熾熱的話題，居有所，安居樂業，係特區政府房屋政策一個基本的目的，亦都係社會一個共同的期望。房屋政策主要睇三方面：一、係貫徹以人爲本的核心施政理念，合理配置公共資源，保障本澳居民的居住權。二、係因應私人房屋市場的實際情況，依輕重緩急的次序，按力所能及的原則，以適當的方式協助中、低收入家庭，及有一定經濟能力，但未能喺私人市場置業的市民，循序漸進解決置業難的問題。三係致力創造條件，使到房地產市場可以更公開透明及規範運作，保障各參與方的合法權益，促進房地產市場的健康發展。

政府看待呢個樓市的問題與廣大市民一樣，皆希望樓市能夠健康發展，作爲一個負責任的政府，縱然房地產市場問題複雜，當前形勢亦都必須從多方面著手，努力協助居民，基層的居民解決住屋問題，以公屋市場的需求爲基礎，結合前瞻性同科學性的分析，制定興建速度同埋供應的規劃。

經濟房屋相關的法例的修法工作已經進入咗立法的程序，我們透過公共房屋委員會等不同的渠道收集了社會上多方的意見，設定咗收入限制，延長不可轉讓的責任期，轉售時補價等制度，與此同時，考慮到經濟房屋現有輪候家團已等候多時，將採取過渡的措施，並以寬入緊出作爲基本原則，配合新制的部份條件，對原有輪候家團分開處理，確保公共資源得以合理咁運用。

社會房屋方面，政府一直高度重視居民對社屋資源合理運用的關注，對於居民關心的社屋輪候期，政府已經作出初步的分析，稍後將會喺房屋委員會內作出討論。至於私人市場，根據統計數字，喺過去數年，私人房屋的供應量相對較少，其中尤其中小型的單位由 2005 年至今年的 8 月建成單位只有 12,800 個，我們因應市場中對中小型居住單位的需求針對性推出措施，增加細面積單位的供應量，促進需求平衡。

對於未來住宅單位供應，按統計資料分析及從保守原則推算，目前在建有 8,600 多個，在建及落實興建的公屋單位約有 17,000 個，加上青洲、氹仔北安及路環蝴蝶谷的工廈用地改建提供單位約 1 萬個，以及初步估計未來新城填海的 4 萬個，連

同空置及審批中單位，長遠本澳潛在住宅單位的供應量約有 10 萬個。

促進房地產市場可持續發展工作小組會繼續緊密觀察房地產市場的變化，跟進措施的成效，抓緊落實推出的政策的措施能按時出台。至於公共房屋的興建，係達成 19,000 個公屋單位的量化目標的工作過程中，我們確實遇到咗相當的困難，正如就係公屋用地供應上，興建進程人力資源上，均面對唔少的壓力，受制於好多的客觀因素，希望社會能夠理解箇中的狀況及確實存在的問題。

但我們對目前所規劃的公屋用地有信心可以到位落實，確保 10000 個公屋的目標有多無少，預計明年其餘的公屋皆會進入圖則編製及動工階段，其中路環石排灣公屋項目已經完成咗圖則，提供單位量由原來的 6,800 個增設到 8,700 個。明年會設法加快進度，確保工程的質量及達至目標的成效。

主席，各位議員。迎接未來旅客增加，居住人口上升，出行便利的要求更高，城市的陸路交通將要接受更多的挑戰。面對人多、車多、路少、塞車等嚴峻交通問題，多項急切性的工作須要與廣大公眾同心協力面對。政府自 2007 年推出咗公交優先的戰略，已有規劃地逐步咁推行落實，為咗了解，為咗解決現存的問題，及迎接未來的挑戰，承接 2009 年推出的澳門陸路整體交通運輸政策的構想提出了公交優先、綠色出行、世遺保護、區域融合、城規結合的五大原則。

2011 年，我們將致力完成陸路整體交通運輸政策的文本，研究制定相關的具體措施。按目標年限，有序落實執行，逐步改善澳門的交通環境，同時，將加大力度完善公交線路的網絡、擴大公交服務覆蓋的範圍、深化智能交通系統係公交的應用、創設條件增闢公交專道等等。以多方位完善公交整體發展，並將抓緊時間，做好新巴士服務模式投入運作前的準備工作，以及全盤咁處理好模式轉移的銜接安排。

未來我們交通政策將朝著一個核心、兩個面、三個圈的理念，推進及落實以公交優先為核心，加大交通建設的供應面，及強化服務供應面，依據新城、舊區、歷史核心區三個層圈進行係空間及功能佈局方的疏理，創造貼身服務的交通環境，相信透過呢個一二三交通政策的理念，可以達至構建居民宜行，旅客宜遊的綠色交通城市的目標。

海空運輸方面，為了落實旅客的多元化，我哋將加快澳門

國際機場與北安交通樞紐的對接，推進海空聯運的模式，為咗配合澳門長遠的發展，實現澳門國際機場成為多功能的中小型國際機場的發展方向，我們將制定以 2030 年為目標的澳門國際機場整體發展規劃，配合發展高端客源的目標，明年將向各家人用航空局爭取增加通往內地的直昇機航點及相關的運力，同時研究優化海上航線的配置，促進珠三角地區的區域融合，同海上基礎設施的對接，完善咗海上交通的配套，提升海上客運服務的質量。

係環保工作方面，佢亦都係關係住人類社會可持續發展的一個關鍵的議題，目前，世界各國正採取多樣性的減排減碳的措施，保護環境，隨著本澳社會急速的發展，環保工作亦都必須與時共進，將加強與鄰近地區的合作，聯防聯治，共建區內優質生活環境。2011 年將會係環保工作充滿挑戰的一年，承接去年三個主軸的工作，將致力研究並推行噪音、空氣、水質、及光污染等監控的措施。

優化環保基建，並結合一系列的宣傳推廣計劃，提升居民的環保意識，以構建低碳澳門，共創綠色生活為願景，為咗配合國家到 2020 年單位國內生產總值二氧化碳排放較 2005 年下降四成至四成半的減排目標，以及履行適用於本地區國際公約的義務，我們已經確立咗減排的目標，明年將展開多項的研究同調查的工作，以科學的方法，釐清澳門減排的狀況，深入探討低碳的發展。

隨著澳門環境保護概念性規劃的構想，完成首階段的諮詢工作，2011 年將全面開展澳門環境規劃工作，完成編製首個規劃保護的規範的規劃的文本，係控制空氣污染方面，我們將重點咁針對再用車輛與食肆油煙及氣味的排放，探討研究殘舊車輛淘汰的政策，透過實施財稅優惠的措施，鼓勵使用環保車，減免稅額上的上限為每輛 6 萬元，透過環保與節能基金為中小企食肆改善油煙排放提供適當的資助，共治污染。

此外，我們將繼續開展其他噪音污染源的研究，並對光污染的問題進行廣告招牌、建築物裝飾燈、及戶外電子顯示屏等光污染的標準。明年，環保與節能基金將正式出台，初期啟動的資金為澳門幣 1 億元，支援本澳中小型企業及社會團體，係改善空氣質素，節能及節水等方面著手，期望透過有關的措施，拓展環保產業的發展空間。環保基礎設施亦都會按序咁進行優化，包括澳門半島、氹仔污水處理廠，以及垃圾焚化中心舊廠房煙氣淨化系統的升級工程。

為了配合澳門節水規劃大綱中對再生水的規劃，將選擇合適的地點興建再生水廠，將部份路環污水處理廠的尾水通過深度的處理工藝轉化提升至再生水質量。此外，明年將全面實施新的自來水價格機制，引入分類水價同階梯水價的概念，以經濟槓桿推動社會進一步節約用水，廢棄物的處理亦將持續貫徹，規劃入手源頭的理念，為建築廢料中無害隋性物料的循環再用創造條件，探索透過區域合作的模式，尋求長遠解決本澳隋性物料的處理的途徑。

能源政策方面，2011 年電力市場將進入改革的階段，隨著新電力專營合同的生效，我們按既定的計劃，順利開展局部開放電力市場的部署，為配合輸電、產電等上游供電環節的開放，陸續開展各項配套工作及研究工作，包括著手電力綱要法、電網運行規範等法律法規的研究同起草工作，以及啟動電費制度，同釐定電價的諮詢工作，同時開展天然氣價格制度的研究，爭取年內完成後公開諮詢。

電訊服務方面，隨著市場開放的時間表確定，將於 2011 年進行具體的發牌工作，新網絡的建設對市場開放及服務的引入係重要的一步，我們將緊貼有關工作的落實，以配合不斷演變的發展形勢，政府斥資興建的無線寬頻網絡今年進入，將進一步擴大覆蓋面。為解決公共天線問題，政府已成立規管公共天線服務工作小組，檢討分析及研究有關規管公共天線服務及廣播制度的法律制度。

主席，各位議員，係 2011 年多項規劃及大型基建進入發展的關鍵期，係配合綱要賦予澳門世界旅遊休閒中心的發展定位，我們將繼續按既定的方向，展開各項工作，注重增加新形勢下的應對能力及效率，加快與區域融合協調發展，深化區域規劃工作，落實跨境基礎設施對接，訂立交通、環保及公屋等具前瞻性的發展策略，促使新城舊區扶持互補發展，提升澳門整體的競爭力。

當前，運輸工務領域方面面對的任務係艱鉅的，誠然，轄下各部門團隊的意志係堅定，係貫徹特區政府的科學決策，廣納民意的理念之下，緊抓中央批覆同意新城填海的機遇及區域賦予定位的優勢，以進取積極的態度投入及拓寬區域合作的領域，與全澳市民一起籌劃澳門未來的發展藍圖，與區域同步向前邁進，共同構建優質生活圈。

多謝。多謝主席。

**主席：**司長作了引介，20 位議員呢就報了名發言的，在小休之前來講，我先讓 5 位議員發言，之後司長對 5 位議員的發言作一個回應，請劉永誠議員。

**劉永誠：**多謝主席。

司長閣下、各位政府官員、各位同事：

今日首先我要同司長交流一下，就係有關公共房屋的政策上面啦，它的規劃呀，嗰個單位的供應呀，它的定位等等的問題，希望同司長作一些探討。咁我哋呢一排時常聽到，好多時話澳門的公共社會設施上面的不足，好多因應不足的問題而引申好多社會服務唔能夠適時咁開展的。例如話，我們要支援呢啲弱勢社群呀，社會服務的一啲設施包括托兒所呀、老人院舍的不足、殘疾人士的院舍等等呢。

咁我好希望呢，即係話司長係統籌整個公共房屋的建設的同時，亦都希望同相關的司長或者部門聯繫一下，係希望能夠係前瞻性咁樣規劃，呢啲設施能包含啲部份嗰個設施的設立，咁如果能夠妥善安排適合的地點去興建更多的社會的設施的話呢，滿足到相關團體的需求，我相信可以令到澳門係更加和諧。咁亦都係能夠達到幫助有需要的人士的目的，我相信社會係一定會支持的。

咁政府亦都係應該係好要謹慎咁考慮經屋的申請的輪候條件，亦都應該係讓真正有需要的人士能夠可以盡快入住，係避免過長的輪候時間。另外呢，減輕公屋的需求壓力亦都係當局須要思考的，任何的事情都須要取得一個平衡，希望當局就公屋的問題，同業界係通力合作，亦都好希望司長同有關官員能夠聆聽市民的意見，係兩者之間係取得一個平衡點，照顧不同房屋需要的家庭，而避免呢個資源的錯配。

就本人的理解呢，令到年青人或者中產置業困難的因素實在係太多，幫到一批人，又幫唔到另外一批人，要針對性咁提供援助的話呢，的確存在一啲困難。不過在房地產市上面，係出現咗一個斷層的問題，而的確，細的單位係過去的十年的落成的數量係相對係較少的，亦都令到呢啲群體上面，上車盤的選擇係變得比較少，而增建更多的細單位係幫助佢哋置業的其中一個方法，透過增加興建細單位的土地拍賣的數量，當然呢啲拍賣土地係一定係有一個附加的條件啦，嚴格規定發展的期限呀，限制住宅的公共設施呀等等。係確保未來會有源源不絕的細單位供應之下，應該係有

助於現時熾熱的細單位市場的情況係得到適量咁降溫的。

在公共房屋的推行上面，如果能夠有序、有效咁穩步推進呢，完善申請的制度係當局須要關注的。公營房屋的政策，目的係幫社會有需要的人士解決部份生活困難的問題，對於社會的穩定，促進和諧，同和諧社會的發展，係起到一個好重要的作用。房屋政策的確係有但實行的必要性以及實行的持續性，而且係現時的樓宇市場的階梯方面，係的確存在咗斷層的問題。

市場上細單位供應量係少，點樣解決住屋的問題？大家係應該可以理性，多方面，多角度咁樣去探討，或者有好多因素，好多方法係可以作出適當的配合的。至於呢個公共房屋同呢個私人房屋的方面呢，其實係應該係兩種不同的產品，亦都係，應該係具備有兩個不同的市場的，而經屋方面呢係必須要滿足合資格人士的最基本住屋需要為首要條件的，包括在建築材料方面啦，單位佈局呀等等。亦都係應該以一個最基礎的建築水平去完成。

而選址方面，我哋建議希望，選擇於一個位於一個交通接駁、配套完善的區域，正如將會喺石排灣興建的公屋，由於居住的市民如果喺澳門半島工作的話，佢將要面對每日花費上成數十分鐘的交通時間，如果住喺嗰邊的公屋，就會喺交通方面，出行方面呢，係會構成一啲困難的。

呢啲淨係一個規劃的問題，亦都係公屋定位的問題。咁如果定位的問題呢，係無法處理好的話，反而就係會令到市民產生個憧憬，想方設法讓自己符合申請的條件，就會產生了大量的對公屋的需求，於是令到有需要幫助的市民的輪候時間更加係遙遙無期。同時，公屋亦都好難係真係達到真正幫助到真正需要的市民。

在低息環境同通脹重臨的推動之下，世界各地的投資氣氛係好熾熱，咁全球約六成以上的國家的樓價，係錄得一個上升的趨勢。澳門亦都難獨善其身，公共房屋對澳門的樓市能夠起到一個平衡的作用，樓價高企，市民對公屋更為殷切的。

而過往因為經屋的價格係相對來講係低於市場的樓宇，喺澳門經濟起飛的樓價上漲的呢幾年，經屋係禁售期後，喺出售中係無形中亦都有好多人發了一個少財的，所以現在好多的居民尤其是年輕一代，都希望能夠買到低廉的經屋。咁可能佢心態希望，因為如果買到經屋的話，就可能作為一個投資的一個

十分回報高的一個項目，可以令到佢增加財富的。

咁但係環顧周邊地區的資料來睇，其實大部份的地區的國民，佢哋置業首置的年齡係偏向於 30 多歲的，咁所以我哋對於話年青人係唔係一定係，急於係早啲買樓係對於佢哋黎講係比較適合呢？咁我哋覺得，應該就呢方面呢，係唔係須要作出個研究呢？咁司長同埋官員，就呢方面的問題可唔可以，有一個已經係有作出一個評估呢？

咁喺早前呢，政府係推出咗六招十式的措施壓抑樓市的，而當局的房屋的政策是否須要適應社會的實際，制定一套長遠宏觀的房屋政策，並應就未來的市場需求作出深入的分析呢？咁我希望如果能夠係話作出一個適當的評估的話，就可以避免喺社會上面出現任何人士都好似要去買樓，咁就個個係盲目咁追求，咁就變了個個壓力就越來越大了。

我喺度呢亦都希望司長解釋下對調控樓市的睇法，未來又點樣去籌劃呢個房屋的長遠的政策呢？咁亦都根據今年施政內一啲數字，政府為咗舒緩社會房屋輪候家團的租金的負擔方面係做咗一啲動作的，咁亦都係呀喺 08 年開始係發放咗呢個社屋輪候家團的輔助的措施，至今已經有 2500 多個家團係受惠的。

咁從呢啲數字黎睇，其實政府係努力興建呢個萬九的目標進發的時候，對排隊輪候的家團有無作一啲統計，而從政府公佈的第一期社屋的輪候家團中，大約係有 5000 個。但係呢啲家庭即係就一啲這樣的資助呢，亦都係無申請的，當中係只有一半左右的家團申請咗呢個這樣的資助。究竟個原因，唔知司長可唔可以去作出解釋呢？有無去搵出個原因係咩呢？咁就呢啲數字方面，會唔會係排除咗，是否係有啲水份的存在呢？

咁社會上亦都係，我們亦都係充斥咗一啲傳言，就係話，有啲人係無心去聲明，但係有收入，但係如果係有一啲呢，係工作上收入比較低微，但係佢有證明而佢係超出咗呢個收入上限的。而社屋嗰個申請呢，根本上係幫唔到真正有需要的家團的進入。

咁如果出現呢啲問題，亦即係有關部門會有無作出呢個分析，咁希望呢樣野係能夠係讓公眾係多啲了解，希望能夠他日作出的調整的時候能夠讓到有需要的人係得到援助。

咁想問一問阿司長，究竟嗰個社屋的輪候期有無一個適當的評估，亦都係就呢方面的進度可唔可以同我們交流一下呢？

咁另外一方面，我亦都想同司長講講有關個行政效率的問題。導致政府嘅項目審批行政效率低下的關鍵呢，係應該源於呢個迂迴的行政的程序。市民的投訴遲遲都未獲解決，建築的項目的審批亦都係同樣。

咁早前的立法會，本人亦都曾經講及過電子化係應該可以提高政府的效率的地方亦都係有，但唔係太多，關鍵係跨部門的協調，以及簡化的程序。希望政府當局可以切實咁提升行政效率，我亦都係好希望能夠繼續跟進呢個問題。

運輸工務領域的辯論入面呢，每年都係討論呢個私人建築項目的審批的效益的問題，雖然政府表示已不斷優化審批的流程，但係業界批評政府審批的程序係緩慢，有個案更遲遲未批出，有如石沉大海，呢啲更被業界指成係造成呢個本澳樓價升溫的原因之一。

現時，究竟有幾多私人的建築項目的圖則審批呢，係被擱置或者係暫停呢？而令到呢啲項目唔能夠適時咁批出黎呢？亦都希望政府能夠係解答一下。事實上，政府為咗簡化私人建築項目的圖則審批流程，亦都做咗唔少的功夫。正如，為咗業界提供入則的指引呀，沿用多年的審批准則公開呀，亦都推行呢個申請服務的表格化。

咁呢方面呢，亦都係話，相關的程序無非都係希望能夠可以幫助到呢個，審批的時候係加以改善的，但係政府的優化的措施呢，似乎與業界的期望係有一段距離，咁所以就係好多時，我們業界都覺得係會唔會係政府的人員過份謹慎呢？咁令到即係話個程序係反反覆覆，翻來覆去，好多時都在個結論上面，都係須要繼續跟進，而令到所有的項目都唔能夠按照既定的時間表係批到出黎，咁呢啲對我哋業界黎講係構成一個好大的問題的。

咁另外一方面我要即係話，要即係再次提出的就係話，喺我參與好多次同相關部門就呢個審批精簡，簡化方面的工作會的時候呢，我都時常係聽得到就係，內部相關某個部門的相關的程序基本上可以透過簡化程序，亦都係話透過適當的步驟可以係壓縮，但係牽涉到一個項目的時候，須要去到另外一啲跨司的部門去進行一啲審批，攞意見的時候，往往就出現一個好大的問題，而亦都係相關的部門亦都好難，即係話可以保障得到咩時間可以得到呢個回覆，而令到跟進的程序唔能夠可以開展的。

咁我好希望呢，司長是否可以繼續可以係優化就呢個跨司部門的聯繫，就呢啲審批的程序方面，係作出一個實質的改善呢？因為始終呢部份呢，傾就傾咗好多次，但始終係真係見唔到有個明顯的改善。

咁時間唔多，咁我喺呢度或者係亦都係想講講，就有關呢個勞動力資源不足的問題。早前喺財政司個施政辯論的時候，我本人亦都係就，因為知道我哋個公共工程的開展方面，公共投資方面，將會係增加的，咁即係話預計我哋需要的人力資源方面，將會係好龐大。

咁我希望司長是否可以係將相關要開展的工程，而對呢個勞動力資源上的需求方面，作出一個科學性的評估，而將數據係適時咁係遞交俾我哋其他司長管轄的部門，例如勞工事務等呢？令到個人力資源可以適當咁安排得到。

**主席：**區錦新議員。

**區錦新：**多謝主席。

司長、各位官員。

第一個問題首先探討下有關房屋政策的問題。面對高樓價呢，政府就出了劉十招來到為樓市降溫，結果劉十招就變咗流野十招，點解呢？好簡單，因為十招呢，就無對焦，咁對錯焦梗係無效啦。

澳門的樓價高係咩原因呢？炒賣只係其中一個因素，更加重要的呢，就係因為市場失敗，喺健康的市場裏面，理應係有不同價格的樓宇提供俾唔同經濟能力的家庭去選購，但係近十年呢，澳門的建築商爭相建豪宅，而中低檔的單位喺市場上極其缺乏，導致市民置業難。好明顯，澳門的樓價高，主因係豪宅供應過多而低檔樓宇供應量不足。

可以咁講，即使無人炒賣，樓價仍然係高的，所以劉十招除咗一招，賣地推細單位算係對到焦之外呢，全部都唔對焦。咁樣十招點會有效呢？既然市場失敗，係導致中低檔樓宇供應量不足，咁最有效的辦法就係增加中低檔樓宇的供應。

增加細單位係一個辦法不過政府似乎又走錯路，政府準備推出一幅地公開競投，指定用於興建細面積單位。呢度有兩個問題，第一個，公開競投攞得的地發展商當然要賺錢，咁肯

定抬高咗細單位面積的成本。第二，由私人黎到興建細面積單位呢，供應量本來就唔多，而又唔夠確保落喺消費者手上，咁結果呢啲細面積單位建成之後，就落喺炒家手上，再轉到消費者手上的時候，接貨時又變番啲同豪宅同樣呎價的細面積單位。可見連呢個稍為對焦的細面積單位政策，都似乎係難發揮作用的，咁試問劉十招點樣唔注定失敗呢。

咁對於官僚的唔信任呢，我認為市場如果能夠自己調節的話，政府最好唔好插手，但當房地產市場失敗而導致影響民生的時候，政府就有責任去介入去解決問題。有人都曾經贊成要管制樓價，但係作為自由經濟的社會，管制樓價就係唔適當的，而政府所能夠做的，就應該針對市場偏向供應貴價樓的缺陷，由政府去增建公屋黎供應中低價的樓宇來到彌補市場的缺失。

本人一直都主張社屋、經屋係應該分途的，社屋係為咗照顧極低收入的人士的家庭，係一個社會保護網，係一種社會福利。但係經屋所回向的，應當係有一定經濟能力的家庭，包括中產家庭，因此，佢唔係社會福利，無須政府作任何補貼，只係須要按成本價，包括建築成本價，同土地成本價黎出售。而購屋者亦都唔須要設定咩收入上限，只要無置業的本地居民符合條件的，都應該可以申請同輪候。

以目前政府的條件呢，增加足夠的公屋係毫無難度的，所缺的係決心，同擺脫同小圈子選舉糾結係一齊的利益集團的糾纏。喺呢個思路上面，政府必須評估經屋的需求，有兩個指標係可以供參考的。

第一，政府本來承諾喺 2009 年開展新一輪的經屋申請登記，結果拖到今日，都依然登記無期。呢次登記的重要性在於，停頓咗好多年，現時 12000 幾個經屋的輪候家庭根本唔能夠反映真實的需要的數據，所以有新一輪登記呢，就可以有清晰的數據，知道我哋應該政府可以需要興建幾多公屋。所以本人係再次促請政府，係盡快完成經屋條例，同展開新一輪的經屋申請的登記。

第二，澳門的公屋比例一直偏低，新加坡公屋數量係整個國家的住房的八成以上，以確保人民係居有其屋。而鄰埠香港，城市結構，生活習慣，同消費模式同本澳都相近的，佢公屋比例都喺五成以上，而澳門至今不足兩成。即使 2012 年建成萬九公屋，都係佔二成三啫，我哋主張要彌補過去十年房屋政策失誤，而要求喺未來五年係建成四萬公屋，亦都只係將公屋

比例推到三成左右啫，遠低於香港，更遑論新加坡。所以呢個數量的需求係適切的，亦都係保守的。

不過唔好講到四萬公屋咁多了，就單講返萬九公屋先，國務院總理溫家寶黎澳門期間呢，特別就發咗好多的指示，剛才阿司長引述咗兩項關於一啲指示，咁但似乎無提及到，無留意到，特定去搵官員訓話提出啲三點要求。

一個就係以人為本，第二個係廉潔，第三個係忠於職守，呢三點訓示呢都係一矢中的的，顯示阿溫總理對澳門的官場深刻的了解，澳門政府雖然都係以人為本，不過人呢就係唔係人民的人，係官人的人，所以，處處就以官為本。

講到忠於職守，拎把尺黎度一度，恐怕特區的高官，就無乜幾多個係度得啲標準的。喺討論明年財政預算的時候，係本人質疑，點解喺房屋投資方面呢，同今年相比呢，不升反降，因為政府既然承諾 2012 年底前，係建成萬九公屋，咁明年係 2011 年，係公屋興建進入決戰的最後兩年，十幾個公屋地盤應該全線鋪開黎攻堅的了，咁政府喺房屋的投資無可能係不升反降的。

咁譚司長就好無奈咁表示，房屋的投資確實係略降，呢個因為過去兩年呢，包括今年之內，放喺房屋的投資執行率唔高，所以如果能按預算全部執行的話，明年喺房屋投資已經遠比今年多得多了。我們有同事就係批評呢，政府高官係守財奴，有預算唔用。呢啲唔係節省資源呀，呢啲係玩忽職守，應該建設的而唔去建設，庸碌無能以致拖慢咗預算的執行，以致建設滯後，特別係公屋興建的滯後呢，令到大量的輪候居民苦候無期，叫苦連天呢，而政府又要多花一筆錢黎資助社屋輪候家庭作房屋津貼，去舒緩部份民怨，呢啲係福利咩？呢啲係掩口費。

司長閣下作為主要官員，連已有的預算執行率都無辦法控制，到底係無能還是未能盡忠職守呀？午夜夢迴會唔會受良心譴責呀？當然，睇呢個現時的公屋興建進度呢，我對 2012 年的落成萬九公屋都有啲憂慮的，呢個計時器呢報時呀，到而家萬九公屋起咗 2,018 個，有 5,000 幾個進行緊，仲有 11,000 個未動手的。

咁正如房屋局局長就現時還未解決清遷問題的青洲 LOTE 123 地段的公屋興建，亦都曾經公開表示過，如果呢個地段 3,500 個公屋單位最快要明年動工，要 3 年建成，咁屈指一

算，明年係 2011 年，三年即係 2014 年，咁豈非 2012 年做唔到？好彩，劉司長呢就公開堅決表示 2012 一定可以做到的。

我就信阿劉司長的，因為房屋局的譚局長就唔係工程師出身，論工程專業，梗係比唔上阿劉司長的專業判斷，所以我一定信司長的，因為司長我相信唔會將個人誠信壓上去的。況且 2007 年的 5 月呢，亦都係劉司長喺呢度，親口承諾呢，5 年要建成萬九公屋的，作為主要官員，我諗唔會下巴輕輕的，講咗唔算，所以呢，既然劉司長寫包單，我無理由懷疑的。

正如有市民講，如果 2012 年萬九公屋起唔成呢，我諗阿劉司長都無面坐喺度啦？所以往者已矣，過去劉司長無抓緊工程同預算執行，但係相信最後兩年，絕對不容有失。勵精圖治，將功贖罪，人民心中有把尺的，希望劉司長能夠被評為忠於職守。

最後多提一點，就係劉司長可能出於好心，為咗令經屋輪候戶安心，準備推出經屋的樓花預購，但我認為係有問題的，因為啲購經屋的人一定無物業，要買樓花梗係要供樓花，如果同時又要供樓又要交租，雙重住屋負擔，可能命都無，所以盡快建好啲經屋黎出售實樓先係正路。

第二個問題就想討論下就係，呢個土地政策同城市規劃政策，反過頭來講返溫總對高官訓話的第二點，就係廉潔，溫總訓示絕對唔會係無的放矢的。對澳門的廉政水平呢，相信澳門都無幾多個人係滿意的，除咗官員之外。06 年底，歐文龍的案被揭發後就顯示貪腐問題爛到出表面了。

而劉司長就好啦，時來運轉就做咗司長，本來就應該大力肅清貪腐建立威信的，不過可惜呢，歐文龍之後呢，特區政府似乎無真正吸取教訓嗎，亦都無深刻咁檢討制度上的不足。

貪腐喺澳門就由來已久的了，回歸前，經濟低迷，庫房乾涸，喺呢種環境下，即使制度唔健全呢，出現啲貪腐問題都係小貪小腐。但係特區成立之後，澳門的經濟發展，政府的庫房充裕，而仲係原來喺套制度的時候，所衍生的大貪大腐，歐文龍案，其實只係冰山一角啫。

但係既然問題暴露了，政府係應該深刻反省，咁就應該除惡務盡，檢討機制健全制度，針對貪腐案發生，堵塞官商勾結，侵吞公共資源的漏洞，其中重修土地法，防止賤價批地，制定城市規劃，約束官員完全失控的酌情權，完善批給制

度，壓止只係憑上司默視就可以任意操弄獲標者的勾當，應該係最急切的。

但係劉司長上台之後呢，土地法的修改一再拖延，結果係賤價土地繼續大幅咁批出，市價過千億的土地都不足三十億就批咗出去，而且咁樣的巨幅批地呢，仲係陸續有來。頂風作案就旁若無人，拎黎做樣版的兩幅拍賣土地就玩到出神入化，獲地的權貴擺一成地價就幾年霸住幅地，仲有眾多的閑置土地至今仍然黑箱，係咪合理閑置或者唔合理閑置呢，全部由官員說了算，公眾一概蒙在鼓裏。

仲有，政府喺公眾完全唔知情的情況下糊里糊塗唔知欠咗幾多地債，至到而家都無辦法講得清，問司長，司長就話唔方便透露，問特首，特首就話唔知情。喂，到底係扯貓尾，還是司長你瞞上騙下呢？

總之黑箱之下呢，屆時新填的土地有幾多幅係用黎還地債呢，到時就邊個都無辦法核實，好了，呢個係土地的問題，但係無土地法的修定呢，就搞唔掂的。城市規劃的立法同樣一再拖延，06 年我同吳國昌就按基本法規定向當時的行政長官遞交咗城規法的法律草案，結果係直到前任特首下台都擺唔到書面同意，無辦法進入立法程序。

無城規法對官員黎講梗係好玩啦，因為官商合作，隨意拔高樓層呀，大建屏風樓呀，胡亂開發土地呀，破壞山體呀，大肆破壞澳門人的生存環境。無城規法，想拖延就來來回回不停咁諮詢，想做就快刀斬亂麻，一聲唔響就定咗。

拿，典型例子就離島醫院了，咁係被迫問點解要將現成土地收起黎，要填湖起醫院呢？司長咗支右紉之後就搬出一個原來從未聽過的城市規劃，就係政府已經確定咗路氹城蓮花路以北就用作旅遊娛樂設施之用，而蓮花路以南先可以做公共設施。

喂，一個涉及到過百萬平方米土地使用規劃完全無諮詢底下由政府官員偷偷拍板，俾人質疑即刻喺褲袋拿出黎話，拿，我定咗嫁啦，咁樣。咁到底呢種偷偷摸摸的行徑算唔算係陽光政府所為呢？講到底，呢啲就係無城規法的禍害，當然啦，對官員來講，可能無規則就係最好玩的規則。

仲有，喺歐案中暴露出來的批給制度呢，極度不堪，唉，大家都睇到了，佢啲開庭審訊的時候，啲核突到

呢，就係令到全世界都側目的。有權者可以任意操弄上下其手，阿胡家偉呢，2008 年喺澳門廉政公署已經指出公共工程批給的漏洞，講咗一大堆野，08 年講到而家，無變過。有無完善到？無的，乜都無做過，繼續用呢種公共工程批給，咪養緊大老鼠囉。溫總理點解要針對澳門的官員廉潔問題來到訓話呢，正係因為澳門的貪腐問題，係仍然猖獗，人在做，天在看。唔好自欺欺人呀，土地法的修訂，城規法的制定，公共工程的批給制度完善，已經唔可以一年又一年咁拖落去了。

司長閣下同閣下團隊的一眾官員，記住溫總理呢三點訓示，照下鏡，睇下自己啱唔啱，符唔符合得到？

最後講多一樣，剛才我的同事講到，呢個行政程序的問題，我們真係唔明白的，啲行政程序點會慢得咁緊要，永寧經屋應該 2008 年年尾就建好的了，因為 07 年開工，08 年年底就起好的，而家到 10 年年尾，都話收唔到則，咁究竟呢個收唔到則係房屋局的問題定工務局的問題呀？不過兩個都係阿劉司長你下面的。

望廈社屋，本來就話今年應該七月起貨的了，九月份就搬晒去的了，咁就應該第二期可以開得工，現在又未動得工，又係收唔到則的？喂，交通事務局建了好耐嫁啦，又都見到用唔到點解呀？究竟係起樓的問題，還是個收則的問題，還係行政程序問題，我覺得司長真係需要你，唔可以佢哋兩個部門自己推來推去喎，司長你應該解釋下究竟發生咩事，永寧經屋、望廈社屋、交通事務局，點解呢啲收則都收唔到，用唔到呢？希望有一個回應，多謝。

**主席：**何少金議員。

**何少金：**多謝主席。

司長閣下、各位官員、各位同事。

今日都想同司長探討兩個問題，一個就係想探討下，其實政府有無土地管理政策的？因為我哋好多同事都好關心呢個問題。嗱，土地呢，係社會發展之基，係保障我哋民生的資本。咁土地必須要達到科學的規劃同埋利用的前提下，先至可以配合城市的一個短、中、長期的發展呢個需要而得以有效咁利用。

咁如何去優化利用呢黎到珍惜我哋呢啲咁寶貴的資源

呢？咁無疑歐案發生之後呢，亦都促使到特區政府近年黎係努力咁去改善嗰個土地管理的工作，咁我哋亦都係睇到的，阿劉司長係負責呢個歷史遺留下來一個咁重大的包袱。咁近年黎呢，係改善土地管理工作上，係做咗啲功夫的，咁譬如，係提供咗公眾參與，同提高訊息透明度方面，亦都推出咗土地批給呀，旁聽制度等等。

亦都對使用多年且不合時宜的土地法展開咗修訂的工作，咁其中呢，政府近年黎呢，係打擊非法霸地工作上面亦都係值得肯定的，因為僅僅一年多，政府就收番 16 幅，合共面積逾 75,000 平方米的被佔的官地。咁而且，已收回的土地已經陸續，按既定的城規黎到展開利用，譬如好似興建公屋呀，開闢公共道路呀，綠化等等。

咁但係僅僅呢啲措施，係唔係就能夠有效咁管理好我哋澳門有限的土地呢？令到本澳的土地得到合理的利用呢？咁顯然呢，呢啲措施肯定就唔足夠的。咁政府話係呢一個改善土地管理方面的工作，就如外界就覺得，真係好似隔靴搔癢之感，咁對於土地管理上面的一啲重要的問題，譬如好似土地批給啦，閑置的土地處理啦，溢價金計算方法的修改呢，其實都未見有明顯的改善的。

咁隨著本澳發展急速同大量的熱錢流入，咁政府的土地管理手法，似乎已經唔能夠配合到我哋本澳整體的發展步伐了。咁所以我哋經常都會見到，呢一個係外界都指責政府，就係賤價批地，官商勾結，以及低地價同高樓價呢啲言論。

嗱，我又覺得呢，劉司的而且確都勤勤懇懇，做咗好多工作，咁對於你的指責就似乎真係有啲不近人情的。咁但係政府喺土地管理方面，確實又係做得唔夠，實際亦都係幫唔落。咁如部份的發展商，對獲批的土地遲遲又唔發展，囤積居奇，但係政府又如何去催促有關的發展商盡快對土地展開有效的利用呢？又睇唔到有啲咩實質的監管喎同呢個處罰的措施。

咁澳門本身已經係患有五行欠土呢個這樣的先天的頑疾，咁土地的資源唔足呢個先天性的缺陷，已經係實實際際咁制約住，同埋影響住本澳的一個長遠的發展。咁雖然中央政府批准咗我哋特區政府就填海造地，呢個新增的土地資源將會或多或少都能夠舒緩一啲緊張的土地供應的，咁但係如果我哋特區政府管理得唔好的，新增的土地資源，最終亦都起唔到促進本澳係可以持續發展的作用的。

咁所以繼新城填海之後，相信喺未來一段比較長的時間，澳門將難再有新增的土地資源了，咁相反，隨住本澳社會持續發展，人口的上升以及與區域加快融合的因素，對土地資源的需求只會趨升，咁本澳土地的儲蓄亦都隨之而下降。咁因此，做好相對現有同將來新增土地資源的規劃利用，提高土地的使用效益呢，應該係特區政府日後土地管理工作一個好重要的任務之一。

但係當然，要做好相關的工作呢，就須要有一套嚴謹的法律制度同一套科學的管理制度的。咁而言政府喺土地管理方面呢，長期予人欠缺一個有系統的、具嚴謹性同前瞻性的土地管理政策，咁而且相關的法律法規又嚴重滯後，咁導致咗本澳的土地資源未能得到充份的利用，呢個係一個主因黎的。

所以我喺呢度我就想問下阿司長，究竟澳門政府有無土地管理政策的呢？政府多年黎多次表示已經積極進行咗加強土地管理工作，但係只係聽到樓梯聲，咁所以司長能唔能夠交待一下，究竟政府近年黎喺土地管理工作嗰方面，你地做咗啲乜野野？進展又點樣呢？明年有啲乜實質的措施，咁究竟呢，又能唔能夠做到位呢？咁呢個係我第一個問題。

而第二個問題亦都想探討下就係阿司長，你屬下的呢個有關如何建設我哋澳門打造成一個世界旅遊休閒中心的呢一部份。噏，呢一個係國家十二五規劃裏面已經係明確咁將澳門定位為呢個世界旅遊休閒中心了，咁澳門面對住，正如司長喺呢個施政方針入面亦都講明咗，澳門係面對著一個土地資源緊缺，城市發展強度與密度較大，係唔容易去塑造一個休閒的氛圍。

噏，呢個係一個事實來的，咁但係要發展成為世界旅遊休閒中心，我覺得第一步，係唔係要搞好一個硬件的設施先呢？咁澳門歷史悠久，中西文化匯聚，又擁有得天獨厚的旅遊資源，咁自 2005 年，噏，我哋澳門係申遺成功咗之後呢，旅遊業就得到咗新的發展。

咁近幾年黎，政府就把好多的精力都放喺世遺的保護同宣傳上面，但總的旅遊城市的定位都係唔清晰的，相關的法律法規亦都唔完善。配套設施亦都唔足，咁其中的一點就係缺乏一套策略性的一個城市綠化的規劃。優化旅遊環境，推動全城綠化呢，對實現成為世界旅遊休閒中心的目標，係好重要的。

咁審計署今年 11 月初，公佈的環境審計報告嗰度指出，澳

門現時的綠化規劃工作就個別區域或者工程項目進行而已，咁相關部門之間，溝通係唔足的。更嚴重的，就係澳門至今仍然缺乏，規範的綠化的專有法規，對樹木係缺乏咗針對性的保護措施。

咁事實上，澳門喺 1983 年至到 2010 年，20 幾年黎，城市的綠化面積，綠化的覆蓋率同人均的佔有綠化面積，同人均佔有的綠色樹株數等，四項的指標，都係續年下降的。咁綠色的植物衰退的萎縮，呢個就對我哋要實現一個，譬如司長喺呢施政方針裏講，要將澳門打造成為一個綠色低碳，景觀優美，舒適休閒，具文化特色的旅遊城市呢，咁本人就認為，其實特區政府喺推行呢個節能減排的同時，其實係唔係可以考慮，加大一個城市的綠化率呢來到創設更加優良的一個旅遊的環境呢？

新加坡係世界上推行綠化非常之成功的國家黎的，咁佢的成功經驗，係好值得我哋澳門借鑑的。咁新加坡係 20 世紀 70 年代開始，公園同樹木法令，公園同樹木的保護法令等一批的法律法規呢都先後出台的。咁政府亦都加強咗綠化的教育的同時，對損壞綠化的行為，就實行咗好嚴厲的處罰。

譬如綠化規劃就設計得非常之具體，從區域性的公園、綠化帶、街心鄰里公園到停車場、高速路、人行道、高架橋、樓房立面等，對綠化的位置面積標準責任都好明確規定的。咁建房規定，綠化面積亦都納入咗規劃的藍圖。譬如好似啲街道呀，建屋呀，開發土地呀的綠化呢都作為一個專案建設的組成部份，咁按照綠化規劃來落實，驗收合格之後移交的綠化部門去管理。

對於大面積的綠化養護，樹木的花草的管理，公園設施的維護，綠地的建設等，都用咗招標的方式黎到承包或者租賃經營的，從政府工作人員到普通市民，都要堅持參加一年一度的植樹運動，咁各居住的社區學校、企業，都有自己養護的綠地。

咁所有的綠化工程都徵求市民的意見同建議，鼓勵市民承包或者租賃公共的綠地、花木呀、公園設施呀，亦都推行一個全民的管理方式，咁從新加坡的經驗之中，其實我哋係咪可以得到一啲啓示呢？就係澳門要全城綠化，特區政府就必須要做到的，第一，將我哋的城市綠化，係唔係將佢作為一個戰略性的一個部署呢？第二呢，就及早制定城市的綠化規劃，完善相關的法律法規。第三，就將綠化工作進行細化，具體落實政府、社會團體，乃至個人的責任。第四，就進行一個環保的教

育，強化我哋全民一個綠化的意識。

現階段我認為最容易做，最快見成效的綠色試點呢，就係學校了，咁隨著綠色學校夥伴計劃的啓動呢，有針對性咁開展。綠色校園呢，建立一個綠色校園，我覺得係唔係可以包括兩個方面，一個就係綠化校園的環境，利用各種的空間黎到種植樹木同盆栽，拓展綠色的空間。

咁第二呢就透過課程的設置、實踐的活動，就進行一個宣傳同埋教育，提升學生一個綠化的意識。咁樣就當然要投放資源啦，咁現時特區政府其實就無向學校提供足夠綠化支援同指引的，咁學校就只能夠靠自己的意願同能力，黎到進行綠化建設，同埋進行呢個綠化的教育。

咁其實政府係應當擔當一個統籌指引的角色的，咁係資源同技術上面，係唔係可以支持學校去開展有關的工作呢？咁所以下我就想問下司長，以下三個問題。

第一，係綠化的層面上，特區政府將會如何配合國家的十二五規劃，關於支持澳門建設世界旅遊休閒中心的措施呢？

第二，就係，特區政府對制定呢個城市綠化規劃同專有的法例方面，又有咁乜野的設想呢？有無一個時間表呢？同埋有無有效去解決現時，政府係規劃建設部門同民署就整體綠化規劃工作方面的溝通，同埋協作係不足的問題呢？

第三，就係，綠色學校夥伴計劃已經開展咗一段時間了，咁其實又做咗咩工作呢？又會唔會考慮投放更多的資源，俾學校黎到協助佢哋建立一個綠色的校園呢？

咁呢個呢就係我以上兩大部份的問題。多謝司長。

**主席：**麥瑞權議員。

**麥瑞權：**多謝主席。

司長，各位官員，各位同事。

今日我哋呢度有幾個建議俾司長你們的，因為作為一個議員黎講，佢同政府所有官員一樣，都係想做好一樣野，咁我哋亦都係市民同政府之間的橋樑。咁所以呢度有啲意見俾司長你地聽的，咁但係，就好希望你地唔好小氣，咁就虛心啲聽

意見，咁就有則改之，無則加勉。

我的第一個建議呢，係關於係公屋方面點樣實事求是，得就得，唔得呢，就話俾人聽，唔好到時，就好多理由話俾人聽唔得，等大家失預算。

咁第二個建議呢，就係建議俾你地點樣可以係批則同收則裏面係快啲，尤其係俾入伙紙人地，係建議黎的。

咁第三個建議呢，係有關公務員的士氣的問題。即係大家都面對現實，即係甚麼效率甚麼野呢，其實都係一個士氣的問題。歐案影響深遠，咁專家學者話，大家不妨參考下前廣州市長黎子流，佢講湛江走私案，佢哋的處理辦法，所以係呢度呢，就，司長，好多業界同市民同我講，叫我多謝你，因為呢，你係臨危受命，犧牲咁大，挨義氣接咗呢份工，真係要表揚下你同你啲同事。

咁首先工務局係裝修則呀，低層的批則係快啲係真的，咁就 7 等則亦都搞緊，即係為好多業界紓困。咁 GDI 呢，亦都係打破傳統，開始聽人地意見，都開始搞環評，即係有商有量，係一個進步，咁其他的呢，就唔使飲鹹水啦，咁就硬係俾使表揚大家知啦，咁環保局都積極，咁輕軌辦呢，都做得唔錯，但即係要膽大啲，快啲啦，因為人民幣升值啦。

咁膽大就 ok 啦，整體黎講都大有進步，咁係度呢，值得表揚的，係工務局長肯親自帶隊去拆啲天台屋、僭建屋，以身作則，面對同承擔的表現。因為係我記憶中呢，回歸前到現在，都無一個局長肯站喺前線，去做呢啲這樣的野，尤其是係拆人地個屋，真係吃力不討好，但局長肯面對同承擔，以身先士卒，以身作則呢，值得表揚。

咁司長，仲有要表揚你同你的同事，周不時加班加點，喺附近住的街坊話，星期六日都見你啲伙計返工，聽講你有幾次做到暈咗添，咁但係呢，點解呀？笑咩，即照講啫，係真事黎嫁嘛。咁呢就但還被人鬧，咁即係有陣時諗起你都幾慘，真係替你唔底，因為諗深一層，講番公屋，講番幾句公道話，關司長咩事呢？但臨危受命啫，係咪先？

歐文龍當官的時候，掛住做貪污的生意，根本上就無理過啲市民的死活，睇報紙上網都睇到啦，佢起過公屋咩？咁就十日唔煮飯唔食飯，一係你叫司長做晒佢，都要諗下至得嫁，換位思考你做呀，所以司長，呢樣我哋撐

你。你肯執呢個爛攤子，ok 嫁啦。

不過話時話，點都好，你即係都要話俾大家聽，即係得定唔得呢？因為我記得五月份出過份質詢俾你，都問你，人力資源得唔得呀？青洲幅地仲未收嗎，咁你話無問題。咁但係近日睇報紙，幅地真係未收嗎，你點起呀？真係唔好令人失預算。

咁又講啦，講又講，咁講到批則慢，批則慢，無所謂，講呢樣先啦，咁呢你地都解釋過因為咁發展商將咁則改來改去，咁呢就係咁則師就新，新的則師多，唔熟例，咁所以大家改黎改去。咁我都同意你的觀點的，咁講到呢度呢，又講了，你地嗰時咪講有個認證委員會，歐文龍年代已經有的了，即係叫做認證諮詢委員會，搞咗咁咁出黎，有無開過會呢最近？想聽聽你講下。

因為如果你快啲推行專業認證制度，咁唔夠班的則師，唔夠班的工程師，佢無牌又點去入則呢？咁你啲同事就唔使搞到氹氹轉，咁又唔使俾啲市民誤會你批唔到則，咁你快啲去搞搞呢樣野啦。咁仲有嗎，好多發展商呢，話你呢就收則慢，啲市民都係咁講嗎。收咗則都無入伙紙，我老婆都大肚囉，要結婚了，咁點搞呀？

咁又係嗎，唔好講公屋，私人樓宇都咁講，咁我又問下，咁事呀？咁又唔關得晒工務局事的，有陣時呢，咁民署條坑渠，消防局條例，又新例舊例，咁一陣又話衛生局好似唔係嗎，好，唔好講了。又俾個建議你地，你地得唔得，即係成立專責的協調小組，即係本來就係你地部門的職責，咁你而家叫一條龍好，一站式好，每個星期開次會，全部人嘍晒度，有咁啱好唔啱，咪傾掂佢，你唔好行文件。

你有啲地盤收咗則成半年都出唔到入伙紙，咁係消防局咪捉消防局黎問清楚說明白囉，上埋電視都好，等大家知道，咁唔係佢，係邊個，係民署定抑或你地，咁你唔好等人地真係，即係有樓都入唔到伙嘛。咁仲有樣，呢樣一定關你地事。喂，唔係了，真係記住成立一個專責委員會，一個星期開次會協調好佢。

公共工程執行率低，真係好慘嫁呢樣野，咁我哋成日搵守財奴都唔知搵到邊個，都問過好多個部門，咁佢啲部門又講好慘嗎，我出咗預算，但係座樓未起，唔係未起，直情都未招標，咁個預算點，即係咁野點用呢？咁所以呢樣野呢，我覺得呢樣野關你地事，咁你地係咪真係呢就清清楚楚咁。

好似你地最近俾立法會話一張一千萬的工程列晒表出黎，無時間表的？咁無時間表，咁啲發展商好，我留唔留人等你做工程，咁唔係到時你一年後，喂，連續幾年都“跣”咗幾獲嫁啦嗎，擺晒人嘍度，無野做，唔使錢嫁？啲工人又係，諗住有野做就供樓啦，咁買咗間屋無錢供樓嗎，咁呢樣野呢，又真係實事求是，同業界訴下苦水啦。

咁但係你地都係整體大有進步，即係啲野快咗，即係講良心話，司長，咁呢就有一樣野，就即係咁講。如果你能夠協調好啲部門，快啲批則，快啲收則呢，咁老實講，如果你話啦，市場，即係經濟學一個供求問題，日日有則批，日日有樓起，日日有示範單位睇，你都唔使咁緊張去買樓啦，個樓市炒得起咩？我又唔係幾信。

咁仲有，如果啲人又有工開，我供樓好，買公屋好，買私人樓好，他自己會判斷，市場唔可以干預太多的。我哋要一個負責任政府，係創造個環境俾個市場去營運，唔係干預與唔干預的問題。啱唔啱呀，咁但係呢啲跨部門協調的問題唔搞掂，推來推去咪大家死囉，係咪先，咁講真，即係如果你搞得掂個個協調，批則快，收則快，出入伙紙更加快的，個市場有炒到咁顛？俾佢都唔敢炒啦。

咁仲有嗎，佢入咗伙，即係話啲人呢，買咗屋之後呢，完咗手續，咁佢無資格買公屋了嘛，咁邊有咁多人迫你俾公屋佢呢，咁係咪減咗壓力呢？所以呢方面，好多人講，咁我唔講點得呢，咁你即係賴邊個都無用，我哋係解決問題，唔係想邊個難堪嘛。

咁再講，最重要一樣野呢，就係士氣問題。咁大家知道歐案對政府的影響好大，尤其是對公務部門的打擊，實在太過深遠了，到而家歐案未審結完，耐唔鐘捉啲官員去上下庭，咪即係唔使做野囉，咁仲有心理上都有壓力的，你話會唔會影響？梗係會影響啦。

仲有最大獲的就係，咁樣呀，未審完，咁你又會俾官員藉口，好多該拆的又唔拆，該批的又唔批，該搬又唔搬，該換地的又唔換，連則都唔批，搞到啲地盤生晒草，啲人無野做，咁一個問題，呢個影響。

咁第二個，上級下屬的關係，咁你哋法律上唔講清楚說明白，咁大家都話，喂，以前你都係咁做，我跟你咁做，有咁啱呢？咁有啲索性，費事得罪人啦，將啲條文抄晒落去，即係

話，意思係老細你批啦，我就唔措飛了。死啦，咁就係要解決阿歐文龍呢條友留底落黎的爛攤子呢，建議你地參考下啲專家學者都係咁講，前廣州市長黎子流的意見，佢係好多次的聚會度同我哋講，當年湛江的走私案的案例的處理同思維。

佢哋呢就認為凡事都應該有個解決點同一個平衡點，一定要可以，一定係可以劃出一條分割線，就係話，啲官員好，市民好，有錯的，法律上認為佢錯的，該殺就殺，該拉就拉，該罰就罰，但係如果法律上佢係清白的呢，到此為止，大家清清楚楚，唔好再含糊咁糾纏落去，如果唔係咁呢，澳門無乜好前途的，即係佢係舉個例呢，佢無咁同我哋講，叫我哋諗下得唔得咁樣。

咁跟住落黎，好重要啲，大家一定要針對以前出現的問題，同時間作出全面的檢討，建議修改法律，制定新的指引，尤其是問責制，明確法律的責任同埋具體的工作分工屬誰，之後就公告天下，驗明正身，驗證清明，如果以後邊個重犯的，殺無赦，咁只有咁樣，啲官員先有番個面目，有番個信心，有番個動力同積極性去為呢個社會去服務，啲唔啲先？

咁黎子流同志呢，仲有一樣講得好啱的，食得鹹魚抵得渴，咁做得官坐得呢個位都要有勇氣去面對同承擔，所以喺法律之外，喺情理上，好多野都唔可以唔劃清界線的。以前唔合法的批地，貪贓枉法，批唔出的，咁你叫佢停好應該，咁但係仲有而家，而家仲有好多合法的，做得啱的，好似啲換地案呀，正常批則呀，同埋一啲合法批出的開緊工的，你叫人停就停，咁即係唔啱的咁樣，咁你搞番掂佢啦，係咪先。咁你政府唔搞掂佢，即係大家都唔安樂，社會都唔會進步。咁你該係批的咪批俾佢，你唔好拖來拖去，如果佢係真係法律上覺得佢唔啱的，咪鋤佢囉、罰佢囉、拉佢囉。係咪先？

咁作為一個負責任的官員，我覺得一定要面對同承擔，拋開過去的包袱，向前看，啲啲舊的野，你咪即係快啲依法批咗佢出去，新的野，咁你就快啲去搞埋佢，唔好拖住人。

司長，你係好人黎的，我又引用頭先的同事講的，人在做，天在看，邊個係忠邊個係奸，邊個貪邊個唔貪，大家識得分的嘛，你抓緊啲做野，我哋大家一定撐你的，快啲將以前同歐案無關的舊 case 搞掂佢，該批就批，唔好再拖了。

咁講到啲官員不作為的情況，唔講都講埋了，市面上流傳一啲好難聽的野，咁都係大家都要聽下，因為民意黎的，雖然

我絕對唔認同佢哋的觀點。因為佢哋的意思大概話，歐文龍貪污雖然係抵死，呢條友，但係佢貪還貪污，都做到少少野出黎，有番條西灣大橋俾你行下，或者金光大道都起咗咁多酒店同商場，咁基本上有數計，好多人都搵到錢買到樓，經濟真係好轉咗，如果以 GDP 的總量計，佢貪得幾多呀？如果將佢同而家啲唔做野的官比，橫計掂計都係歐文龍有建樹啲，咁樣。

咁我梗係唔認同佢啦，即係歐文龍呢，即係呢條友，整到澳門雞毛鴨血，真係澳門唔可以再承受有第二個歐文龍再出現的打擊的了。因為佢對社會的影響太深遠，摧毀咗政府的公信力，搞到啲市民住貴屋，捱貴樓，捱貴租，好慘。

雖然我哋唔認同佢，即係佢講的野唔啱的，無道理的，咁但係問題呢，畢竟係市民的聲音，係多多少少反映咗佢極度怨憤的發洩，一定程度反映咗佢對官員不作為的現像已經達到一個極點，咁落去好易出事的。

咁司長我哋大家商量下，睇下一齊諗諗點樣啲官員做到又唔貪污又肯做野，同埋做多啲好野呢？仲有時間就提少少野啦。

報紙賣呢，個安全出事故，咁其實我提過好多次，業界都係，政府投標呢，安全啲度應該安全個單項的設施同個施工要列個單項俾人報價，唔應該籠籠統統咁話你包晒啦，呢啲係不負責任的表現，因為你知道邊度要安全設施，你唔落個單價，或者人地唔落單價，好易被人投機賭把，佢話我包的，咁咪搏一鋪囉，唔得的時候咪出事囉，你列清楚，要呢樣要啲樣，係咪大家好呢？多謝。

**主席：**何潤生議員。

**何潤生：**多謝主席。

司長閣下，各位官員，各位同事。

今日運輸工務領域的一個辯論，咁我亦都有幾個方面的問題同一啲建議，請司長高度關注同正面回應。咁首先係批地方面，咁多年黎，本澳的土地批給的問題上，一直都係存在合法但唔合理的情況。

當中的例子更係多不勝數，例如係年前的嘉利建設的一個換地的事件，氹仔小潭山任意擴大批給俾一啲發展商的土地總

面積同建築總面積，又有濠景花園，係將原定興建三星級的酒店的計劃，係改為興建高級的商住樓宇等等。

特區政府總係一再咁樣容許發展商任意去更改規劃，嚴重去拖延發展，囤積土地，隨意咁更換土地的持有者，出讓土地的使用權，以及更換土地的用途等呢啲不規則的行為呢，呢一啲都令到廣大的居民係質疑，點解政府總係以發展商的利益係作為主要考慮因素，總係一再咁退讓俾，為咗滿足發展商的各項的要求。

本人亦都唔知道特區政府幾時先至會覺醒，徹底咁樣杜絕呢一種的損害本澳社會公共利益的批地的行為。另外，本澳現時的土地批給的最大的問題之一，就係行政當局可以任意咁樣運用自由的裁量權，姑勿論係背後有無存在一啲咁不規則的行為，抑或係利益輸送等的情況，擺喺我哋眼前的事實就係，我哋本澳珍貴的自然的山體，城市的景觀係被任意咁破壞。

就好似以小潭山為例，行政當局一再任意咁樣擴大去批給俾發展商的土地總面積同建築的面積，無視為咗保護呢個山體所訂下的原有的土地的利用的規定，致使小潭山被大面積咁開挖，去興建大型的超高層的建築，嚴重咁樣破壞咗山體同天然的景緻。

本人呢度亦都要求司長作出解釋。究竟有關當局對於保護山體同埋天然景緻，係唔係具備有專業的知識呢？任意去咁樣增加批地的面積，同埋興建超高層的建築，除咗係大大咁破壞咗山體同天然的景緻外，對於本澳社會有啲咩好處呢？有無啲咩具體的一個規劃，去使到本澳珍貴的山體的資源能夠受到最好的一個保護呢？

另外由於必須係要透過呢個修訂呢個土地法，先至能夠堵塞現存的一啲土地批給制度上的漏洞，但係施政方針裏面，卻預計要去到2011年的第三季度，先至能夠完成有關的草案的內容。對此，我亦都希望司長能夠解釋一下，點解修訂有關的土地法的工作會一直都無法落實呢？究竟係咩原因阻礙住修法的進度呢？咁樣再拖落去，亦只會令到居民對於特區政府存在官商勾結，利益輸送的不規則的行為係產生更大的疑慮。

咁第二方面想講一講，關於房屋政策嗰方面，針對特區政府失敗的房屋政策，包括至今仍未提出長遠的房屋政策的規劃，公共的房屋興建的進度緩慢，以及壓抑樓市炒風不力等所累積落黎，亦都使到我哋的民怨係不斷咁擴大。

呢啲情況至到目前為止，實在係唔須要再多講，我亦都相信廣大的澳門的居民亦都自有公斷，本人喺呢度只係想提醒特區政府的相關官員，房屋的問題唔單止係自由市場的問題，同時更係牽動住本澳居民應有的而且係合理的住屋保障，嚴肅黎講，呢一個係一個政治的問題，一旦處理得唔好，唔單止係會影響到特區政府的管治威信，甚至係會令到一直強調施政以民為本的特區政府誠信破產。

就好似係公共政策嗰方面，公共房屋政策嗰方面，唔知點解原定係今年九月復會的公共房屋事務委員會至今仍然無咩動靜。延誤多年的新修訂的經屋的法律法規亦都無影無蹤。令到有需要的家團，以及夾心階層係安排住屋的問題上進退兩難。

永寧廣場經屋的項目收則的程序亦都沒完沒了，萬九公屋的興建進度更係緩慢，而當中的石排灣項目，現在仍然係進行一啲土地的平整的工程，青洲坊的拆遷的期限亦都一拖再拖。更重要就係，喺制定十年的公共房屋的發展策略方面，完全係無晒下文，究竟係萬九公屋計劃完成咗之後，我哋本澳的公共房屋的發展同規劃，究竟係何去何從呢，至今可以講話撲朔迷離，恐怕最終亦都係演變成，各個階層的居民，為特區政府缺乏長遠的房屋政策所引起的一個社會不和諧而買單。

此外，本人亦都一直都唔明白的就係，點解特區政府要將澳門係變成一個與別不同的地方，甚至係成為炒家的天堂，環顧鄰近地區，為咗防治樓市的泡沫化，先後呢亦都以快、狠、準咁樣去推出一啲辣招，去壓抑炒風。

而特區政府只係推出隔靴搔癢的一啲紓緩樓市的措施，點樣又會令到啲炒家知難而退呢？而一再咁去宣稱將按照既定的時間表去推行我哋的劉十招，但係又點樣去保證呢啲招數係會產生效用呢？

而預測未來市場上面，潛有的十萬個住宅單位的供應量，又點樣能夠保證呢啲單位係唔會被炒家所染指呢？至於樓花銷售制度，預計要去到明年的第四季度先至能夠送到立法會，公證的法典同物業登記的法典，更只係停留係持續的修訂階段。

由此可以見到，本澳的樓市只係會繼續長時間咁樣係處於一個缺乏監管的不規則的狀況裏面，咁樣亦都足以證明，特區政府對規管有關樓市健康發展的決心，係去到邊度呢？對於上述所講的種種放軟手腳的處事方式，居民亦都普遍認為特區政

府根本就係一廂情願咁樣去等待樓市自行降溫，再唔係，就係等緊呢啲樓市泡沫爆破，到時候當然亦都唔須要出任何的招數了。

另外本人亦都想針對樓市可能會壓抑炒風而出現的負資產的言論，表達自己啲睇法。本人認為，我哋應該係以客觀的事實去睇呢個問題，唔能夠只流於表面，理論化咁樣以偏概全，咁樣只係會掩蓋住事實的真相，更會混淆視聽，令炒家可以魚目混珠。既然喺房屋政策上面，特區政府只係著重未來一啲情況，一廂情願咁期望未來的樓市能夠自行降溫，又一再袖手旁觀咁，要求居民應該係要自行審時度勢，從而規避咗政府本身所須要肩負的責任。

對此本人係呢度係好想請司長了解一下，作為我哋澳門未來希望的青年人的心聲，有一批青年人，佢針對住樓市炒風旺盛的現象，擔心澳門將會成為炒家的天堂，因此，佢哋發揮咗佢哋的創造力，特意佢委托本人，將佢哋的一啲心聲，去轉告俾司長。咁佢哋的心聲係乜野呢，司長？

“司長，現在係須要時候出辣招了，去壓抑我哋的樓市的炒風”。咁呢班年青人佢哋係好有心，因為呢隻辣椒佢哋係親手做的，係出面係買唔到的，咁我會係稍後的時候，小息的時候，我會親手去交俾司長俾你。

另外亦都想一想，講一講大家好關注的大廈管理的問題，喺近年呢，一廈兩會，一廈兩管等呢啲樓字的管理問題上面呢，亦都屢見不鮮，雖然有關的當局喺 2010 年同 2011 年的施政方針都表示咗，會透過制定從事樓字管理業務，同埋管理服務人員職業的法律制度呢，同埋成立樓字管理的事務仲裁中心等的措施，更加明確咁樣去規範樓字管理公司的業務的運作啦，在職人員的專業能力，以及為居民提供更加便捷的途徑去解決因為樓字管理方面所出現的糾紛。

並將會加強房屋局的支援同埋協調等的職能，以配合上述工作的落實同埋推行。但係居民亦都擔心以上的措施，對於解決上述的樓字的管理的問題，未必能夠有實質的幫助，終會有一日會出現因為樓字管理的糾紛而引發的大規模的衝突的事情，從而破壞咗社區的和諧同安寧。

歸根究底的原因就係，按照第 24/2005 號的有關行政的法規，負責房屋事務的權限的實體，佢哋喺房屋管理的問題上，佢哋的職責只係負責咩呢？就係一啲協助、研究、建

議、統籌、同一個調解的工作，因而亦都令到現時嘅出現樓字管理糾紛的時候，往往無適當的公權力的部門的介入，而令到相關問題未能夠得到有效的處理同解決，因此，本人亦都想請司長解釋一下，有啲咩措施，可以減少一廈兩會、一廈兩管等呢啲樓字管理問題對社區和諧，以及居民生活的困擾，會否檢討現行的法律法規，授予負責房屋事務的權限的實體有一定的權力，與甚佢哋出現重大樓字管理的糾紛的時候，能夠適當咁介入，令到相關的問題能夠得到有效的處理同解決，以免小業主，佢哋的權益同居民嘅日常生活裏面，係受到損害同埋一個影響，而從事呢個樓字管理業務，同埋管理服務人員職業法律的制度的立法工作，以及樓字管理事務仲裁中心，又能唔能夠如期咁去完成同埋投入服務呢？

點樣能夠通過擴大房屋局的職能，藉以能夠逐步去完善本澳的樓字管理的事務呢？咁以上呢幾個問題呢亦都好希望司長作出回應。多謝！

**主席：**司長：

剛才 5 位議員呢先後作咗發言，問題亦係相對比較集中啲的，咁喺半個小時時間之內如果司長可以作回應，如果係未回應到呢，小休之後呢可以繼續。請司長回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

好多謝頭先 5 位議員的發言，咁其實我亦都留意到雖然各位議員都有不同的題目，但係似乎以最多係房屋政策方面，亦都主要有啲城市規劃呀、土地，咁我建議就係話，既然咁多議員都喺呢方面呢個題目發言咁多，咁可能往後的發言都有好多議員都呢度，咁我今日喺呢個時段裏面，我集中喺呢方面呢係做有關呢個房屋政策的一個解說，其他的我哋都會，但係可能，有其他可能係批地呀，規劃呀，我喺呢個段裏面我唔詳細覆，可能係另外的以後的時段我會集中再講。

關於，大家講咗好多關於特區政府的房屋政策，有議員話撲朔迷離，或者亦都社會上話特區無房屋政策等等，亦都唔知未來的發展方向，我認係現在呢個適當的時間，我喺呢度係作一個詳細、清晰的一個說明，亦都說明咗未來特區的整個房屋政策。

扼要簡單來講，特區的房屋政策係三個三，第一個三，就係話我哋整個房屋政策裏面我哋房屋裏面有三種，社會房

屋、經屋、私人市場的房屋。第二個三就係，呢三類房屋所照顧的，或者服務的對象，社屋的對象、經屋的對象、同埋私人房屋的對象。第三個三就係話，我哋整個，現在喺呢幾年建立咗的房屋制度，最主要佢個制度的運作係建基於三個關係，第一個關係就係我哋呢個社屋的制度裏面最關鍵的，呢個社屋的申請上限，佢係按我哋去年已經通過咗的社會房屋的制度，佢係同我哋的維生指數係掛咗鈎的。而喺經屋方面，經屋的上限裏面，呢個亦都係過去的討論，或者而家的，其實都好多社會上喺度討論，經屋的上限方面的制定，其實關係到好多居民佢係咪能夠有資格申請經屋，咁我哋現在，啱啱完成咗的經屋分配制度裏面，我哋係建議呢個經屋的上限係同私人市場裏面的樓價的一個平均值掛鈎。

順便亦都喺呢度提一提的，有關整個經屋分配制度係完成咗，已經係送到行政會嗰邊，係作出排期討論。另外關於呢個，經屋的售價方面，亦都好多人好關注，呢個經屋個售價係點樣。考慮到經屋申請者的買唔買得起我哋將來的經屋，我哋已經定咗呢啲經屋的售價，將來係與經屋申請者的購買力黎掛鈎。

咁基本上就係呢個三個三，係未來我哋一個房屋制度的結構。喺呢度用少少時間亦都講講，佢裏面係究竟係點樣去運作。喺思考呢個房屋政策裏面，其實我哋考慮到，雖然剛才有好多位議員提出，經屋、社屋、或者私人房屋，佢係唔係一個分別的市場，喺呢度我哋喺呢方面，無一個立論，佢係咩市場。

但係喺整個房屋政策的制度裏面，我哋考慮係必須考慮，始終係人，不管係經屋、社屋、私人房屋，佢都係人，佢都係居民，而呢三個類別點樣係清晰到，照顧到呢三類不同收入的人士，但係喺個過程裏面，會唔會出現因為某一個經濟高速增長的時期，某一類的居民佢收入會介乎，譬如係，私人房屋同經屋之間，出現一個空位，會唔會出現一個灰色地帶，一個空位。或者有一啲居民，佢會唔會喺經屋同社屋之間，佢出現一個虛位，兩頭唔到岸，我哋叫做俗語，兩頭唔到岸呢個情況，反而呢個我哋係最關心。

跟住喺整個我哋三個的關係裏面，我哋係充份考慮到，亦都係喺個制度裏面，我哋充份咁考慮到呢個，階層的流動的方面，呢個其實亦都好重要，雖然呢個亦都唔係呢個工務運輸範疇的，但係喺整個，尤其是公共房屋範疇裏面，呢個其中的一個非常之重要，要考慮的因素。

咁因此，喺社屋的上限裏面，當初係考慮裏面，佢唔係一條線，其實係當初我哋考慮個維生指數，我所講，佢之外，我哋仲喺個維生指數上，係向上伸延咗一啲，我哋叫一個緩衝區，係將一啲可能係當初的考量，個設計裏面，比呢條線仲多啲，這一類收入的人士，佢亦都係包咗喺裏面。即係話相對我哋係一個，喺個社屋的收入上限裏面，係一個相對係寬鬆，喺呢個就係解決咗我頭先會唔會係出現一個灰色地帶，係某個階段裏面，某一啲人佢會出現喺條線的一點徘徊，無辦法，兩頭唔到岸。

亦都係呢個經屋同私人房屋方面，呢個其實亦都係一個好關鍵，我哋點樣去考慮到，某一啲居民，佢係某個收入，會唔會出現，經屋的資格佢又超咗，但係私人房屋個價格，可能高佢又買唔到。喺呢方面，喺我哋，一個經屋分配制度的草案裏面，我哋係，剛才我都已經介紹咗，佢係一個掛鈎，就係話，未來經屋申請者的收入上限，與私人房屋的平均價係掛咗一個鈎。

但係，如果我現在作一個比例的，如果真係呢個制度係通過的話，以現在我哋的根據私人房屋的平均價值，以往的平均價值，佢大概一個家團，二人家團的收入上限，係 25,000 蚊，呢個二人家團收入上限，25,000 蚊。

咁當然亦可能會有啲人亦都會質疑，25,000 蚊收入，26,000，喂點買到出面一啲樓，等等可能會出現一個喺呢方面，行政長官之前喺呢度的施政方針裏面的介紹，亦都講得好清楚，喺呢方面呢，係要求我哋喺呢方面呢，再考慮呢個喺呢個情況之下，再適度去放寬。咁呢方面呢，我哋會喺日後，喺再深入行政會討論呢方面呢，我哋會按行政長官呢個要求喺呢個標準方面再向上一個調，至於調到乜野的位，咁我哋喺多方面，去作出一個考慮。

但係呢個無形中換句話說，我哋喺呢方面，除咗我哋按呢個標準計算裏面，其實將來係將超乎咗呢個標準，我哋都包咗喺上面，呢個呢亦都係將個上限係作為一個適度咁作出一個放寬。

我哋整個房屋政策其實係過去幾年，係不斷喺度亦都透過社會上的意見，透過我哋公屋事務委員會，係我哋初步亦都成立，喺今年我哋亦都成立咗呢個，促進房地產持續發展的小組。政府喺整個房屋政策方面，喺私人樓宇方面，亦都係換句話說呢，已經係作出規範的工作，當然佢唔可以係好似我哋社

屋或者經屋，作一個專項的法律係作出一個專項性的規範，但睇到政府呢方面，私人房地產的發展方面，係相當重視，亦都注視。

剛才好多位議員講出的好多個問題，點樣我哋缺少細單位呀，未來呢啲樓宇的興建速度呀，賣樓花呀等等，其實一系列的問題，其實係私人房地產市場裏面呢，將來都會係我哋呢個小組裏面，係充份作研究，小組亦都會密切咁留意整個房地產發展的一個趨勢。

係 9 月底之前，我哋亦都講咗呢方面，向 6 個方向，10 個措施，係制定咗，亦都行政長官亦都批准咗，呢方面的實施。呢方面，其實亦都睇到，係有序咁落實，譬如呢個按揭成數啦，呢個未來承建商呢個實用比率的公佈啦，呢個我哋其他方面的，樓花的買賣，呢個我哋正係積極咁草擬緊有關的法律的修改。

咁呢度我哋預期，我哋亦都爭取雖然我哋擺咗呢個時間表裏面係呢個時間，但係我哋係希望係爭取能夠早一啲去落實。關於訊息公佈呢個措施亦都，採取的部門亦都係 11 月底，亦都係落實咗。

我諗隨著呢啲措施的落實，我諗需要一啲時間，我哋去睇，反正，呢啲而家我哋 9 月、10 月，係只係過咗兩個月的時間，咁但係唔係代表就係話，政府就係呢方面，就係只限於呢 10 樣的措施呢？其實呢度亦都同大家講講，我哋小組其實一直以來都係留意住本澳房地產的發展的方向，個趨勢，亦都留意住鄰近地區的有關的一啲情況發展。

因為講開，我諗澳門房地產的市場，其實係受到咗好多外圍的影響，呢個亦都唔係澳門你獨立一方可以係呢邊能夠避免到一啲遊資，或者係一啲的資金係來到澳門作一個炒作，但係無論怎麼的，我諗我哋會對呢啲情況，對呢啲形勢，會作充份的評估。

預備方案我哋會有，好似譬如鄰埠的，已經公佈咗的，其實小組呢方面亦都進行緊研究，呢邊作一個分析，當然未必佢可以絕對呢度用，但係怎麼的，佢呢個係對我哋一個參考價值，同埋亦都可以睇到，但係鄰埠的房地產市場會係起到一個點樣的作用。

呢方面，我哋會制定預備的方案，呢個預備方案我哋會

制定，但係我哋幾時出台，我哋幾時實施，我哋按情況，到時再會係落實。不排除我哋將來係會以緊急的程序，將呢啲相關的措施係落實。

總的來講，對於呢個房地產市場，政府未來的方向，係可以講係好清晰，我哋呢方面點樣推動房地產市場健康、持續發展，決心亦都非常之堅決。呢方面，我諗係可以提供到比社會、業界、或者居民一個清晰的一個情況，作為佢自己的一個拿捏。始終，置業係一個人生的一件大事，各有各的自身的情況係不一樣，政府無可能去話俾人聽置唔置業。所以剛才或者有議員問政府呢啲方面俾清晰的，置業與不置業，呢個政府係答唔到，但係政府個政策、個方向、個睇法，對於呢啲過度投機活動個決心，我哋已經講咗出黎，措施已經行咗第一步，第二步係乜，亦都同大家講咗，我哋係制定緊乜野，大家就小心。

我諗有鄰埠或者一啲相關地區的一啲措施個成效呢，可以話係有，可以睇得到。關於整個房地產裏面，或者係呢方面亦都講一講，我哋的確現在係面對住一個短時間一個困難的時期，因為係個經濟的高速發展，係個需求突然間湧現。但係大家亦都知道，房屋的興建佢必須要一個時間，佢無可能係今日話要起，出年即刻可以起，佢係牽涉到地、設計、興建等等，而係整個高速發展裏面，佢要面對的就係話，人力資源的緊絀。

我哋可以睇到係過去一段裏面，唔只係單單一個建築工人，建築業，就算工程師、則師、監理、材料等等，其實都係面對住同樣緊絀的問題，所以係呢個落實咗，不論咗係公共房屋，或者係私人房屋裏面的速度裏面，的確亦都係面對住呢個人資的問題。

但係係長遠來講，我哋亦都做過一啲預測，呢方面我哋亦都，其實係之前做咗一個公佈，我哋參考咗我哋現在手頭上所有的一啲資料，我哋亦都係睇到，未來我哋係有足夠一啲，土地資源，包括可以利用在建，正在策劃、規劃係有，超過 100,000 個呢啲單位可以出售。

同時我哋亦都因應我哋政府的資料，透過兩個途徑，透過一個總體人口，同埋另外一個戶口的途徑，我哋亦都計算出，未來住宅的需求係點樣，如果根據我哋的需求，我哋去到 2020 年，我哋的需求都係 6 萬，去到 2015 的，我哋大概去到 3 萬。呢個係我哋按我哋一啲政府部門的

資料去預測，去估算，去得到出來。

咁因此呢度亦都話俾大家睇，正如剛才好多位議員所講，其實價格係主要睇一個供求，價格亦都有短期、中期、長期的波動，只係話，我哋呢度話俾大家聽，未來的需求約莫係幾多，未來的供應係幾多，而政府呢方面，為咗滿足社會發展的需求，市民的需求，喺啲細單位裏面，我哋全力係將會落實啲措施。

拍地的雖然我哋係只係講過有一幅地，但係喺呢方面，我哋會唔止一幅，至於擺幾多幅的，我哋稍後再會公佈。細單位，另外我哋亦都除咗係拍地之外，點樣細單位的，透過一啲公廈的改建，透過一啲工業的用地改建等等，呢啲的土地，其實個規劃已經係完成，再透過一啲相關的程序，我哋係睇到未來，喺透過政府的政策，係可以係推動呢啲細單位建設，將來，我哋可以透過一啲批地的優惠政策，喺溢價金的政策等等，喺呢方面。

呢個係睇到政府有能力可以推動得到，嗱，呢個方面，我哋係好明確喺呢方面。咁因此，我希望今日借剛才我已經用咗差唔多成超過 20 分鐘的時間，喺呢度同大家講未來的房屋的政策方面，希望俾到一個比較清晰，一個詳細未來的一個情況俾大家知。咁當然，其實大家好關注呢個公屋的方面，個興建方面，所以我頭先講咗，我哋公屋的一個三個的關係。

咁其實大家亦都好希望了解進度，或者而家輪候的點樣，或者公屋委員會係唔係無開會呀等等，或者喺呢度，我亦都喺呢方面呢，係用一啲時間喺呢度作一個解答。

公屋事務委員會唔係無做野，係做咗好多野，但係我哋同佢去咗好多地方作出參觀，我諗喺公屋事務委員會完成咗呢個經濟房屋的討論之後，我哋下一個階段呢，會係公屋輪候期的一個討論。

為咗做好呢方面，我哋的同事喺過去一段時間係做好好多研究、分析，係做好呢個社屋輪候期。呢個亦都係符合社會同埋經屋呢個公共房屋事務委員會佢哋的要求。因此我哋可以講我哋唔係唔做野，不過唔係做野要打鑼打鼓。

另外關於呢個公屋的興建，可能大家亦都會覺得我哋興建的慢，但係喺呢度同大家講，我哋接手興建萬九的公屋，我哋的土地，佢唔係一啲吉的地，以我哋現在萬九裏面，已經落實

的，各個最大的地盤，石排灣、TN27、青洲，係全部都有一啲霸佔、僭建等等的一啲清遷的問題的存在，我諗呢個大家都明白，所有喺呢啲建屋的範疇裏面，最難搞的問題，就係呢個問題。

如果只係話，你用一個吉地同我係起，同一啲已經有清遷問題的土地黎俾我相提並論，我諗對於我，對於我哋的同事，係絕不公平，我哋用咗好多力量，猶記得，我未接手之前，我哋的同事，係未有，有無見過我哋去收地，有無見過我哋收番一塊地出黎，去點樣去收地，係現在，我哋點樣去收呢啲霸佔咗的土地。

如果唔係有呢啲同事的努力，等於麥議員講，無賈局長、陳主任身先士卒，面對兵兇戰危，我可以同你地咁樣講，臨危受命，臨時突然間兵變，臨時兵變呀，可以叫齊咁咁多人突然間業界所有人話我唔 do 啦，我俾條鎖匙你揸機都夠膽做得出的，我哋點樣去應對，我點樣去面對。臨時出一啲計仔，點樣去應對，呢啲苦處，講唔到俾你地聽。我無帶一張相俾你地睇，我呢張相對我，收埋啲個房，兩位局長，戴著個頭盔，著住背心，蹲喺個地盤度食飯盒，你未見過呢？搵一日我 show 俾你地睇。

就係要去收地，成日未食過飯，躲喺個地盤邊，好慘呀，擺個飯盒黎食飯，呢張相收係我度。我今日忘記咗，我明日帶上黎俾大家睇睇。兩位局長，蹲喺個地盤角落頭，拿住個飯盒，我睇見我都覺得心酸。

辛苦咗成日，由朝晒到晚，臨時兵變，臨時 call 咗人，人唔做，即刻要諗辦法，對方出動律師團，出任何乜野都出動，我哋點樣去解決呀？當陣時，所有人，幾百人已經喺度，個“cam”對住，我哋點可以臨陣退縮呀？我哋政府的威嚴係乜野？

土地係代表我哋一個特區一個象徵，土地係任何一個地區最莊嚴的野，去收，收唔到？我諗呢個我哋個同事對於呢啲的決心，希望大家亦都明白，好多謝他們喺過往一段期間裏面，做咗大量的工作，建立咗呢個制度。今次我哋喺過往收地，大家係睇到係相對已經係順暢，但係佢亦都牽涉到好多歷史的問題，喺呢度可以同大家講，好多牽涉歷史的問題，呢啲唔係話我哋要做，就可以做。

但係呢度我哋係有信心，喺過往我哋積累咗個經驗，我哋

係有信心，呢啲清遷呀、收地呢，係可以盡快去解決，將我嗰呢個公屋的計劃呢，係能夠係落實得到。

嗰呢度亦都借個機會，我吐一吐我的苦水。都係關於呢個公屋的進度方面，其實當前，好多議員已經提出咗，點解有幾個公共房屋的項目，建成咗都仲未入伙。嗰呢度同大家講講，咁當然，如果係經屋，主要就係話，係呢個經屋分配制度，我哋要通過咗先實施呢，咁當然可能有議員又話，點解咁耐你地都唔通過。

其實我哋去年之前其實做咗一個，但係為咗，大家亦都明白，呢個經屋分配制度，係大家關注，因此我哋係後期引入咗經屋委員會，引入咗呢個公眾參與，令到未來這個制度就更受社會認受性。呢方面的確係我哋之前係無諗到，但呢度亦都拖延咗一啲時間。

關於望廈呢個項目，大家見到，已經起好咗，大家可能話，點解仲未入伙呀？係唔係唔收則呀，乜乜乜。其實就唔係，佢唔係一個這樣的問題。唔好塞一隻死貓佢哋去食，呢個責任或者由我黎我哋去承擔，雖然呢個任務係我之前的，但係無辦法啦，我接咗呢個位，乜野我都要接啲。

關於呢個項目，最初大家都知道，呢個望廈而家起好咗的項目，係係一幅已經批出咗的土地，建有一個工業大廈的土地上，係起的。大家如果唔係善忘。而係當初，興建呢個項目，係早之前，其實政府已經同當陣時的業權人，以協商的方式，係臨時解決咗用地的問題。因此佢係將塊地交俾政府係興建。

因為大致的大家都知道，嗰呢啲土地的呢個置換的過程裏面，係牽涉好長的時間，當陣時亦都要因為要起呢個，盡快起呢個公屋，咁係用一個這樣的方式，係解決個用地。然後係工程進行裏面，陸陸續續，政府同當事人，或者呢個有關的人士呢，係繼續去商討呢個置換的問題。

亦都係當初係達成咗一啲的協定，係以一幅相同面積，起得差唔多地段可以建築的面積，作為一個置換，亦都係初步係達成一個協商的內容。但係係最後呢個公屋的興建最後一個階段裏面。係當事人嗰呢啲初初的協商，協商咗的協定的範疇裏面，係反覆改變，及致提出咗一啲部份的要求，譬如係計算樓宇高度的數值方面，係要求政府嗰呢邊，係作出一啲措施。

我哋經多番同佢討論，我哋嚴格要求，一定按當初置換的大家相同面積相同土地的方式，不接受任何其他的一啲條件，呢個我哋係尊重我哋土地法一個原則，亦都以一個合情合理的原則，係去處置呢個土地置換呢個問題。

咁因此，呢個問題仍然係拖住嗰度，但係政府已經好正式同相關的當事人落咗最後的通牒，政府唔會改變當初的一個協商的一個原則，如果當事人唔係限定的期限答政府，政府將會啟動相關的法定的程序，以公用徵用或者其他方式，收回有關的土地。呢個我哋已經俾咗最後的通牒，因為整個公共房屋已經係起好咗。

呢個俾大家睇到咗，嗰個過程裏面，我哋係面對咗幾多的困難。但係我哋希望，呢件事係能夠圓滿咁去解決，等我哋起好咗的經屋係能夠係順利遷入。

主席，或者房屋嗰方面我就答到呢度，其他唔答……

**主席：**我哋休息之後黎講呢，再可以繼續講，我哋現在休息半個小時。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

(休會)

**主席：**各位議員，我哋繼續開會。請劉司長繼續發言。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

跟住，我會就一啲頭先好多位議員都集中的都會講，關於呢個批地呀、土地法呀、同埋關於批則的效率方面，我會都重點少少嗰呢度作一個答覆。可能其他有啲其他問題，可能我會下一節更多議員的再詢問的時候，我會再集中，再係其他的問題裏面答。

關於修改土地法方面，其實係我哋 08 年已經提出咗呢個修改土地法，係當陣時，我哋如果大家睇番當陣時的施政報告裏面，其實我哋亦都提出咗有關的時間表，而家睇番黎的，我哋完全係按當時的時間表係按步落實。或者可以自己睇的，俾大家睇到，而家我手頭上拿住呢份已經係土地法的一個諮詢文本，裏面已經係有啲條文，係有啲野，呢個係我哋的制定，12 月我哋都擺埋出黎，2010 年 12

月，希望大家俾多幾日時間我哋。

其實呢個諮詢文本係直情係文本的話呢，係我哋同事同專家小組嚟過咗幾年透過好多辛勤的工作，討論而得到，如果大家無健忘的，我哋首先向社會徵詢大家對現行的土地法有啲咩不足俾意見，收集咗相關的意見，我哋再提交俾專家小組，嚟參考咗鄰近地方，佢哋的土地法係等等之後，係做咗一個文本俾我哋。繼而嚟今年，專家小組的文本，再經過我哋實質操作部門的同事，再嚟操作的範疇，再對呢啲文本係作出分析，然後再同專家小組，大家互動，而得到呢個最後的，土地法的呢個版本。

我哋期望嚟呢個版本，我哋諮詢文本裏面，大家係多俾意見，其實嚟呢方面亦都，參考咗過去去立法會有相關小組嚟呢方面提出修改土地法的意見，其實嚟裏面我哋亦都擺咗好多。

但係嚟呢度亦想提一提，我哋嚟過咗幾年，並唔係單單只係話嚟文字上面做修改，嚟其他實質的工作，我哋無做到，因為透過我哋之前的諮詢同立法會的一啲建議俾我哋，嚟幾個方面，其實我哋都係做咗好大量的功夫。

譬如第一，有關呢個溢價金的修改，咁自從我哋提出之後，其實之前我哋修改咗一次，而家最新的一次我哋今年亦都係作出調整去修改，預計會嚟明年係會實施。呢個嚟立法會小組裏面亦都提出。

第二，關於閑置土地的處理，其實我剛才嚟我的介紹文本裏面亦都提出咗，嚟過去裏面，我哋將呢啲閑置土地的，作咗一個初步的分析，嚟其中 30 份我哋抽咗出黎，再作呢個深入分析。今年之內，我哋已經就 10 份已經係作咗深入的分析，亦都其中有 7 份係交咗俾行政長官，行政長官亦都作出咗批示。未來我哋會繼續嚟餘下的項目繼續作出呢個分析，繼續餘下的所有有關的相關的工作。

除咗對於呢啲閑置土地的處理之外，就如何避免將來再出現呢啲土地閑置，唔按呢啲批地的合同的利用期，或者呢啲的情況出現，我哋有啲咩措施。嚟呢方面，其實嚟過咗一段時間，我哋將一啲新批出的土地合約裏面，嚟呢個罰則裏面，我哋係加大咗，我哋引用咗一個罰則，係同呢個溢價金掛鈎的一個模式。其實呢個係對將來嚴格咁要求呢啲土地按政府當初批出的時間個規劃來進行，呢個係有一個好大的推動的作用。

土地法的其他方面，譬如嚟公眾參與，公眾諮詢方面，呢方面的元素我哋亦都加入咗。譬如係土地發展諮詢委員會啦，佢哋亦就一啲土地法裏面一啲比較重要的項目，譬如換地呀，續約呀等等呢啲，大家都關注的，亦都嚟呢方面有業界的參與。旁聽制度亦都如是，亦都嚟未來我哋的旁聽制度，會再將現有的旁聽制度，係作出一啲的改善，令到呢個旁聽制度更加好，可以作出一個利用。

當然，嚟剛才大家提出咗一啲有關呢個批則的問題。批則有當土地，或者係一個規劃呢，可能亦都其實，三者之間有一個非常之密切的關係，咁我講完土地呢方面，或者我亦都講批則的方面，或者講一啲的情況。

正如麥議員所講，佢亦都非常了解我哋裏面的，作為一個業界的專業人士，亦都非常了解我哋的運作，亦都講出咗我哋現有一個情況。我哋個工作未來會加強去改善，我哋對於你所講我哋作出的改進，我哋並未滿足，我哋應該更好好咁檢討我哋現有一個制度，點樣嚟批則效率裏面加強。

以往我哋已經提出咗嚟個批則裏面，我哋係三方面，第一，我哋嚟個申請效率點樣去簡化，大家呢個已經睇到，我哋嚟啲小裝修，嚟啲食肆等等，我哋已經係簡化咗。第二就係話，嚟我哋內部的程序裏面，亦都會進行優化。第三方面就係嚟我哋的技術層面，大家係點樣一統，大家係一個統一化。

呢三個就最主要嚟我哋未來點樣優化，當然麥議員提出咗一啲，可能跨部門的確係嚟未來係一個比較係深層次的一個我哋要面對，係點樣嚟呢個增加效率。但係透過呢幾年的經驗，其實都係為我哋未來嚟部門之間點好，點樣打通我哋呢個溝通協調的機制，其實有個幫助。

譬如現在嚟新城填海區規劃裏面的工作，其實亦都係牽涉到特區政府的所有的部門，嚟一啲大家的合作，因為作呢個規劃，其實就唔係規劃部門，規劃部門係按所有政府部門的一個規劃整合、分析，然後先至再擺一個規劃。

即係頭先亦都有位議員問我哋，有無一啲劉永誠議員所問的，社會設施的規劃，咁呢個其實嚟未來我哋新城規劃裏面呢，我哋都係擺咗啲元素。咁呢方面我哋睇到大家係一個通力合作，嚟一個咁短時間裏面，係大家係能夠嚟未來新城填海個個規劃裏面係能夠，推動咗呢方面的工作。我諗呢個亦都係一個好好的機制。

另外方面，喺街道美化方面的，我哋過去幾年，喺民署、文化局、工務局等等，交通局相關部門裏面，其實亦都透過呢個街道美化，將一啲工程項目，喺呢個小組的平台裏面，係大家解決一啲跨部門的問題。

未來的，喺呢兩種機制裏面，我哋都嘗試尋找方法，將呢啲機制，係唔係可能提升到另外一個層次，將一啲跨部門的項目審批、俾意見的等等，係能夠作出一個改善。

關於嗰個批則的問題，我諗業界喺呢方面給予好多意見，亦都係對工務部門喺呢方面的效率，係提出咗好多質疑。或者我喺呢度同大家講講，點解會出現一個問題，其實，我哋現在睇到呢啲批則所謂呢啲私人樓宇項目個批則，最耐的時間，或者係拖延咗最耐的時間，或者係進度比較緩慢，其實係在進展的，進度緩慢，主要係集中邊幾方面。

主要係集中到呢啲樓宇的高度個建設等等，係同世遺景觀係有關。譬如我哋講番南灣的 CD 區一帶，東望洋高度限制底下區的一帶，同喺大三巴牌坊後的，即係話喺提督馬路，青草街等係呢一帶我哋叫做白區的區域，呢啲發展項目呢，其實係最主要係嗰個速度方面，係的確係緩慢。呢個因為點解呢？呢個係其他的場合，我哋其實亦都係講過，因為喺世遺景觀方面，我哋要充份去作出考慮，其實研究世遺的專家已經要求特區政府喺明年將要提交一份世遺的保護的報告，就係檢討喺過往我哋點樣對於世遺，點樣作出一啲保護，同埋呢個保育，喺佢裏面的，關注點唔單單係呢個世遺的紀念物，建築物之外，緩衝區，甚至一啲世遺的建築物整體的景觀都係關注的一個項目，呢啲佢哋已經係提出咗。

亦都喺未來係須要特區政府喺呢方面，喺城規方面係充份去作出一個考慮，因此，喺呢啲建築項目裏面，佢個高度，佢個佈局，可能會牽涉到一個世遺景觀的話，特區政府係非常之小心，係去處理。處理唔好的，可能會出現好大的問題，所以呢方面呢，我哋希望業界，業者係理解。但係，其實呢個解決的方案，其實我哋亦都做咗好大量的工作，我哋已經邀請咗世遺的專家，就我哋未來喺保育發展方面，尤其是剛才我所提的，呢三個區的裏面，未來發展，點樣能夠對世遺景觀相協調，做好呢方面的工作呢？亦都請佢哋作出研究。咁亦都有一啲初步方案，我哋期望喺明年，尤其是我哋要提交報告後，我哋有比較清晰的知道咗我哋呢啲措施，是否能夠被世遺覺得係能夠喺保育方面係做到功夫的。咁我哋呢，喺未來喺呢方面的地區的規劃，我哋就可以喺呢方面的速度，有關的加大。

如果我哋剔除咗我哋剛才所講呢幾區的，其實一啲其他的區域的裏面的審批的，係非常之快，呢個我哋可以提交統計的數字，呢方面，咁希望大家係將所謂審批的效率，分開兩面睇。佢的慢，佢主要係有一啲，主要的客觀因素，令到佢係快唔到。咁主席，或者我今節的答就呢幾個問題，如果我無答的，我下一次的，我想綜合再會作答。多謝主席。

**主席：**繼續請議員發言。李從正議員。

**李從正：**多謝主席。

司長，各位官員。

司長，其實呢，如果清楚表明呢，我哋係一定會撐你依法施政的，而且唔需要屈住屈住咁樣，但係對於你施政報告裏面一啲的方法呢，嗰啲方向同做法，我想同你提出一啲我的觀點，同你傾一傾。

咁喺日前，經濟財政司的施政辯論裏面，譚伯源司長就表示咗，由於本澳的缺乏高流動性的金融市場，同埋證券市場呢，所以熱錢流入係對於澳門的影響係較細。本人表示質疑，亦都唔認同，雖然澳門無股票市場，但係熱錢可以透過香港，或者係其他的地區的股票，基金喺澳門開設公司，大手咁去購入本地的物業、商舖、同埋土地等等，間接咁流入本澳。

據今年第三季的公司的統計數字，本澳新成立的公司共有 782 間，較去年同季增長 20%，註冊的資本合計係 2.06 億，升幅係 1.8 倍，新成立的公司資本主要係來自香港，共有 1.05 億，從事金融業的公司係有 25 間，註冊的資本達到 1.02 億，數量唔多，但係資本額大。

以開設公司形式去轉移熱錢，除咗可以享有公司的稅務優惠之外，亦都可以透過公司的股權轉讓，間接咁炒賣土地，抬高樓價，從而控托澳門的市場。喺香港的股票市場上獲利，金沙路路第 7、8 期發展的項目的批地申請唔獲批准，金沙中國的股價隨即大跌。可見，澳門的一舉一動，係牽動住股票市場巨額資金的上落。

外圍環境持續咁受到量化寬鬆的貨幣政策的影響，大量的資金湧入亞太地區同新興的國家的市場，各地紛紛都築起咗防波堤，避免資金突如其來的偷襲。鄰近的香港呢，係喺上個月的 19 號，突然咁去推出打擊樓市短炒的措施，過去兩個星期樓

市交投量呢，係急劇咁下降，表明措施已成功阻止咗市場非理性咁推高樓價。

而國際貨幣的基金組織呢，喺近日亦都發出評估的報告，對香港政府壓止地產投機措施表示認同和肯定，認為可以有效地調節樓價，同埋減低泡沫的形成，相關的措施主動恰當。而香港政府則強調，日後如有需要，將推出更多的措施去打擊炒風，但反觀澳門，卻係門戶大開，任由熱錢的湧入，本人一再咁指出，澳門已經成為咗一個大鱷的游泳池，樓價非理性咁樣推高，資產泡沫嚴重。但特區政府卻係繼續將奉行大安主意，仍然無動於衷，按兵不動。

日前，劉司長表示，政府壓止樓市過度投機的決心堅定，方向清晰，喺適當時，亦唔排除會採取果斷的措施。我希望，可以正如劉司長所言，係盡快咁果斷咁樣採取一啲有效、具針對性的措施，去打擊炒風，壓止樓市。

12 月 3 日喺行政會，完成咗討論修改市區房屋稅的規章法案，建議下調房屋稅的稅率，包括咗出租的房屋稅係由 16% 下調到 10%，非出租的房屋稅呢，係由 10% 下調到 6%。

相信呢個方案對一些擁有多個貴價單位的人士來講，的確係喜訊，但係對於一般的市民來講，未見有咩得益，據資料顯示，09 年自用的單位有 189,800 多個，要繳交房屋的稅唔足 2,100 個單位，佔 1.5%。出租的單位呢，有 32,400 多個，要繳交房屋稅的有 10,700 多個，約佔 33%。可見下調房屋稅率，其實對於一般的市民黎講，並無太大的得益，但係對於啲大手掃入一啲貴價單位的外來熱錢、基金大有幫助，可知降低出租房屋稅唔等於房租係會自動下調的。

隨著明年的經濟發展，外僱的數量再次回升，可能預期租務的市場活躍，住房同商舖的租金係必然上升，同時基金更可以拱托澳門的市場股票上得到獲利，一舉兩得。

本人一直咁敦促，強烈咁催促當局盡快咁出招去打擊炒風，壓止樓市，縱觀當局過去去推出的措施，如四厘補貼，活化工廈，劉十招，最終的後果係令樓價進一步咁上升，而非下降。炒風依然嚴重，毫無減退的跡像。一項政策出台，我哋必須要考慮綜合的效應，不論係突然出招，還是係按部就班咁推出措施，都係必須具有針對性，有的放矢。

香港突然出招，大幅咁徵收額外的印花稅，目標係明

確，目的係清晰，就係要擊退炒家，減低熱錢流入對樓市造成的影響，必要時採取更必要的措施。打擊炒風就係要突然出招，表明決心，讓炒家措手不及，撤離市場，釋出單位，讓樓價下調。

但係澳門喺壓止樓市過度投機的政策上面，就係按部就班，預先放風，而關鍵的、有效的，令到樓市健康發展的措施，好似房地產中介人法律，樓花買賣制度卻係一拖再拖，千呼萬喚始出來，等到明年先至逐步開展立法的程序。期間炒家可以安心咁掃貨，最後樓價被進一步咁推高，最後受苦受累的，就係市民大眾捱貴租、捱貴樓。

我哋明白政府要穩定投資的環境，維護投資者的利益，但係唔能夠以錢為由，任由一啲熱錢肆虐，非理性咁推高樓價，首要解決的，係本澳居民置業安居的問題。澳門的人口密度奇高，其實，喺興建一啲白鴿籠的細單位呢，已經係喺讓步黎到去補救呢個制度上的缺失的天下之策來的了。

其實居民買經屋，發咗少少財，大家就同佢計數，咁大鱷炒樓，炒澳門僅有的資源，發居民的血汗財的話，呢條數又同邊個計！溫總講過喺經濟快速發展的過程裏面，最容易出現的問題，就係貧富差距拉大，大家當前最關心的，係住房的問題同物價的問題。

社會的財富，要為整個澳門人所共享，特別應該係照顧困難的群眾，使澳門社會真正咁成為一個公平正義的社會，和諧包容的社會，先至能夠可以令到澳門可以長期繁榮穩定。

我希望司長同各位官員喺制定一啲影響民生的政策措施裏面的時候，更加能深刻地領會，頭先司長亦都提到，就係話，會密切咁關注現在呢個市場的炒賣的情況，我相信，司長亦都會，想必定收到一啲風，就係地產界而家都放緊風話兩個星期之後出招，叫人放盤，因為收租佬開始掃貨。

另外一個話題我想同司長去講講的，就係關於於公交優先的問題。新馬路作為試點去推行節日的公交優先已經係一段時間了，作為中區交通的要道，周邊的道路狹窄，先天不足，加上缺乏相關的配套之下，新馬路實行呢個公交專道之後呢，明顯係加重咗周邊的道路的交通壓力，變得更為塞車。

居民花費喺出行上面的時間更多，只有一條新馬路順暢，周邊的道路擠塞，並唔能夠取得真正意義上面的公交優先

的效果。當局有必要及時檢討相關的措施，以科學的態度研究本澳實行公交專道的可行性，有否需要全面推行，否則難免會令人聯想起一個治標不治本的正職工程，有關的當局明顯將公交優先狹義化，未能夠全面控制車輛的增長，掌握巴士路線的制定權之前，希望能夠通過公交專道的計劃推行一啲廣義的公交優先，只能夠係一廂情願，吃力不討好。

據統計的資料顯示，過去十年，汽車平均以每年約 3,100 架的速度增長，電單車平均以每年 4,500 架的速度增長，十年間，多咗 77,000 幾部車，係澳門彈丸之地，車滿為患，車輛不但佔據咗道路的使用權，擠壓咗行人使用的空間，停泊車輛更係阻塞咗大廈的出入要道，對於居民造成不便，帶來安全的隱患。

車輛無節制咁樣快速增長，係造成咗今日交通困局的一個源頭，而搭車難，則係造成咗交通困境的一個根本，由於過往當局無掌握巴士路線的一個制定權，導致路線重疊，亂像橫生，公交服務亦都未能夠配合經濟發展，提供相應的服務。搭車難的問題因此產生，亦係造成車輛快速增長的主要原因之一。

07 年交通事務局成立之際，亦都係知道相關的問題，但係沒有全面咁去控制車輛，只係頭痛醫頭，腳痛醫腳，咁不斷增加車位，開設電單車的咪錶，只係會陷入一個無休止的惡性循環裏面，對於解決交通難題，係並無幫助。

要確切咁推行公交優先，需要全面咁控制車輛的增長，大力咁提升公交服務，狠下決心，大力推動，除咗新的巴士營運模式投入服務，重新咁理順全澳的巴士路線班次，使巴士的服務規劃更符合城市實際的需要，滿足市民的需求，方能夠去鼓勵市民優先去使用公交系統，達到綠色出行的理念構思。

對於綠色出行黎講，綠色的公交，我想請問司長，當局呢有咩構想，會否使用環保節能的車輛，有否具體的一啲細節的標準等等？我想了解一下。

跟住一個話題我想同司長轉入去，關於城市的規劃方面，對於澳門的城市規劃，我哋千其唔好走進好似新馬路公交專道呢種狹義的公交優先的死胡同。目前，澳門的城市規劃的工作係由政府的規劃部門，與中國的城市規劃協會合作進行的。呢一點我總係覺得有一啲信心，但係我哋必須注意到幾個問題。

第一，現時與城市規劃協會合作的規劃的重點，係新城規劃，但係新城規劃唔係一個獨立的項目。唔能夠與澳門整體的城市規劃割離，新城規劃必須係與澳門現時的發展相配合，是否可以利用呢個新城規劃去解決一啲，例如新口岸呀，黑沙灣填海區等等，因為過往土地的使用的規劃的過失，好似街市、圖書館、教育用地、民生民政的設施等，呢啲唔匹配的問題，係新城的規劃的工作裏面，可唔可以一併咁考慮解決呢？唔好各有各做，分開規劃。

第二，必須係要規劃好，目前為澳門提供技術諮詢，同埋研究的顧問公司的質素。

第三，定好合適澳門本地的統一的一啲設計的標準。

第四，係思考好，如何將規劃的方案能夠貫徹地跟進落去，同埋有效咁落實，呢個係重要的。所以我認為現時可以將和國內的合作的方式、模式係繼續深化，我哋可以與中國城市規劃協會，或者係國外一啲具知名的大學，一啲城市的規劃的設計院合作，係本澳去成立設計院。讓呢啲專家親身來到澳門，更好咁樣去了解本澳的實際情況，而唔係類似目前透過一啲分判式的顧問諮詢服務等等，黎到去了解本澳的需求。

我哋要制定一啲統一的設計標準，尤其係建築同埋公用事業方面，唔好再出現由於各間顧問公司的技術背景唔同，而導致最後條整體的規劃設計上面無法銜接的問題，造成咗更大的資源浪費。

城規方案的跟進，貫徹落實，尤為重要。過程中設計院係可以起到制衡的作用，把工務部門從規劃設計到執行一手包辦的方式，自由裁量權，給予限制，亦都能夠為現時特區政府微觀的規劃部門能夠提供專業的、具指導性的意見，同埋支援，更能讓廣義的城市規劃發展同施政的重點有更深度的融合，體現以民為本的施政精神。多謝。

**主席：**陳偉智議員。

**陳偉智：**多謝主席。

劉司長，各位同事。

以下會以服務型政府的理念來到評價一下運輸工務範疇的施政方針。

上星期四晚，施政辯論完咗之後，立法會的二樓的警鐘就響咗，原來有一度呢緊急出口的門就係度維修，當時出現咗問題，我哋响同事了解咗，雖然個警鐘繼續響，但係就無乜理會了。

假如如果立法會的警鐘每晚同一時間都會例行咁發出響聲，相信聽慣咗就唔會擺係心上，如果有一日，真係出現咗災難，警鐘就唔會發生作用，後果就可以好嚴重。以上呢個狼來了的故事，相信大家耳熟能詳，偏偏特區政府的氣象部門呢，每逢初一、十五前後都會俾市民一個短訊的警告，就係今晚八到十點，內港一帶可能會出現海水倒灌。

呢種類似免責模式的提示，寧願虛報就唔敢漏報的態度，講明咗咩呢？就係不求有功，求但無過。自從 08 年颱風黑格比襲澳之後，點樣解決內港一帶海水倒灌的問題，到今日都未解決。

年底先至進行的下水道工程，能唔能夠收效？尚係未知之數，要解決問題，最重要的，就係要視乎政府部門有無決心，而唔係將施政方針寫得好好睇睇，08 年啟動的噪音法修訂工作，到今日都未交到俾立法會審議，係唔係代表對噪音的管制就束手無策？

有咗土地工務運輸局的開工准照，民政總署發出的佔用工地許可，係唔係就代表發展商可以霸晒條街，將條斑馬線，鐘意點移就點移，環保局同埋交通事務局就只能夠束手無策，高樓街海星中學的事例就話俾我哋聽，唔係呢兩個部門無能為力，只係對投訴習以為常，慣咗警告一下，敷衍了事就算數。

當件事被社會輿論公諸於世之後，兩個部門馬上有作為了。用最迅速高效的態度介入，情況就得到改善。將任意遷移的斑馬線復歸原位，行人同埋學生的路權得到保障，由環委會到環保局，路氹城生態保護區的環保教育基地，都尚係嗰度籌設當中，只不過係將圍欄的鐵線網改咗做密封式。

近期鬧得十分熱鬧的垃圾焚化中心就更加唔使講了，部門辦工的地方大咗，升格咗了，但係工作效率同埋效益跟唔上，作為一個服務型政府黎講，係咪唔係咁環保呢？

至於澳門的交通問題，規劃一出就係十年，本來係一件好事，因為有規劃就總好過無規劃，但係當務之急係咩黎？當然係同交通息息相關的車輛問題，澳門路少車多，塞車的問題同

泊車的問題，不斷咁度煩擾住市民，係施政方針裏面，政府就將輕軌的興建，公交的改革擺係首位，但未有制定出即時控制車輛增長的具體措施。

所以係今年的 3 月施政方針辯論之後，汽車的數目到今年 10 月為止，7 個月內，增加咗 2,247 部，總數已經去到 89,378 部，電單車的數目 7 個月之內增加咗 2,662 部，總數呢，就係到 105,288 部，本人想問一問，係呢 7 個月裏面，泊車位的數目又增加咗幾多？

高士德下水道工程，後日就開始了，政府就宣佈，將會為車主黎講，就當做呢個痛苦期，其實唔使到後日，車主的痛苦期早就開始了。

呢個羅神父街，近幸運閣一個路段進行工程，車位就被取消晒，但係政府就好快就係羅神父街的另一段，將 8 個民用泊車位，就改咗做政府留用，改咗做民政總署就 4 個，社工局就兩個，法務局兩個，8 個公眾車位的消失，代表住最少有 8 個車主就要受呢個搵位泊車之痛，但係政府的官員呢，就可以繼續州官放火，絲毫又唔受影響。

服務型政府講咩呀？講求以人為本，施政的理念應該係便民、利民、為民，從人民群眾基本的利益出發去謀發展，而唔係以官作為本位，只求自己方便就不理市民死活。

如果政府能夠同市民同甘共苦，就算高士德下水道的工程帶黎乜野的唔方便，大家都會諒解的，所以本人係呢度建議，嗰道路的泊車位上面，除咗執行的必要之外，例如警方的巡邏車呀，傷殘車位之外，其他政府的留用車位，一律可唔可以還位於民呢？

將政府的公車泊番去機構裏面的車位咪得囉？將佔用公家車位的私家車係入面駛返出黎，實行同政府的，社會的主人，享有共同的待遇，咁樣先至叫做以民為本。

政府都提醒過市民啦，買車的時候諗下自己有無車位嘛，我諗政府唔會唔考慮嘛？講到舊區重整呢，呢個係何厚鍾先生爭取連任時就提出一個計劃，6 年後的今日，係施政方針裏面，仍然係處於立法的程序，績效的低落係令澳門特區錯失咗幾多時間，錯失咗幾多機遇，同時又浪費咗幾多公帑。

劉司長今年 3 月的立法會施政辯論上面，講過關於下環街

舊區活化的概念性構想，兩日前，我依照劉司長所講的路線行咗一轉，由龍頭咗巷，經南巫圍，落咗二十幾級的太和石級到咗下環街，嗱，石級靠牆邊有啲污水流落黎唔講啦，到咗下環街呢，見到工程展開緊，沙塵滾滾，原先位於太和石級一邊個個糖水舖，就已經搬咗去下環街市的熟食中心，雖然唔使收租金，但係生意點呀？咪由於劉司長，之前無帶個崔特首上去參觀，可能佢唔係咁清楚，咁本人親自上去體驗之後呢，就發現上面的攤檔經營情況真係冷冷清清。比起以前係街邊的時候就差好多。

舊區活化就唔可以憑空捏造的，你唔可以覺得隻鴨，咦，隻腳咁短，唔方便挖水喝，將佢駁長，或者見到隻鶴，嘩，彎低身啄食咁辛苦，就好心將佢雙腳折短，施政方針唔按照實際情況，唔理會實際環境，得出黎的效果，只會適得其反。

咁又講番下環區，條條下環街我又行番上鳳仙圍，一條死胡同，人去樓空啦，就淨番一堆垃圾嗰度尚待處理，咁至於六屋圍呢，得到個印像就係幾間待拆的危樓，至於幻覺圍啦，更加經典了，圍裏面大約十間舊屋，兩間已經唔存在了，成為幻覺，一間呢，係今年 8 月 12 號被驗樓報告列為危樓之後，就圍咗上膠帶，全部維修，然後等咩呀，等緊倒塌，其餘兩間呢，就處於有人同無人居住之間，如果按劉司長一向的廣泛諮詢，科學決策的作風，相信等唔到活化就已經風化。

其實要協助舊區回復生機呢，最重要的就係要貼近市民大眾，近年黎，就以板樟堂一帶的租金不斷上升，唔少店舖都搬咗去啤利喇街呀，雅廉訪一帶經營。但係根據呢啲商戶的反映，一到夜晚啫，啲街燈照明就明顯唔夠，要繼續營業呢，就要靠自己舖頭去開啲燈光。

咁根據實地觀察呢，原來三盞燈一帶的街燈已經改裝咗，燈柱變成弧型同埋較低，對社區的照明呢，有明顯的改善。但係睇番啤利喇街一帶，仍然係舊式的，電燈柱掛老鼠箱，燈罩的高度同樹冠呢，啱啱一截，咁啲樹包圍之下能夠有幾光呢，就可想而知。如果政府想協助中小企掙扎求存，咁將啤利喇街同埋雅廉訪一帶的燈柱改造成為同三盞燈的一樣，就已經功德無量。唔使晒咁多人力物力去設計、諮詢。

講到諮詢，特區政府如果唔改一下現在啲諮詢渠道，諮詢方式，諮詢代表的委任方式。返番去以前啦，市政議會，或者係效法香港區議會這樣的模式，繼續落去類似近日的爭議，只

會不斷咁發生，當公共房屋政策同社會大眾的利益背離的時候，最終，只會造成社會和諧被破壞。

講到房屋，我就有時好服阿劉司長的勇氣，願意公然咁喺立法會裏面拍心口保證萬九公屋有多無少，嗱，呢份報紙呢，我一定係保存到 2012 年 12 月 31 號，到時就睇下劉司長拍心口，我幫你拍掌。

不過根據我哋區議員的統計呢，萬九公屋而家落成的單位得番 2,018 個，佔總數呢 10.6%，正在興建的單位呢，有 5,374 個，就佔總數的 28.3%，未動工的單位就多囉，11,608 個，佔總數的 61.1%，咁唔該我哋的工作人員又將呢一張由區議員制定的公屋興建全紀錄交俾劉司長，唔係西瓜皮黎的。

係 2011 年的施政報告裏，明確列出公共房屋的計劃，嗱，本書有的，只係得兩項，就係氹仔 TN27 經屋地段，同埋青洲社屋綜合體 A 大樓。以政府現時的進度，距離 2012 年底呢，淨番 755 日，2012 之前，能唔能夠如期興建落成萬九公屋，剛才冇同事嗰度都表示唔敢相信。咁我希望稍後劉司長會就上述的數字，我提出的數字，或者公屋的興建進度，加以補充，同埋保證，以減少誤解，同埋恢復番市民對政府的信心。

因為萬九公屋如果到咗 2012 年底如果未能如期咁落成，我恐怕司長就唔係拍心口咁簡單，而係有唔少人會搥心口。第一個搥心口的係邊個呢，應該係崔特首，因為連胡總、溫總都關心的本澳居民住屋問題都解決唔到的，政府對市民的承諾要退票的，用人不明，管治無方之下，崔特首仲有咩顏面去爭取連任呢？

到時劉司長介紹你會唔會由拍心口變成搥心口呢？嗱，我哋施政方針裏面睇唔到咩端倪，不過都希望劉司長稍後，係回應的時候能夠喺立法會拍多一次心口。為政就不在言多，劉司長係以促進房地產市場可持續發展工作小組組長的身份所公佈的劉十招，換黎的係咩呀，就係 330 萬元的所謂細價樓就不跌反升，已經令市民有口皆“悲”，悲哀的悲。

以現時社屋輪候家團，前後合計一共係 9,881 個，與及之前仲有 12,000 個經屋輪候家團，萬九公屋的興建計劃裏面，撇除咗安置原居民之外，能唔能夠滿足輪候者的需要，都好清楚的了。何況仲有好多係等候緊重開經屋登記的居民，對房屋需求量的評估，係施政報告裏面無提及，頭先司長講咗，但唔代表唔需要認真考慮。

因為萬九公屋實在已經呢無辦法應付到有需要的市民，為社屋、經屋輪候戶設定輪候期，係服務型政府的責任所在。對於政府服務的效果，人民有權評判，對於政府違法服務、過失服務造成的後果，人民有權追究。

劉司長剛才講過，關於 2015 年的 3 萬個單位，同埋 2020 年 6 萬個單位的需求的評估，我覺得最重要的，係有足夠的公共單位提供，以確保房地產市場的健康發展，同埋平穩發展。唔好使到要購買樓房的市民淪為房奴，成為終身奔波勞碌的蟻族。

本人好希望劉司長對公屋興建拍心口的承諾換來的係拍掌聲，而唔係搥心口的怨罵聲。多謝。

**主席：**吳國昌議員。

**吳國昌：**司長閣下：

剛才喺小休我哋食緊野的時候呢，就應該收到隻大辣椒啦，咁現在的問題呢就係何潤生議員就無講明，啲所謂的辣「招」呢，到底係啲乜招，咁所以呢我唯有走埋去同何潤生議員商量一下，咁就印證咗，呢個辣招呢就係正如香港特別行政區要出招，喺對付呢啲炒賣樓宇的兩年之內買咗樓之後，兩年之內轉讓的徵收一個加重的物業轉移印花稅，呢個係辣招的最具體含意。

問題就係，從經濟學的研究上面，屢屢得出的成果，呢啲希望用個別片面招數去打擊資金或者引進資金進入房地產市場的一啲招數，出現的結果一定係會引來下一步的經濟上生態反應，房地產公司的應變方式，最後將呢啲招數逐漸化解。但係唔等於佢無效，一段時期之內佢有效。因此，如果劉司長真係打算要跟進去做，咁我哋度睇在你跟陳偉智議員一場校友的份上，都要提醒下，就係要快，最好唔好遲過今年之內出招，出招的時候可以仿效香港，甚至加辣少少，你可以期望個效果佢有一個短期的反應，係房地產商或者相關人士，在經濟生態上面去轉到彎之前去出招就適當，如果唔係，等香港特別行政局招式開始用腦的時候，你再跟進的時候，「劉一招」變成流口水的一招，好唔掂。所以係呢度希望認真處理。當然幾時出招，係司長話事，希望我睇住你點做。

講返特別行政區成立以來，我哋土地批給的程序透明度好低，亦都縱容地產商、發展商囤積批地，自己圖利，造成利益

輸送的唔公平局面，即使係政府特意安排的公開土地拍賣，跟進發展，仍然係一場糊塗。

根據運輸工務司你派發的，頭先你都拎咗出來，土地法的文件。係呢份文件兩年之前你已經派發緊一本《土地及其配套法例諮詢總結報告》，在報告裏面你總結咗裏面的諮詢意見，包括要參考香港的模式，政府對未能完成發展的土地堅決收回；在土地經公開競投之後，投資者係兩年內沒有開發土地，政府將無償收回土地，再公開拍賣該土地；亦都包括咗不論任何理由，三年內不作發展，政府有權收回土地。

但係司長你主持之下，特區政府 08 年一月舉辦回歸以來第二次土地公開競投，推出咗筷子基兩幅相連的住宅用地，由本地發展商分別以八億六千幾萬同五億五千幾萬，囊括兩塊地皮。事隔現在近三年，兩幅公開拍賣土地收咗一成的款項，就任由土地荒廢，任何囤積，唔知要來托市還是要來再轉換圖利。係咁既情況之下，呢兩幅公開拍賣土地尚且如此污煙瘴氣，其餘眾多豁免公開競投，自己私下針拮賤價囤積的土地，更加係黑箱作業。呢啲賤價囤地當中，大部份其實都係類似呢兩幅公開拍賣土地一樣，大部份其實都係適宜興建住宅，亦都適宜興建公共房屋的。因此，本人再次促請特區政府要收回眾多已經延誤發展期限的賤價囤地，盡量用來興建公共房屋。咁司長在引介發言時候已經講咗，有成三十幾幅呢啲咁過咗發展期的土地，正在研究當中，有啲處理緊。作為一個陽光政府，我係呢度正式要求，司長稍後係唔係可以向立法會提供呢一扎你研究緊的三十幾幅已經過晒土地利用期的土地名單。至於方唔方便附帶埋處理的措施係度，司長你酌情研究一下。

係經濟房屋、社會房屋的問題上面，我一定要繼續追，因為兩萬輪候社會房屋、經濟房屋的，輪候多年，怨聲載道，而家好啦，係陽光政府之下，我亦都係度同時要求司長，係唔係可以係你手上面所有的，呢兩萬幾戶經濟房屋輪候戶，佢哋究竟分批來講有幾多人輪候咗七年，有幾多人輪候咗八年，有幾多人輪候咗十年？呢啲輪候咗年期的數字可唔可以提供比我哋立法會，等我哋知道究竟有幾多人輪候咗幾耐，大概分佈係點樣。實際上已經係怨聲載道，去年新登記咗一批社會房屋申請戶，其中合資格的已經證實咗，加加埋埋，總輪候戶已經遠遠超出咗一萬九千的數量，咁更加突顯出現在公屋一萬九千其實係遠不足以回應實現的需要。

我哋讀經濟學的都知道，對於房地產市場，無論投資或者

規劃，一定要有前瞻性，因為佢有個 time lag，有個時間差距。係度我再次講，就係我哋提出要求興建到四萬公屋房屋，唔係今日提出來，係好幾年以前都覺得，係的確計過數，有咁既需要，唔係你有排規劃，有排起。咁而家情況就係唔少居民仲係急切盼望政府接受新的登記申請經濟房屋。醜婦終需見家翁，一旦完成咗修訂我哋的房屋條例，接受新申請的時候，公共房屋數量的落差會更加大，市民會更失信心。

事實上以往輪候社會房屋多年，乃至十年，然後因為家庭收入增加咗，比你地踢出輪候隊伍的個啲家庭，其實大部份佢哋係等緊申請經濟房屋架。另外，一啲因為各種不幸而陷於貧困的人，亦都期望盡快再有機會去申請社會房屋。因此經濟房屋同社會房屋的輪候期同埋供應數量，係重中之重。我本人認為特區政府的確係有必要調動土地資源，將新建公共房屋單位增至四萬個，向社會房屋輪候戶、經濟房屋申請者承諾具體的輪候期，從嚴從速去處置規劃土地資源，包括收回唔依期發展的土地，收回無發展計劃無跟進付款的公開競投地，亦都將石排灣住宅區全面撥作公共房屋發展，將聯生工業村餘下荒廢的地段完全規劃興建公共房屋，亦都可以將原本要來推出細價樓的一啲地盤，係咪可以將佢改變成為經濟房屋，其餘類型的公共房屋，例如新婚居所等等，來到真係更加有針對性。

我哋澳門特區的人均生產總值號稱係領先亞洲，但係公屋比例，剛才議員已經提及過，呢次都要再提，就係話譬如特區政府多次高調取經的星加坡，佢哋的公共房屋住戶佔總體住戶係接近九成，鄰埠的香港係五成，而澳門特別行政區現在兩成都唔夠。就算真係增建四萬公共房屋，公共房屋的住戶比率只不過係三成。我會覺得，呢啲客觀的數據，司長係有必要面對，唔可以迴避。其實澳門人的要求好簡單，就係要我哋有輪候期，有申請機會。年青人亦都係度創作咗一個標誌，萬九公屋，係網上面跳緊的，計緊數。咁另外一啲年青人亦都創作一啲野比我，就係究竟個輪候期同申請情況點樣呢，事實上，即使係社會房屋，在去年接受咗申請一次，係唔係以後就無了期唔知幾時再接受申請呢？抑或我哋應該回歸正道，最低限度每年一次可以接受社會房屋的申請，去為個啲由於各種原因陷入貧困的家庭，每年有機會比佢哋可以安排呢？

係經濟房屋方面就更加離譜啦。劉司長明明應承咗在 2009 年施政方針裏面話第二次就會按照修訂在公屋房屋相關法例規定，接受居民申請經濟房屋的。咁司長諸多藉口，最後推到今年完全都做唔好，出年希望做得成。但問題就係邊個要負責。請問劉司長如何面對一個高官問責？呢度就係年青人比我

兩張牌，任我揀究竟出紅牌還是出黃牌，咁係呢度見到我出牌之前，劉司長係上半場出咗悲情牌，話自己工作幾辛苦。咁好啦，咁出個黃牌算數啦。黃牌就係請司長去回答社會房屋申請、經濟房屋申請的輪候期。咁我亦都在此送交比司長。因為司長剛才已經埋下伏線，就話第一輪講房屋政策，第二輪講其他嘢，即係第二輪我問咗之後可以藉口迴避唔講房屋政策啦，希望唔好啦，所以送兩張牌比司長，篤眼篤鼻。有呢兩個問題，無論如何都唔好迴避咗房屋政策，點都要來到處理一下，來到面向全澳市民，說明社會房屋的申請輪候期，說明經濟房屋的申請輪候期。

餘下一啲時間亦都需要講講幾件事。第一，就係剛才小休的時候亦都同麥瑞權議員傾過一下，跟進下佢問唔晒的問題。就係話而家個啲向政府公共工程的投標出現一個現象，的確如果我哋同其他地方比較的話，我哋開標的報價的確係似乎未夠嚴謹，係遺漏咗將安全的項目，除咗佢提及安全的項目，仲有就係環保的要求的項目，呢啲項目在報價當中需要獨立列出來報價，以保證呢個報價的質素，避免有啲人“博大霧”咁藉口唔理安全標準，唔理環保標準，壓低個價搶標。

咁另外有一個現象，就係話由於政府都開始做啲嘢，在公共工程投標時亦都注意下呢啲公司究竟往績係點樣，以往有無問題，有無依約來建造，有無出現工傷的事故，有無出現其他違法事故等等，要來扣分。咁但係都出現一個新的現象，就係一啲不知名的人士就開始“偷雞”嘞，就係建立一啲新的公司來到投標。咁新的公司無往績嘛，就唔使扣分。咁啲舊公司，就算佢往績唔係太差都好，始終有可能扣少少分。係咁既情況之下，政府呢個計分工作已經比人鑽緊空子。點樣解決呢？點樣面對呢？在此希望司長統籌一下。

亦都需要追問多一樣嘢，就係最近報紙裏面亦都出現咗呢啲小業主的投訴，登晒廣告，呢個濠庭都會的小業主。現在小業主管理問題房屋局雖然唔介入，但依然一廈兩管的問題強烈的矛盾，好多時唔能夠撫平，再加上當大業主拖延做契，小業主主要成立個管理委員會都非常之困難，好似呢單嘢請咗房屋局去協助，但係房屋局都唔敢到場，因為大業主未做契。但因為大業主未做契而連累到小業主喪失咗咁多權利，連管理委員會都成立唔到，又或大業主無論做唔做到契都好，佢都從來主動唔會幫你召集大廈管理委員會的會議。在咁既情況之下，係唔係我哋需要除咗建立一個樓宇仲裁東西之外，仲要修改法例，包括係將房屋局處理房屋問題的經驗意見正式公開咁表明出來，亦都提交比法律改革部門，讓佢從速來到立法因為我懷

疑類似呢啲咁的情況，大業主未做契之下爭取管理權呢個問題，如果唔係法例改變的話，就算你成立個仲裁中心，我恐怕你房屋局都唔敢處理。咁我係呢度希望提醒盡快去做。

最後一點就係我亦都呼喚城市規劃的立法，因為係呢度你承諾出年明年十五大立法法規完成無咗城市規劃，一再拖延。拖延有咩結果呢？第一個結果就係無咗，雖然我哋無做一個總體的城市規劃，分區城市規劃都好。但係如果未做到呢啲規劃之前立咗個綱要法，起碼都有個原則上的指引，防止一啲嚴重的違規情況。

第二亦都讓規劃的專業人士亦都有晉身的途徑，包括而家你就話為將來會為工程師進行專業認證的立法，但係偏偏只有建築師、電機工程師等等，就無咗城市規劃師，無咗交通規劃師。點解呢？係你遺漏咗？因為我哋根本未有城市規劃法，如果係外國要考個城市規劃師的時候，你按照本國的城市規劃法律考佢、印證佢以前有無從事城市規劃的經驗。如果你城市規劃綱要法都未做的，點樣證明一個人有從事過城市規劃的範疇工作經驗呢？甚至到你如何開考都成問題。咁如果做唔到的時候，變咗你做專業認證的時候，令城市規劃師、交通規劃師都唔能夠做到認證的，咁呢認證係唔係有強烈的損失呢？希望城市規劃盡快立法。多謝。

**陳明金：**多謝主席。

司長：

新一屆特區政府強調科學決策，施政方針就係決策的文本。作為特區政府的主要官員，首先要識得咩叫科學決策，否則施政方針寫得點好都係無用，所以我要講講關於呢個科學決策的問題。

我記得，今年五月在一次口頭質詢中，司長自己講係老實人，估唔到俾議員“跌咗一鑊”。司長係老實人相信唔少人都認同，聽講司長又係一個好慳的人，可以係垃圾筒入面執起一支鉛筆頭繼續用。做民署主席的時候，到咗下班時間，為咗司機少開 OT，經常自己駕車返屋企。除此之外，司長仲係一個好人，你甚至唔准同事係辦公室用餐，擔心食物氣味會通過中央空調系統傳到公共場所，影響接待市民。事無巨細，能夠做到呢一點，可以證明司長係一個知慳識儉，老實的好人。

但係，作為一個司長，要準確掌握社情民意，做到與時俱

進，科學決策，單憑呢一點係唔足夠。相反，如果處理得唔好，可能會變咗一種思維的障礙，造成決策失誤。少的慳，大的浪費，屬下人浮於事，多做多錯，唔做唔錯的心態，行政效率低下。

關於調控房地產市場，由司長主導的十招推出之後，社會的輿論，批評的比較多。報紙大字標題話虛招，網上的留言講，好驚你再出招，原因好簡單，招數一出，樓價不跌反升，尤其係中下價樓。司長屬下的官員竟然講大話，講第三季的樓價應該有相當的跌幅，將 330 萬作為樓價按揭的分水嶺。一系列的決策，在決定之前，究竟聽咗咩人的意見呢？係點樣決策的呢？作為政府的一個重大決策推出之後變成咁的效果，事前有無做過評估？至於規定樓花的銷售，公佈實用面積的比例，好多市民都覺得係虛招。在澳門銷售樓花，長期都係無王管，法律法規不完善，靠把口講，點樣規管呢？實用面積的比例無限制，各有各公佈。如果全澳門賣樓時發水，交樓時縮水，市民點樣選擇呢？係唔係要好多市民去大陸買樓，搬去大陸住呢？為咗調控樓市，鄰近香港同樣出招，比較之下，高低好明顯。司長，你點樣評價呢兩者的效果呢？

另外，關於回歸後民署將屬下的幾百架車安裝 GPS 系統，澳大的發展及質量研究所提供設備，裝咗之後實際的操作中好多時根本就搵唔到車嘍邊度，人嘍邊度。而家的效果究竟係點呢？司長知唔知呢？呢類架生究竟用咗幾多錢呢？

講起 GPS，交通事務局成立之後，將目標轉移到巴士，原因係想追蹤巴士。澳門周街都係塞車，有啲路段唔夠一百米就有一個巴士站。巴士的班次少，市民的問題唔係 GPS 系統可以解決的。市民等巴士，即使知道巴士係邊度，人多塞車只有苦等。當局早前喺一個公共停車場安裝咗一個導泊系統，有市民講，用公帑去做呢啲表面工夫，倒不如去建一個車位比市民輪候使用。請問司長，你點樣睇市民的意見呢？呢個 GPS 系統對改善巴士服務的水平起到啲咩作用呢？

另外，關於環保。環保係世界的潮流。特區政府十分重視，今年投資咗一億元成立環保基金，購買環保車最高減稅六萬蚊。環保車同司長好有緣，多年來都係司長揸 fit，從油電混合車，到天然氣汽車，再到而家的電池車，其中過程，根據了解，六、七年前，民署同加拿大人員合作，研究油電混合車。人同車往返加拿大好多次，洗咗唔少錢，結果係不了了之。後來，又輪到能源發展辦公室研究天然氣車。一眾官員往返內地實地去睇過，知道呢啲車一啲內地城市大力推行，但

係唔知點解搞到七七八八又無下文。轉個頭，目前又叫交通事務局研究電池車，將來的結果，可能只有天知道。

三個回合，花咗六、七年，洗咗幾多公帑，有無浪費，已經係一個問題，關鍵係一事無成，對此有人講，當局研究環保車的過程可以用陳雅倫所做的戲《霎時衝動》去形容。請問司長，你對呢類決策中可能存在的失誤，有咩心得同體會？老實人的性格，對施政決策的影響係乜嘢？

另外，司長，你做咗司長已經超過三年，屬下的工務部門唔做嘢的問題毫無改變。三年來，每次施政方針辯論之前，你都做咗唔少新聞，但市民覺得係做戲，好反感。有市民講，工務部門以前有得收，做嘢好快。而家，有得收唔敢收，無得做就唔做嘢。更有市民講，有時都幾懷念歐文龍。如果佢係度，海底隧道都可能建好咗。如果佢早出咗事，恐怕西灣大橋至今都未能夠起。雖然呢個講法係市井知識，但係市民的心裏話係反映咗尤其係深層次的問題，係唔係值得認真去思考？

近幾年來，在澳門做建築的小生意人，幾乎都係被拖成半條人命。申請批則，到咗工務局就好似石沉大海。對此，工務部門總係將責任推俾商家，改來改去。但係事實並非如此。好多完全按照工務部門的要求，同樣係收係櫃檯底。補地價計咗幾年都計唔出，呢個全世界少有的。即使係內地，幾個月就可以辦妥。澳門點解會搞成咁呢？歸根到底，工務部門某啲官員，自歐文龍事發生之後，多得多錯，唔做唔錯的心態蔓延。司長當咗三年以來，呢種現象似乎毫無改變，一潭死水，咁樣落去，對澳門整體長期發展絕對係不利。

司長，你係一個老實人。司長大家的願望都係希望澳門好。工務部門作為澳門城市建設發展的一個指導部門，幾年來有關批則的工作寸步難行。好多人都唔明白，有關的申請既然不存在貪污行賄，完全按照政府的要求，點解來來去去都批唔出呢？正所謂平生不做虧心事，半夜敲門也不驚，司長難道唔想澳門再建樓咩？又或者新官舊部下政令不能夠下達。本人希望司長能夠向全社會作出一個回應，唔好搞到商人都要上街去遊行示威。

另外關於公屋及大廈管理的問題，係關係到千家萬戶，社會上有啲人已經將呢個話題當作一個殺手鐮，實行同特區政府龜兔賽跑玩倒數，政府顯得好被動。市民講，特區政府大把錢，點解建少少的公屋竟然咁困難呢。明年單係司長範疇的預算開支，唔包括投資計劃，就超過 26 億。有市民講，既然呢個

司唔做嘢，不如停一年，唔好洗錢，用呢啲錢去建公屋，一年交貨，一天都光晒。

講起公屋，呢幾年來司長左計右計，計得好辛苦。唔知你對市民呢種建議有咩睇法呢？由設立業主的立案法團、物業經理人註冊制度，澳門的大廈管理問題無王管。因為市民大眾每年都埋怨，每年都希望能夠政府改善，但係等咗咁多年都未見到政府有動作。雖然呢個事，唔係完全由司長負責，但係唔代表司長唔可以推動同其他部門合作解決呢件事。

大業主走法律罅，私定管理公司，小業主有 20% 人簽名，就可以成立業主會。各有各搞，亂晒籠。房屋局又缺乏公權力，做和事佬力不從心，毫無威信。由幾年前的海濱，到信託、廣福灣，到現在海名居等等，呢啲大廈管理的糾紛，早已經係變咗社會事件，搞到市民互相嘈交，官員睇戲。司長，你有無睇到、有無聽到？拖拖拉拉，其實有關的法規究竟幾時能夠出台？點樣去執行？

另外，連續幾年，政府的投資計劃執行率都唔夠五成，呢個係受到社會廣泛的批評。其中的原因主要係司長範疇的公共投資就佔咗大約八成，執行率特別低，拖累大市，令到整個政府受到批評。相反，司長範疇明年超過千萬的認購項目就有四個，總預算開支超過 1.5 億。其中本地區整治的研究接近 5200 萬，環保局各類研究接近 5100 萬，司長辦研究計劃超過 3200 萬，能源辦各類研究及計劃超過 1800 萬。根據過往的情況來睇，呢類左研究右研究的計劃，預算執行率係極高的。我相信好多市民都有興趣知道，呢類研究計劃到底會研究啲咩結果。對政府的科學決策起到邊啲幫助？使用咁多公帑，有無為特區政府提供相關的價值同智力的成果？司長可唔可以列舉幾個具體的項目說明一下？

另外係公共投資執行方面，畫餅充飢的問題點樣能夠改變呢？

多謝。

**主席：**梁安琪議員。

**梁安琪：**多謝主席。

司長，各位官員。

先講下區域合作。關於推動物流業的發展。為加強本澳產業多元化的發展目標，政府係新的施政報告中重點提出要發展經濟適度多元化的重點行業，例如發展旅遊、會展、文創、物流等。本澳背靠祖國，並保持與歐盟、葡語系國家及國際華商組織的密切聯繫，加上澳門作為自由港、獨立關稅區，以及資金自由出進及低稅制等優惠政策，為物流業提供重要的發展優惠，但因應本澳當前的交通集體運輸系統尚未發揮應有的功效，發展物流業受到好大的限制，對此政府必須擴展更多渠道，尋找發展的空間。請問司長有何措施出台，以保證本澳海陸空運輸對外接駁的能力，為物流業發展提供必要的硬件支持？

係跨區域合作發展物流業過程中，除加強與越港地區逐漸實現的交通對接外，政府有否鼓勵及支持的政策，促進本地物流企業同葡語國家及歐盟等地物流業之間的合作？亦都想聽聽司長的解釋。

第二亦都係區域合作，係關於港珠澳大橋。港珠澳大橋係舊年的十二月亦都正式開工建設。大橋的建成將對珠江三角洲地區的人員、物流、資金流更頻繁的來往，為本澳實現世界旅遊休閒中心的目標，亦將起到直接同推進的作用。有關大橋的跨境基建方面，雖然粵港澳三地成立咗港珠澳大橋的管理局，負責大橋未來的管理工作，而且三地政府亦成立咗聯合工作委員會督導大橋各項項目的進展工作，但係咗大橋興建得如火如荼之際，珠澳兩地至今在相關訊息上的透明度仍然唔高，對大橋的環境的綜合評價、資金引導的監管、兩地居民對大橋的相關興建進度等消息，亦都知甚少，有關的訊息發佈問題，亦當由邊個主導，由邊個負責？此外，重大基建設施發展接對時，澳門與廣東及香港係城市規劃上需要協調同發展對接。咗呢方面，本澳需要以點樣的角色及目標去進行城市的規劃？

呢個係珠海灣仔行人隧道的推進。隨住珠澳區域合作的步伐不斷咁加快，連接兩地之間各項基礎的交通建設項目亦正加速咁推進。而港珠澳大橋、橫琴中藥園、珠海城際鐵路及本澳輕軌連接等，但其中有一個項目卻一拖數年，就係澳門內港與珠海灣仔行人隧道的計劃。

正如施政方針中所講，政府於數年前就探討興建呢條隧道的可行性，美化河堤的觀景，活化兩岸經濟，藉以發揮一河兩岸特色的構想。但呢個計劃提出後，一直拖延，未有下文。好開心，在最新的施政方針中見到，2010 年珠澳兩地政府經過多

次溝通所達成的初步共識後，2011 年兩地就此基礎上工作進一步的磋商研究，爭取加快完成呢個研究的方案。由於施政方針篇幅有限，無法睇到為推進此計劃的具體的進展情況，因此希望司長能介紹兩地政府目前對呢個計劃的研究進行如何？係磋商中主要遇到咗咩困難？需要咁多年進行研究。針對呢個問題，兩地政府都將如何解決？希望司長能詳細介紹，等大家分享。另外，呢個計劃有否落實的明確時間表？

城市規劃，關於新填海的總體規劃。舊年底，澳門特區政府獲得中央批准填海造地 350 公頃的土地，而填海區的規劃發展進度等問題，亦都受到社會的關注。施政方針中提到，2011 年將嚴格遵照中央政府批復文件的指導精神，以科學規劃，合理的佈局，集約利用的原則，認真開展新城填海區的規劃研究工作。

事實上，特區政府每年均花費唔少的公帑租用商業大樓，作政府各部門辦公之用。以司法機構為例，除終審法院及中等法院係政府自置辦公大樓外，從初級法院、行政法院、檢察院、廉政公署都係租借商業大樓辦公。司法部門本係獨立莊嚴的機關，但卻設係商業大樓入面，唔單止唔利於司法保密，亦剝減咗司法部門的嚴肅性。再者，除行政法院外，司法機關都設有羈留室。若羈押及審播場所都設係商業大廈，如果不幸發生逃押事件，必會對羈留場所所在的大廈造成不良的影響。想問司長，會否考慮係終審法院對外海面的新填海 B 區位置，預留土地興建司法機關大樓，將各司法機關部門綜合遷到呢個區？

此外，政府現時亦有唔少部門租用緊商業大樓做辦公室，由於租金上升，租約變動等唔確定的因素，亦會為公共財政開支帶來額外的負擔。想問一問司長，是否係規劃新填海的 B 區時，亦預留土地建設政府辦公大樓，將各部門安置到政府自置地方，更符合成本的效益？

關於地下空間發展研究的開展。在施政方針表示，當局將重點探討未來澳門地下空間發展政策同方向，並作為建立相應管理框架的重要參考依據。對此，本人係非常讚同的。針對本澳地下空間之發展問題，不久前，能源辦去上海，對建造地下變電站進行咗交流同參觀，並表示會考慮將來與內地相關科研單位合作，係本澳展開應用地下變電站的可行性的研究。建造地下變電站的優點係土地可以得到充分的利用，節省地面的空間。係其他先進國家，已有採用地下變電站的成功例子。亦都想問司長，當局何時展開呢個技術應用的可行性研究？同

時，當局會否效仿其他鄰近的國家，建設地下商城，充分利用地下空間的資源，提高本澳土地的使用率，使資源的空間得到有效的拓展？

關於輕軌的建設。輕軌工程在本澳目前係最大的交通體系的建設項目，關係到未來本澳城市的發展、市民生活以及世界旅遊休閒中心目標的實現。因此，從決定興建輕軌工程開始至今，廣大市民都非常關注。其實，廣大市民係工程完成後最主要的使用者，因此，亦係建設中最廣泛給予意見者之一。因此政府在興建輕軌的整個過程，都應該保證市民有最大的知情權及廣泛的溝通。但係，途經倫敦街及波爾圖街的輕軌興建方案呢，提出至今一直受到此地區居民的反對及質疑。但哋擔心輕軌通車後，會否產生消防、採光、環保等。

本人於今年六月曾向當局提出咗書面的質詢，希望當局對相關的問題給予解釋。而當局的質詢回覆中，亦就呢個區對興建輕軌所涉及的消防、採光、環保等問題給予咗較為專業的解答。但問題係呢個區居民對於呢啲咁專業的解釋係並唔清楚的。尤其係，呢區的居民認為當局並無廣泛諮詢呢個區的住戶，諮詢所得結果係片面性，更認為當局之前所做的諮詢係假諮詢。此情況顯示出當局未能與市民展開良好的溝通，居民對於所擔憂的問題，一直未能夠得到各相關部門的專業解答，官民缺乏良好的互動。

隨住計劃不斷咁進展，所涉及居民關心的問題會不斷出現。我認為有關當局應隨住計劃的進度，不斷進行宣傳，並加大對廣大市民的溝通。未來的宣傳及諮詢應做得更加細緻，才能有效咁消除市民的疑患，及保證未來工程能夠順利進行，促進民生及城規全面發展。我希望司長及有關當局能夠重視。唔知政府未來有關輕軌有咩宣傳計劃，能夠使市民大眾都能夠參與其中。

房屋問題政策。住屋問題同廣大市民生活係息息相關的，係最為重要的一項民生工作。隨住經濟的急促發展，樓價不斷彪升，使普通市民均難以承受高樓價、高租金的壓力。政府雖提出咗萬九公屋的計劃，但只能解決低收入家庭的住屋難，夾心階層人士仍無法從呢項計劃中受惠。面對樓價不斷的彪升，博彩從業員以及公務員群體，已被認為係收入唔錯的群體，仍無法承擔購買私人房屋的巨大壓力，只好以高租金來解決住屋問題，而成為夾心一族。

政府早前推出興建細面積單位的構思，以回應呢個階層居

民的置業需求。在新的方針中亦都指出，政府已積極展開相關的部署，構思透過公開拍賣土地，活化工廈同工業用地改用途等措施興建細面積的單位。儘管政府興建細面積單位的初衷係協助有一定經濟能力的居民自置，但由於無限價，再加上呢種單位投入市場後會廣受夾心階層以及年輕人的歡迎，據業界人士估計，到時呢類樓宇的價格，同樣亦會被炒高，未來可能對夾心人士的住屋問題，可能無實質性的幫助。

而一直以來，坊間社會強烈要求出台的限價樓的方案，政府卻遲遲未予回應，在新的施政方針入面，亦未見有相關的政策推出。想問司長，當局對限價樓的方案有咩想法？會否出台相關的方案？當局可以借鑑其他國家或地區的有關做法，協助呢個階層的市民解決其住屋的困難，例如香港房屋協會在上世紀九十年代初期，受政府委託推行的夾心階層住屋計劃，透過興建單位，並以優惠的價格發售予中等入息的家庭。買家須符合既定的申請資格，購入單位後亦須受到轉售年期的限制。我認為，政府應充分利用現有的空置土地，或收回長期唔發展的土地來興建經濟限價樓，或在未來新填海區劃定土地發展夾心人士房屋計劃等，紓解夾心階層的住屋問題。而為解決公務員住屋難的問題……

**主席：**好，先後有五位議員發咗言，咁我將餘下的時間交俾劉司長作一個回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

咁剛才好幾位議員都就多個問題都提出咗好寶貴的意見。或者我亦都撮合咗一堆問題我再答一答。剛才房屋我都講過，但係剛才都有好多位，咁係呢度我都再講講房屋有關的問題。

有關對於房地產措施的方面，係唔係香港已經額外印花稅等等，我其實再補充就係，喺呢啲措施裏面，我哋亦都係度研究，準備方案。呢啲方案其實已經準備好，只係有需要的，視乎熱錢的流入、房地產的變化等等，有需要我哋會起用緊急的程序作為一個措施。

關於社屋的輪候人數等等呢方面，我哋亦都非常之認同。係我哋的房屋政府裏面，我哋亦都會係社屋為先，經屋為副。其實呢裏面，我哋係體現到，點解優為先的意思，其實如果我哋用我哋的資源去分配的話，我哋優先會給予社屋的興建，因為社屋的對象係一批低收入的人士，咁喺呢方面呢係

無其他的選擇，咁呢個作為特區政府保障咗佢哋的居住權，呢個社屋的責任政府亦都堅負，因此大家亦都睇到係過去幾年雖然我哋的社屋因應興建的情況未能夠即時俾到，但我哋呢方面亦都給予一個租金的津貼，亦都無形中解決佢哋租金的問題。

關於萬九數量方面，剛才在我哋的文本裏面已經睇到，石排灣公屋計劃我哋已經完成咗最後設計的階段，有部分已經可以爭取在今年或者明年招標興建。而深入再設計之後呢，淨係石排灣公屋的數量，已經超過咗我哋當初公佈呢個數量。咁係呢度會在我哋萬九基礎裏面會加多 1900 個。咁呢個回應返萬九會有多無少。

剛才亦都有議員提出關於社屋的輪候的問題。咁社屋輪候我哋非常之關注。剛才我哋亦都講咗，我哋會好快起動社屋輪候期的問題。但係呢度亦都我收到一啲最新的數字，或者供各位議員作一個參考。咁大家都提出咗，社屋的輪候期其實分為兩批人，係 2009 之後我哋開咗隊的，即係去年 12 月尾申請，今年年中經過我哋審核的一批，再加埋 2009 之前的一批，總共有 10500 人。但係因應我哋最近社屋輪候者租金津貼計劃，我哋亦截止咗有關的申請。係呢 10500 人之中，大概只有 61% 左右的人申請呢個社屋租金津貼。咁點解會咁低的話，我哋會再詳細分析裏面的有關情況。

講開房屋，剛才亦都好多位講開呢個房屋的管理方面。在房屋管理方面，特區政府已經透過收發部門，就因應分層所有權建築物的制度呢個深入去研究。因為大家知道而家最主要產生咗一啲物業管理的問題，就係所有權的建築物所有人要召開大會，佢會係經過，根據現在民法典，佢會係比較複雜的程序。係而家我哋一個建築物或屋村，佢幾百或者上千單位，呢個方式召集大會，的確係出現困難。另外對於選舉管理委員會，對於所有人管理委員會的責任同管理公司的責任，係呢方面亦係現有法規存在咗問題。特區法改部門已經係呢方面進行咗立法的事情。係呢方面，佢哋已經作出一啲公佈。係呢方面，房屋局將會密切咁配合。如果有需要係修改法律之後，房屋局有關的架構職能係需要配合呢，我哋會配合作出調整，增強佢哋係房屋管理方面相關的職能。

剛才亦有好幾位講環保車的問題。呢個牽涉到環保，或者係呢度我都再講講。其實，環保，尤其是汽車的技術方面，最近呢十年八年其實不同的技術不停係度改變。自從人類更注重環境，係氣候變化方面高度重視之後，其實好多技術都係不斷

創新。咁當然，係車的應用的方面，最主要有幾項，好似大家提出咗，譬如係天然氣、石油氣、混能、電能等等，其實呢啲都有不斷有呢啲技術的出現。但係邊種技術係最好、最環保等等。

其實每一個地區、每一個地方，因應佢自身本身的環境先至能夠決定，譬如佢自己的能源的來源係咩野，佢哋自己的地方等等。因為不同的環保汽車，佢除咗能源要使用之外，都充分要考慮譬如用呢種能源，佢汽車的維修系統係點，佢提供能源的站點等等，佢其實都要做一個非常之複雜的一個整體的規劃去配合。你話只係做一架車、兩架車，佢會好容易，佢係如果你話要將來整個汽車的一個系統要用某一種清潔能源作為推動呢，呢個必須充分考慮，充分研究，並唔係草莽去行事。

因此我哋承認，過去咁多年裏面，我哋不斷探討，不斷作出嘗試。係呢方面，不單澳門係咁，其實我哋睇到，鄰近地區，或者我哋國內，係汽車方面究竟用邊種能源作為環保政策呢，都其實係在摸索。但係近期的，其實我哋睇到比較一個清晰，因為隨住過去幾年天然氣的價格同天然氣的開採方面有咗個變化，現在我哋最近睇的，就算以我哋國家的政策來講，佢哋會以電能為主。譬如最新的，廣東省已經有個政策出台，公交巴士如果未來換新車或者購新車，必須用電能巴士。當然，鄰近地方的政策未必一定符合我哋，但我哋反而要睇澳門作為一個非常之細的市場，我哋每一年所購買的不論巴士、私人汽車，數量比起唔好話世界，就鄰近的地區香港、國內係少得非常之少，根本我哋無權主導一個市場，我哋無辦法因應我哋澳門最適合我哋的環境，最適合我哋的天然情況，我哋覺得經過研究最好的車輛，我哋都無辦法要求汽車製造商特別為澳門製造呢類汽車。

反而我哋可以做的只係，我哋順應世界的潮流，係呢個世界上主流出產咩汽車，我哋再係呢方面揀選最適合澳門的實際情況的，然後可以作為我哋的環保政策，係呢方面作出推介。咁因此係我哋係呢方面，就環保車方面我哋已經作出咗一啲研究，針對澳門的實際情況，邊類型我哋亦作出一啲研究，咁係呢方面，我哋隨住研究報告完成之後，再因應最新的市場變化，我哋可以係環保方面再定一個更清晰關於環保車的使用。

題外話，亦都講開研究的，其實我哋作咗好多研究規劃方面，但係我哋每一項研究，結果我哋都會公佈，好多方面我哋都會作為諮詢。咁呢啲研究規劃，係未來作為特

區政府一個長遠政策的一個基礎。

關於新城規劃方面，喺呢方面我哋提出咗，規劃方面亦都提出咗，規劃裏面其實必須新舊互補扶持，因此唔會出現新城規劃與舊區裏面出現一個矛盾，反為我哋會喺呢方面充分去考慮新區同舊城區點樣能夠作出一個互補。至於關於呢個作出新城區的研究又好，又或好多我哋現在進行的規劃的研究，其實雖然我哋俾咗一啲世界或者國內知名的規劃單位去做，但係過程裏面我哋引入咗本地的規劃的專業係裏面加入，因此喺整個研究或者規劃方案方面，係充分能夠了解到澳門實際情況，咁雖然呢啲規劃方案主要的策劃者係可能係外地的公司，但佢裏面都有一啲好強的本土的成份。我哋亦都期望透過呢啲規劃的研究，將我哋的規劃的專業人士，佢哋能夠進一步帶比佢哋一啲工作經驗。我哋亦都期望未來的喺規劃界方面，喺我哋未來的一啲項目能夠擔當一個更重要的位置。因為喺現今我哋亦都睇到，世界潮流裏面，城市規劃係一個非常之重要的位置，我哋亦都記得國家領導人對我哋要求，喺城市發展之前，要我哋作出充分科學的規劃，亦都提出咗要謀而後動的一啲理念。咁喺呢方面，我哋係各項的工作展開之前，我哋係會做好充分的規劃工作。

但係講開規劃或者研究工作，可能大家會覺得我哋只係講，係唔做。但係，如果大家都仲記得我哋整體陸路運輸政策的規劃又好，我哋環保政策規劃也好，其實裏面係列舉咗短、中、長期的措施。短期的措施其實係規劃的同時其實我哋亦都做緊，而係中期、長期我哋仲有時間再深入研究的，我哋會喺總體規劃之下，我哋再設一啲專項規劃，但係近期要做，要解決一啲短暫我哋面對的問題，其實我會即時起動。因此，如果大家有時間的，亦都可以參考我哋的環保規劃的文本、交通規劃的文本，喺去年我哋已經出咗，再印證返我哋今年或者明年的工作，其實亦都睇到，我哋的工作係按當時的規劃文本的時序落實。

主席，我認基本上幾個重要的我都答咗，可能有部分會一陣間等返，有啲關於區域合作、交通我會重點再補充返。

多謝主席。

主席：請蕭志偉議員。

蕭志偉：多謝主席。

劉司長、各位官員、各位同事。

運輸工務的範疇裏面的領域，事實上佢會涉及好多社會關注的熱點的議題。當中有土地房屋、道路交通、公共工程、環境保護、區域基建合作等等。除咗顯示司長同各位官員的責任係相當重大之外，亦都凸顯出係需要一個總體性的思考，亦都要釐清相關概念的必要性。而以上種種係一啲交雜，就係在城市規劃裏面。正所謂綱舉方能目張，唯有一個良好的城市規劃的框架裏面，種種問題先至能夠基本上得到解決的。而未來各項城市建設的開展，係都需要建立喺呢個城市規劃的基礎上面。同時，由於城市規劃往往都係涉及一個城市未來十數年，乃至數十年的發展，因此喺規劃的時候唔單止要統籌全面，要充分考慮各種因素，亦都必須具有一個高度的前瞻性，尤其在澳門呢個咁細的一座小城裏面，在回歸之後呢十年，經歷咗跨越式的發展，如果唔盡早對城市佈局進行一個有整體高度的重新設計，恐怕不單止無法追上社會發展的步伐，亦都好可能會越拋越遠。因此，透過合理的城市規劃，實行都市更新，釋放土地資源，已取得未來城市繼續發展的空間，如今已經係箭在弦上，不得不發。

過去，由於缺乏從全面出發呢種咁既宏觀規劃，僅係微觀處略加控制，而致使到各自為政，久而久之，最終產生出空間狹窄、交通擠塞等等問題。而在 11 年度工務運輸範疇的施政方針中，用一個好大的篇幅闡述咗城規政策同工作重點，亦足見對於呢個議題的重視程度係值得肯定的。同時亦都為咗配合科學施政的要求，而在城規制度化方面，係值得進一步去完善。相關的法律法規的制定同修改，特別係城市規劃法的草案，係應該要盡快出台。

另外，城市規劃亦都應該要配合區域合作。現時好多概念，如打造綠色海濱休閒長廊，連接廣東綠道網，共建世界級濱海城市，大珠三角綠色優質生活圈等等，都係十分引人關注，而關鍵係在於落實。要使到呢啲美好的願景轉化為觸手可及的現實，係必須強化同有關各方面，尤其是同澳門鄰近的珠海方面合作同溝通。點樣去協調發展，爭取在規劃之初而達到一啲共識。按照澳門城市規劃編制體系研究報告當中，建議構建的係三階段、六類型規劃呢種體系。本澳目前仍係處於第一階段，即策略性規劃的階段，如果能夠把握呢個有利的時機，同珠海方面取得一個默契，相互協調咁去進行城市規劃，咁日後各項建設具體展開的時候，雙方合作將會更順暢。

現時特區政府同珠海方面，已經係粵澳合作聯席會議框架

下成立咗一個珠澳合作專責小組。作為兩地政府交流的平台已經有，就應該充分咁去利用，加強溝通。當然，區域合作亦都唔係僅僅限於城市規劃，亦都應該包括基礎建設、口岸的接駁、生態環境等多方面，應該係大有可為的，所以，區域合作係一個大勢所趨。澳門係邁向國際化的過程當中，必然要面對來自國內，乃至國際上的競爭。競爭對手絕對唔會停下腳步，澳門人唯有迎頭趕上。

施政方針亦都提到，將會開展一體化軌道無縫對接，同埋內港灣仔行人隧道建設等等。概念同方向係好的，另外我哋都希望能夠係執行的過程中展現咗先行先試魄力同效率，爭取相關工作在明年內取得一定的成效。

關於點樣去配合十二、五規劃去做好城規，去迎接呢個契機，08 年國家公佈咗珠江三角洲地區改革發展規劃綱要，賦予澳門世界旅遊中心呢個地位，促使澳門藉此契機加快融入區域合作，推動新時代的發展。其實政府在 08 年當綱要頒佈咗之後，亦都能夠咁咁抓住危機，加大步伐，積極咁參與區域的事務，尤其是基建方面，政府亦都坐言起行，先行先試，參與區域呢啲項目，如港珠澳大橋的興建，區域做好規劃融合同交通對接，而橫琴島澳大新校區、橫琴中醫藥產業等等，呢個係需要同廣東珠海的緊密度不斷要提升的。

另一方面，亦都係民間的推動上面，政府係需要同時加大宣傳力度，令到民間在競爭能力上面放眼係區域延伸，要加快裝備去迎接呢啲未來的機遇同挑戰。

無可否認，政府為咗融入區域合作做咗好多工作。在司長的範疇裏面，如基建對接、交通對接、口岸通關設施、規劃運輸等等，呢啲都係澳門同區域融合的大動脈。請問司長點樣有效咁、高質咁同呢個區域同步，並配合十二、五規劃制定未來澳門的總體城市規劃呢？

另外我都藉住呢個機會，就住交通問題同司長去探討的。交通問題係影響咗出行便利，更加直接關係到市民大眾的生命安全，係不可不思，亦都必須要緊密咁去思考，小心應對。未來隨住包括輕軌同屋在內的各項公共工程會逐漸開始施工，可以預見因為大小工程所引發的交通問題，亦都係將來唔可以避免的常態化。

交通事務局成立咗兩年以來，可謂相當勤力，不斷有推出一啲措施，去改善澳門的交通環境。呢啲工作係值得肯定。但

係，困擾住居民的交通問題仍係未能夠得到一個根本的解決，譬如交通的擠塞、公交的落後、胡亂泊車、道路規劃欠缺完善等等，仲有一啲車輛過多所引導的空氣同噪音污染等等的問題，都係備受關注的。

事實上，就交通問題，政府所推出的政策同措施，總係有某啲人認為係頭痛醫頭，腳痛醫腳，譬如道路的整治規劃，往往係在解決一個區的問題後，亦都將呢啲問題轉移到其他的區份，而車位不足的情況，至今亦都未能夠得到一個妥善的解決。車位遠遠無法追趕車輛增加的速度，增長的速度，以至近來車位價格一颺再颺。政府在去年推出咗電單車咪錶泊位呢個試驗計劃之後，至今未見一啲總結成效的報告。咁到底計劃進展點樣呢？外界係不得而知的。又如關閘的交通規劃，近期好開心聽到政府在計劃上面，就住關閘設立一啲交通的樞紐，整合輕軌同各種交通轉乘的設施，但係另外一方面，又見到政府大費周章去研究點樣去改善關閘地下巴士總站的通風，結果亦都係苦無成果。

以上種種係說明咗政府必須及早一個長遠的交通規劃藍圖，為本澳的交通發展定立一個方向。所以我第二個問題係：點樣提升解決呢啲交通問題的能力。據了解，政府係在去年底推出澳門陸路整體交通運輸政策的構想，應該現在進入咗第二個階段。到底有啲咩政策，它的制訂又點樣進展呢？具體方向係點樣呢？點樣體現到特區政府係解決交通問題上面的能力呢？希望相關方面的一啲具體問題，亦都能夠得到司長的解釋。

多謝。

**主席：**崔世平議員。

**崔世平：**多謝主席。

藉此機會想同司長討論幾個問題。

第一個就關於點可以借助新城規劃來到為澳門社會發展有個新的機遇。咁睇到就話，為咗完善澳門整體的規劃工作同管理水平，構建一個現代化的城規法律體系，特區政府曾經亦都委託咗廣東省的城市發展研究中心，開展咗澳門的城市規劃體系的研究。咁亦都同民間社團進行咗三場的工作坊。除此之外，亦都展開咗城市設計的工作，又委託咗內地的專家編制咗個澳門整體城市的設計。咁呢兩項工作早前已經進行咗成果公

佈。無可否認，呢兩項成果都係可以創造一個美好的願景俾我哋的。咁呢個值得鼓舞的。但針對城規的問題來講，政府做咗唔少的改善工作，正如上述呢兩樣成果，不過，呢兩項研究，最後能夠起到一個真正的規範作用係嘅邊度呢？理順將來城市規劃工作會遇到一啲咩挑戰同問題，可唔可以就係歸納咗呢兩個研究，帶出咗啲咩新的問題，等我哋市民可以知道其實你政府係面對緊啲咩問題，然後我哋先可以更有有效的監督政府的工作。又或者將來佢哋想你哋可以發揮到啲咩作用。

咁城市規劃的適當進行，係好緊要的，因為好多人都覺得，政府係呢方面確實係滯後，亦都令到社會發展付出咗一定的代價。咁政府亦都講過話會加快城市規劃法的制定，咁亦拖了好一段時間喇，好幾年過咗，好似明顯的進度睇唔到，外界亦都開始有不滿。咁究竟城市規劃法幾時先可以能夠出台呢？政府有無一個具體的時間表？又或者可唔可以趕得切係我哋新城區填海工程之前能夠推出，等我哋新區的土地能夠更加有法可依呢？

中央政府批准咗特區政府填海造地，咁特區政府亦都隨即展開咗新城的規劃同大型的諮詢，亦都舉行咗多場專家的論壇，吸納咗意見。今年十月又同中國城市規劃學會同中國城市規劃設計研究院又簽署咗一個澳門新城區的總體規劃。咁之前亦都同一啲香港的公司或者跨國的公司，進行咗某個地段的新區的規劃。咁呢系列的工作究竟點可以有條不紊咁互相能夠穿插得到。兩者如果出現有矛盾的結論的時候，究竟如何處理呢？

仲有一個好關鍵就係，大家都好寄望城市規劃部門能夠同我哋解決澳門一切的問題。作為城市規劃的從業員，我當然好希望可以做得好，但係實際未必的。我哋發覺城市規劃要做到有意義同滿足到社會發展的需要，解決到民生的問題，促進到我哋文化的建設，確保我哋能夠落實旅遊休閒中心呢啲部署，其實係好需要其他部門，包括社會工作的部門、文化的部門、旅遊的部門給意見我哋。咁究竟政府係呢方面，內部的互動究竟又點進行呢？是否能夠真係亦都給我哋了解到政府的運作呢？

咁另一個同城規法密切相關的，就係土地法。咁呢土地法其實係管理土地的基本大法，亦都涉及到土地的分配，以至體現國家主權的重要法律。咁澳門的土地法在 80 年已經做過，好多人都覺得佢已經滯後，但係如果睇佢的前言，你其實會覺得，到今天佢的原則都仲係適用。咁但係點樣係不變原則，但

係調整咗現在的發展速度的社會需求裏面與時俱進，修改好我哋的法律，係非常之迫切的。咁亦都有政府官員表示過會爭取咗今年裏面完成研究並且公開諮詢。咁想請問，呢兩個法律是否能夠真係可以一齊出台呢？因為長遠來睇，城市規劃法同土地法之間互相的銜接部分頗多，如果單獨而唔能夠一齊出的時候，會唔會創造咗問題呢？

順帶想問一問，其實規範呢個批地溢價金的法律，係 2003/93 開始做之後，93 年的土地高潮，到 04 年我哋修改咗一次，因為當時我哋土地低潮。咁現在事隔咗六年，政府以至全球經濟都變動好大，我哋的樓價亦變咗唔少。未知司長對於呢個討論多時的溢價金的問題，有無咩新的思維呢？定係仍然用一個不變應萬變的方法去進行微調去處理呢個問題呢？

咁另外舊區重整亦係我哋相當關注的東西。特區政府為咗做好舊區重整，一直都係推動咗好多前題法律的規範研究，促進咗好多改進，除咗條法律之外，亦都有三個行政法規一齊完成咗。作為舊區諮詢小組，我都好開心能夠見到呢一部份的工作完成。但隨住加緊推出立法工作之外，舊區重整諮詢委員會亦都睇到政府係做緊一啲基礎數據調查，好似司打口同媽閣咁，如果你無數據，你實在係好難做事。咁其實我哋現在的數據實在係需要再搜集多少，定係已經足夠比我哋一個判斷，對舊區的重整可以有信心開始啓動呢。仲記得司長在今年三月曾經去過舊區活化，亦都講出一啲概念、構想。咁但係好多時候大家睇到的憧憬係好似都仲未實現。人總係心急的。想睇下司長可唔可以係呢方面講到政府會有咩實際工作在舊區方面再推行呢。

咁同步的就係，隨住我哋做舊區重整，但係未能夠開展的時候，其實舊區有唔少樓宇亦都其實係到風燭殘年。咁想問下司長，未能夠同步推出舊區重整，但係對呢啲舊市區裏面有唔少的殘危樓宇，可唔可以建立一套科學的方法，對呢啲殘危樓宇作出一啲適時的檢查，及時的跟進，或者至低程度讓市民在打風落雨時知道呢啲地方應該要避開。因為呢個亦都好關鍵，因為在舊區裏面一下子完全解決晒呢啲問題唔係咁容易，但點可以做到一個有效的制度，令到市民可以出入可以有個警惕呢？

咁想講講公共工程點可以加快推出。仲記得司長在今年四月立法會施政辯論的時候都講，總結咗 09 年公共工程的推出，好似在舊年推出咗 33 億的公共工程，在回歸之後推出最多。在三十幾億的工程裏面，得一千萬的中小型的工程佔咗十

分之一，約三億。大部份呢啲工程都係九十幾萬，所以非常適合我哋澳門的中小型企業去承擔，亦都令到澳門的建築工人有一展所長的機會。政府近期亦都推出咗一啲措施來到協助本地建築工人的就業，譬如好似在公共工程承攬規章裏面，明確規定承建商必須優先聘請本地的工人，而一千萬以下的工程，更加需要全部請晒本地工作。此外亦都推出咗一站式的跨部門中小型公共工程的圖則審批機制，又實施咗公共工程招標的系統化的制度等等，目的之一係令更多的中小企業可以受惠。

我明白到政府係有誠意透過呢啲公共工程協助本地工人就業同中小企的營商。咁從報紙新聞亦都睇到，建設辦同勞工局今年都會派員去監督氹仔新碼頭的主體工程的招聘工作，務求更設實去保障本地工人就業。但目前本澳建造業的工人就業係存在咗啲結構性的問題，始終未能夠解決的。

根據社會企業有限公司最近公佈的一項調查資料，今年三月已經有博企大量招聘的情況。失業登記人數開始下降，由今年第一季，總登記人數係 387 人，到第二季得返 190 人，到第三季係 81 人。其中五十歲以上的登記人數係佔咗大半，六十歲以上都有 171 人。咁有技術同經驗的工作，通常都係短期內搵到工的。咁睇睇呢個年齡架構係咪真係適合我哋的建築行業運作呢？五十幾六十歲的人。我哋現在講緊我哋的退休制度，係希望六十歲甚至五十五歲收到呢個保障，呢啲人我哋仲要佢做工，實在司長於心何忍呢？實在合唔合理呢？究竟點樣去檢討，使到我哋的年齡結構更加可以做得到工作？希望政府真係科學化一啲，歸納數據，睇下實在有無人願意入呢行，真真正正從源頭抓起。如果唔係的時候，我哋點推出工程，點做呢啲野，只係能夠令到大家望門輕歎，有水飲唔到，有工做唔到，有標都落唔到，咁係咪好呢？

當然，公共工程作為吸納本地建築工人的重要渠道，政府的角色責無旁貸。咁想問一問司長，政府今年實際上會推出幾多工程出來俾佢哋做，以及會提供幾多就業的機會呢？有啲大型的建築同民生工程，點解到現在都仲未起動，有咩原因？而明年又會有幾多工程項目推出？可唔可以講講有幾多就業機會提供到俾大家？

另一方面，政府亦都時時講公共工程優先請本地工人，未來政府點樣因應本澳建築業的情況，去推出呢啲工程。過去佢強調在工程各個環節都需要嚴格監管，除咗派員去巡察之外，亦都有長駐工地的外聘工程僱問公司去監督佢日常的工作。咁此外在現在實施的公共工程諮詢標系統化的工程裏

面，亦都規定咗唔接納欠薪或者係五年內聘有非法勞工的建築商。剛才我哋的同事就指出咗，佢哋亦都有方法去兜過的。咁究竟點去解決到呢？過去咁多的黑工問題，我哋可以點樣解決呢？

另外都想問一問司長，就係關於其實在開標諮詢標的時候，好多時監理都出現一個問題，就係投標的時候佢有好多公司都報好豐富的經驗，之後中咗標之後好多時就換咗人，換到經驗未必一定完全一致。咁但在評分裏面，好多時大家寫的十年經驗同五年經驗，在是否滿足的時候，事實上係滿足咗，但五年同十年經驗的人是否應該係評分裏面有一定的差距呢？因為咁先可以真正鼓勵到老行專或者有經驗的人，事實上仍然可以在本地的工程或者監理的行業裏面生存。因為如果唔係的時候，為咗減低成本，一定係越年青，經驗越少的，人工越低。咁變咗越有經驗的人越難就業。咁呢個亦都係一個根本的問題，我覺得係需要大家一齊去解決下。

另外提一提住房的問題。其實我睇就係，在房屋政策裏面，至低限度其實有三條隊政府應該要滿足：第一批就係無力買屋的市民；第二批就係弱勢但係有能力買到屋的人；第三批就係高不成低不就的夾心層階。咁現在我哋係兩條隊去排隊，點樣有效可以滿足到呢三條隊的人，其實我覺得係一個比較結構性的問題，亦都根本的問題，想睇下司長呢方面冇咩思維想法？

咁另外就在四月份譚光民局長講到經濟房屋的法案準備進入社團的諮詢階段，並且好快就會進入立法程序，咁唔知呢個法案現階段的進度係點呢。

另外，七月份公屋委員會公佈預售經屋的的制度，強調唔係叫樓花，但又未有具體的內容，咁唔知道近呢半年來過咗，是否一啲更詳細的資料可以介紹給我哋，而且政府寄望呢個咁嘅登記制度係可以起到啲咩具體的作用呢？

**主席：**好，各位議員，雖然仲未夠鐘，但係時間唔多，咁今日的會議到呢度結束，明日繼續。

(休會)

(十二月七日會議)

**主席：**司長，各位官員，各位議員：

我哋繼續辯論運輸工務領域 2011 年度的施政方針。昨日蕭志偉議員、崔世平議員兩位議員發咗言就未有回應的，今日我再給三位議員發言之後，然後再請司長回應。咁我想請唐曉晴議員發言。

**唐曉晴：**多謝主席。

司長，各位官員，各位同事。

本來運輸工務領域都有好多法例法案需要司長在近期要完成的，我作為法律人亦都應該去提一提的。但係由於我見到司長的介紹同昨日的回答已經對好多的法案有咗一個具體的出台方案，咁我諗我再問司長亦都係會講返給我哋聽原來的工作安排同出台的日期，既然事情都做好咗啦，咁我亦都唔會再三幅被。

今日我想關注幾件可能係細微啲的事，不過係我自己一向以來可能唔識但都會關注的。第一個係環保的問題。每一日我在澳門駕車去氹仔去大學的時候，都會係橋度見到一啲好靚的雀仔，啲我唔知佢係白鷺定係海鳥來的，好大隻條頸好長，飛過佢會係氹仔個海啲淺灘度會停低。我唔知道我哋澳門，可能要問下環保局長，我唔知我哋澳門有無任何的政府部門關注過，我諗呢啲咁嘅海鳥亦都比較珍貴，而且對於我哋成個城市來講，佢係一個好靚的景觀來的。我諗經常駕車經過呢度的人都知道。所以我想向司長提一個好小的建議，睇下呢啲雀仔牠的生活同棲息，澳門起住一個咩的作用，可唔可能係我哋能力做得到，亦都唔影響其他發展之餘，對佢地生態環境的保護做一啲工作？雖然係一件小事，但我諗我哋澳門人都好希望見到呢啲咁靚的，我唔知道係塘鵝定白鶴，因為我唔識分，雀仔可以繼續飛來。呢個係第一個向司長提出的小小要求。

其實仲有其他的，例如係威尼斯人對面個啲樹，我哋駕車過去好矮，但係有好多，又係啲白鷺咁停啲樹頂度，有陣時見到好多，但最近又少咗，唔知道係咪生態改變咗佢地無辦法棲息定係點樣，所以如果有一啲咁嘅研究或者有一啲咁嘅數據，然後我哋亦都採取一啲措施，可以幫下呢啲雀仔，我覺得都係一個好的事來的。

第二件事係關於我哋的機場。咁陳局長都係度，咁我哋回歸以來經濟發展得好快，博彩業、大型旅遊設施好多，我哋國際旅遊城市的地位亦都可以話係建立咗，亦都逐步鞏固，好多客人都鍾意來澳門。其實內地、台灣、香港、鄰近地區的旅遊

人數都好多的，係一個旅遊業咁發達，我哋的航空業應該有一個好好的經營環境至啱，但係實際上，好似我哋航空業又唔係咁蓬勃嘅，而且仲有時會發生一啲風波，例如係好多外地旅客來到的時候，早前又有非凡航空事件咁，亦都引起好多市民的關注。究竟我哋政府應該點樣係呢啲事件度吸取教訓，點樣去監管，促進之餘仲去監管航空業呢？需唔需要係法規上有啲檢討？政府有無足夠的人才去睇下呢啲法規究竟有無漏洞呢？

另外，經濟向好同國際遊客增加咗，促進咗客運的發展。亞洲地區計，澳門國際機場係 06 年開始亦都增加咗目的地。但係隨住我哋珠三角的發展規劃綱要，我哋同其他鄰近的國內城市，亦都同台灣咁樣，交往越來越密切，咁我哋點樣有一啲針對的措施去提升客運同貨運呢？又點樣係珠三角的發展規模越來越大，點樣去係航空或者運輸業的其他方面去促進區域融合同發展呢？我亦都希望聽一聽司長介紹一下。

第三個係關於舊區重整的問題。舊區重整的問題昨日亦都有一啲議員做過提問的，但我亦都想補充同加強一下，因為呢件事確實做咗好耐。咁我亦都清楚舊區重整的問題，立法的而且確有唔少困難的。因為佢幾時都涉及一個所有權的保護，同埋公益的確立的難點，而且係唔少的鄰近地區當佢地甚至立法咗做舊區重整的時候，亦都係操作的時候遇到唔少困難。但我哋亦都唔可以話長期咁，十年八年，只聞樓梯響就唔見到人影的。咁所以呢個舊區重整的法律，應該係時候去結尾出台。我哋澳門的居住環境亦都係好狹窄，舊區係建築物的結構、容量各方面亦都係同我哋城市的發展步伐有咗一啲距離。咁所以一套比較好啲的舊區重整法律，亦都可以推動我哋的城市發展。當然，涉及的問題仲係好多。咁我希望司長可以介紹一下舊區重整個套法律出台具體遇到啲咩法律問題，睇下我哋呢個社會亦都可以參與一下個進度，知道如果需要社會的不同界別給一啲聲音，亦都可以表達到一啲聲音，我諗咁樣先可以尋求到一個共識，而唔係將啲困難繼續擺係個櫃檯度，我諗永遠都唔會有共識的。

我就提呢三個問題。多謝主席。

**主席：**馮志強議員。

**馮志強：**多謝主席。

司長，各位官員。

昨日聽到好多同事係施政辯論都先後發咗言，對司長所管轄的政務範疇呢，可以話彈多於讚，毀多於譽。點解喇議員有咁大反應呢？搞到喇關係咁緊張，情緒又咁對立。呢喇表現咗我哋議員身上，但係徵結就係官員的身上。前兩日張司長來呢度同我哋討論施政的範圍，佢好大感觸，話我哋喇市民不但只唔懂得惜福，好似應份咁，佢話，即係話我哋喇市民有福都唔識享。呢喇係事實呢？我相信大家都心中有數。

實情做官真係一啲都唔簡單，做官真係要有金剛之軀，起碼要抵得住我哋喇議員的奚落，又要經得起考驗，仲要抗得住誘惑，仲有守得住氣節，仲要做到政治上的清醒，經濟上的清楚，生活上的清白，仲要作風上的清廉，仲唔得，仲要講才幹才能。咁叫才幹才能呢？簡單來講四個字包含晒：聰、察、強、毅，用今日的說話來講就係講能力同才幹，有解決矛盾的能力，有處理問題的辦法，仲有進行決策的實際水平。咁唔知我哋喇官係我所講咁多點入面，缺咗邊啲嘢呢？

實情做官真係一啲都唔簡單。做官可以施展下自己的才華，可以實踐下自己的抱負，但係，唔係想象咁容易的，特別係高官，現在官的品位同個責任掛鈎的。你越大的官，你的責任就越大。你係高高在上，唔好信誓旦旦，絕不能自圓其說，說咗就算，特別司長你屬於管工務範圍的，建設範圍的，有好多嘢係唔啱的。譬如話喇政治家為咗政治的宏願講埋喇，你聽咗就算啦，個喇咩多又快又要好呀，個喇真係唔好學。多點可以快呢？點會好呢？好就一定唔會省啦。好的嘢唔會平的，一定係真才實料。多的，工程量大的唔會快，一定要時間。

咁我真係好擔心，司長係引介度講到萬九公共房屋 2012 年就全部完成，我睇下個牌呢，倒數有 754 日。咁即係話呢，你唔好忘記，一年有 52 個星期，星期日就唔准開工的，環保噪音的問題，即係一年就少咗五十幾日啦，咁澳門假期就特別多的，聽日又放假，咩無原罪假期，加上春節又幾日，喇三行工人年廿五就休息啦，年初八先返工，呢度又唔見十幾日，一陣間又話端午節，一陣間又話重陽節，一陣間又話元旦，一陣間又復活，一陣間又耶穌節，加加埋埋真係足足一百日。唔好話做工程難，做生意都難。請工人真係得六折咋。喇工人做得六折一年，但人工係發足的。所以司長，萬九公屋有多無少呢喇咁嘅承諾，我真係替你抹一把汗。佢地全部記錄在案的。個幾兄弟你唔好睇少佢呀。

所以話呢，中國有幾句嘢我想話俾你聽：“物極必反，萬物從中”。所有的事物都離唔開呢四個字。“物極必反。欲速不達，百事從順”。嗱呢幾個字係千古定律來的。快點會好嘢呀，係嘛？中國人話齋，超人落馬，超人梗係有異於常人叫超人啦，一樣會落馬，因為都係屬於速度設的關卡。能人寂寞多屬氣道惹來的禍。有啲好叻的人講嘢就口不擇言，樣樣都話得，到最後就唔得的。所以，做官呢？慎言。最重要係慎言，唔好跨大海口。慎思好重要架，特別係高官。不過我，你知我把口架啦，喻得出就喻。點都好啦，我哋起碼有個希望呀。係嘛？如果希望落實唔到的，最多係失望啫，總好過無希望。無希望喻都唔喻，咁我哋一定係好絕望。司長你放心，就算做唔到，頭先阿邊個話齋，喇樁打到落地就得架啦，最多遲一兩年交貨啫。

司長老實講，你都做咗好多好嘢的。有兩件嘢，我一定要提。第一，就收返啲非法佔用土地。第二就係清拆啲非法的僭建物。呢兩樣嘢，我就認為大家對司長要學習。呢兩件嘢係需要好大的勇氣同魄力的。我哋澳門真係半個世紀以上，都未見過咁樣做，係司長敢作敢為。過去澳門就係缺乏呢種敢破敢立的勇氣同精神。司長呢一個舉措，我諗全澳門都支持你的，你繼續做好呢個工作。我哋更希望同時呢，各位官員都要同司長學習學習，係自己的工作崗位上發揚敢於改革，無私無畏的精神，讓正氣佔領社會的最高點。

咁我又唔想講得太遠，我又想講返入正題。好遠架啦，講咗。我想睇睇談談關於司長明年的工作個區域合作提到：由於澳門城市發展的局限較高，因此落實世界旅遊休閒中心發展定位，係需要透過區域的合作，以互補協調方式聯合區域城市群，更宏觀的政策，更大的空間去創造條件，突破澳門自身的地理局限。係 290 頁個度喇咁講的。咁我想請問司長，呢啲意味咗喇澳門自身係不可能把澳門打造為世界旅遊休閒中心呢？而且係一定要借助區域合作的力量呢？因為係涉及到澳門的經濟發展定位，同埋落實中央的十二、五規劃的問題。咁睇下司長有咩深刻的解釋。

第二個討論就係關於城市的規劃問題。咁真係好高興睇到司長把多年未有好好解決的城市規劃工作積極有序咁開展，特別係借助國內的專業機構的技術力量，基本確定咗城市的總體格局，為城市的規劃同建設製造咗一個好的開端。係搞好城市規劃方面，我都想提啲意見。建議司長係搞好城市規劃的同時，一定要注意城市的安全。大家都好清楚啦，澳門係一個半島，三面環水，落親雨呢，澳門就好多地方水浸。呢啲就係涉

及到城市安全的問題。不管係新區的建設同埋老區的改造，政府都唔能夠將的資源放晒喺地面度，而忽略咗地下的配套。

我最近就睇到美副將馬路啲好地地的行人路打爛晒佢，鋪啲紅色的地磚，個啲渠蓋嘅石屎的，全部做晒花崗岩。喂，好多錢。好多錢。為咗改一改面貌，花大量的金錢。真係值唔值得呢？實情啲水泥地都幾好行呀，又唔怕滑，係嘛？實情應唔應該咁去花我哋的公帑呢？真係值得大家考慮。啲錢留低喺度唔會發銅臭味的，係嘛？擺喺銀行會生息，捨去投資仲加好，買股票會賺好多錢，係嘛？打爛晒佢真係好嘅。咁我多口講兩句啦。

如果淨係睇城市的表面，如果唔注重城市的安全，呢個觀念啲咪一定要改改呢？特別喺前一段日子，廣州、南昌受暴雨的侵襲，發生水浸，呢啲係一個好好的例子，說明城市的安全防範工作未做好。但喺鄰近江西省呢個滄江都係受到暴風雨的侵襲，但係安然無恙嘅，咁呢啲係得益於喺九百年前北宋時期地下修咗五條排水系統，地面又設置咗好多去水口，通過地下的排水系統把雨水排出到贛江、漳江。九百年後的老百姓受惠緊的。又例如喺青島，亦因為當時德國人修咗好多排水渠，增強咗城市的排水能力，直至今日仲起到作用。呢啲例子係值得我哋去借鑑的，希望司長喺新填海區的規劃同埋老區的改造，以及青洲中途倉的搬遷的時候，都要注重城市安全問題，除咗諮詢民意外，喺決策上仲要一種前瞻性、科學性。

咁我又講返春秋時代嘅嘢嘞。管子曾經話：凡立國都，非於大山之下，必於廣川之上。高毋近旱而水用足，低毋近水而溝防省。因天材，就地利，故城郭不必中規矩，道路不必中準繩。呢段說話係講，城市的選址同建造的基本原則。第一就要安全便利，第二就要規劃適度，第三佈局因地制宜。我哋今日的城市規劃同建設都應該引以為鑑。特別係要注意做好合理的安排，城市的各項功能要達到有利於生產同生活方便，優化城市空間組織，改善人居环境，提高城市空間的效益呢個目標，要做到戰略規劃的堅定性，同埋實施規劃時的靈活性有機的組合。

第二個問題關於房屋政策問題，我諗都無咩時間講，下一回啦，拜拜。

**主席：**關翠杏議員。

**關翠杏：**多謝主席。

昨日司長已經對好多範疇都作咗解釋，所以今日我諗我都係相對集中我覺得好有問題的一個政策，特別係房屋政策。

司長，你喺你的施政方針裏面就話：住有所居，安居樂業，係政府房屋政策的基本目標。咁如果你真係能夠按照呢個目標去做呢，我相信大家市民一定會多謝你。但現在喺政府面對解決住屋難的問題的時候呢，你推出咗三項的做法，其中一個就要落成萬九公屋。咁呢個無所質疑的，而喺政府必須要完成的承諾。畢竟點樣都好，我相信政府係一定要全力以赴來到面對已經排隊申請的有關居民。

其實對於萬九公屋，其實我哋好多同事都已經講過。喺面對現在的環境裏面，根本萬九數已經係唔適應。但係無辦法，現在政府的能力，似乎到萬九你都無辦法解決得到。馮生頭先都有憂慮，不過唔敢講清楚。但畢竟點都好，你作咗承諾，我希望政府可以全力完成。

但係係你第二個措施上面，就係改革經屋的輪候制度，呢個問題我一直好有疑問。經屋輪候制度點解要改呢？但存在咩問題呢？我哋知道過去的經屋輪候制度，的確係一個好寬鬆的制度。呢個制度喺以往咁多年落來，一直都無作出太大的限制，因為經濟房屋申請的人，佢唔係用一種社會福利的角度去解決問題。我哋的社會房屋係以經濟的條件作為考量的，係要協助低收入的人士解決住屋難的問題。但係經濟房屋喺過去一直以來，第一無設收入上限；第二就係其他佢的轉售年期裏面作出咗限制之後，只要你符合咗，亦都唔作出限制。所以我好奇的就係而家點解會有人去質疑，將一間經屋去賣咗，就發啲小財，我哋政府要限佢。一陣間落來我去同你講一下點解呢啲人就限，呢個係唔係叫公平。

但喺呢度我想問的，而家政府的經屋輪候制度裏面，其實我哋要完善的係寬入嚴出的政策，就係你點樣能夠俾大家能夠容易參與，就好似以前一樣。你唔需要限佢架，你只係覺得過往的制度有缺陷，你就調整個出售的規定，你又可以去有效咁去管理呢個制度，但而家我哋政府用緊一個理由就話，我要合理分配公共資源。聽起上來真係好聽，我初初都覺得有認同。但係諗深落去，呢度係有問題，亦都係一個陷阱。點解會係陷阱呢？我哋去睇下公共資源，到底現在政府喺經濟房屋裏面，我哋投入咗乜嘢的公共資源呢？建築成本，我相信，即使以而家來計，你訂定的價格收得返的。仲有咩公共資源呢？土地？咁我就好想去探討。因為而家大家都講緊土地係我哋珍貴的資源，咁所以呢啲土地唔可以擺出來起經屋。

如果政府的立論你係要解決低收入人士的社屋問題，我相信我一定唔會反對的。如果呢啲人士要優先解決，我絕對認同。但係係協助解決社屋問題之後，經屋問題係咪應該要去解決呢？你要為呢啲人，點解我哋現在欠缺資源呀？呢啲人點解要用個資源來卡佢？你話收入，司長你地現在定咗個標準，昨日你講話兩萬五、兩萬六，同而家市場掛勾，政府好似好寬鬆，但係相比於原來的一個政策，係無限的政策。今日我哋調整，你要擺出理據，你擺唔出理據，大家就會質疑。點解呢個時候要限呀？

以往澳門的私人樓宇市場，一直以來都係同公屋市場有一個任人選擇的機制。大家可以選擇的，因應經濟能力，你可以入經屋，可以買私人樓宇，一向以來都相安無事，點解今日要限呢？今日咩時候呀？以往幾十萬一層樓的時候你無去限，你任得啲人可以選擇。今日三百幾萬一層樓的時候你限佢。政府點解要咁樣做？呢個時候你為咩事要將呢啲人趕出去？

你的理由就係話有人將經屋出售。呢個合法架喎。但依照規矩做架喎。呢啲市民買咗屋，佢拾去賣咗，就被指責係唔應該。咁點解發展商，點解地產商可以海鮮價咁賣樓，點解無人去指責佢呀？點解政府唔去改？唔去限制佢？你無做任何措施喎。相反就係對住我哋啲居民。而且一直落來咁多年，有個數據你自己可以查到的，有經屋市場到今日，四分之一的人係轉換咗登記者。三十年啦。情況會變架，有人會死架。好多物業要轉名架，家庭亦都會變架。四分一係咩大問題呢？點解要限呢？仲有一個就係你覺得人地擺來賺錢，唔啱，用咗公共資源。你要限的你限咗後來的人。將一啲從未參與過呢個制度的人的資格去剝奪，咁樣合理咩？

我再講一個問題，因為時間差唔多，我唔講得太遠。經濟房屋根本上無任何政府要給好多的資源。最近以一個卑利喇街的公屋為例，政府判給咗一間公司，兩億多，起三百幾個單位，有埋發展商應該要的合理利潤，35 間公司去投標，八成以上係兩億多的價格，應該合理啦掛。除返開來每個單位平均價格唔超過 60 萬，有埋公共設施、停車場。咁可以話俾社會聽咩野呢？起呢啲屋，發展商有利潤可圖的，都係唔超過 60 萬。好，你話無地價喎咁。唔該你將個地價加埋出來啦。今日你可以叫你啲同事幫手計下，現在的溢價金，呢個地段的土地價格，除返成本每個單位應該負返幾多，將佢加埋佢，我哋睇到呢個樓宇的實際應該合理價格係乜嘢。

現在我哋的私人樓宇市場點去到咁樣的價格。個啲合理

咩？點解無人指責呀？我記得以前的特首曾經講過，澳門係奉行低地價政策，除咗個幅所謂天價土地，我哋全部都係以溢價金的方式去批出。呢啲土地乜嘢價格，幾多成本，幾多建築成本，幾多土地成本？今日發展到今時今日，係政府的責任。你無去令到呢個私人樓宇的市場健康發展，現在你又要去限制，因為我政府無地。我又唔信你無地喎，如果你無地，你點擺出來拍賣呀？點可以起細價單位呀？起細價單位你有地，起經屋你又話無地。

咁而家係咩呢？你呢個政策落來的後果呀，係人地覺得政府你而家做咩呀？你唔係以民為本呀，你以商為本呀。點解呀？你乜野都係企啲商界利益諗嘢呀。你驚佢地無生意做呀？你要將啲人趕出去成為準買家呀？呢個先係一個真正的問題呀。我哋昨日有同事講，房屋政策變咗政治問題。真架。我相信劉司長你唔係咁用意，但係政策出來的後果，我哋有無諗呀？有無諗過呢啲人想乜嘢呀？而家咁嘅環境，我哋點解要改動原有的制度呢？

私人樓價的高與低，政府可以出任何其他招數，包括你昨日講突然的出招，但係最重要的一招，就係公共房屋市場的調節槓桿。你無好好掌握呢個槓桿，你就令到成個市場憧憬住有一班人一定要出來買樓，亦都令到呢班被排出去的人，一直喺度諗我前途未卜，夾硬都要喺而家上車，因為你保證唔到將來個樓價再升成點。呢個係咪政府責任呀？你再講話幾多年之後有十萬屋供應咁又點啱，解決唔到佢今日的問題呀。所以你成個房屋政策，點解你每次出招之後，市場上面咁大的反應呢？我好相信我哋政府唔係咁樣的想法，但係我哋無考量政策的後果。

作為一個政策，一個原有權利的取消，你必須好有理據。今日我哋要定呢個，你就係話人地要賣屋。賣屋你咪限佢囉。而且賣屋，佢買咗間屋，你即使公務員同政府買咗間屋，若干年佢係可以自己賣架喎。我哋每個公民有一個資格，你給佢一個資格。你講你的施政理念叫做以民為本，以人為本，核心施政理念，合理配置公共資源，確保居民的居住權。你點確保呀？你叫人地去排隊，叫佢一世同個啲樓宇去打工。咁樣叫做確保居住權咩？你應該給佢一個選擇呀，其實以往都係一樣啦。佢有能力的，你叫佢要經屋佢都唔要啦。你經屋有限制的，有面積有呎價。佢如果有能力，佢一定自己流動的。政府點解話私人樓宇市場你唔去干預，但係申請呢啲從權利上面的你又去干預呢？從以往定落來的政策，澳葡年代都可以行之有效的，政府投放咗好多資源喺呢度？

以往起經濟房屋，政府換來的係社會房屋，係社會設施，係無用土地成本呀，但係你換返啲呢啲呀。一樣係有的。居民係付出錢來買屋的。但係今日政策變你都要講得服社會呀。所以你而家一直係咁一意孤行，我唔知政府係咪真係以民為本。

好啦，剩返少少時間講下環保。環保問題係唔需要講好多啦，大家都知道好重要，而且節能減排我相信係政府一個好重要的取向，但係有一個好重要的問題：除咗要去宣傳教育居民之外，政府官員的責任意識，係絕對唔能夠放鬆。

你睇下，毒飛灰，不設防，咩九澳堆填區不設防。今日我出來的時候有啲人已經提我，千祈唔好淨係掛住講房屋政策唔記得咗呢樣嘢，因為呢樣嘢對我哋澳門居民真係好緊要。環保，大家點解要升格成一個局，就係希望嚟未來的發展上面大家一定要注意環境，要保護我哋澳門居民的身體健康、居住環境素質，但係啲呢度監管責任，當然唔係淨係環保局，司長我同你講，我提出呢件事我係希望你思考，係你手下裏面所有的公共設施，唔少的公共機構，你都有代表，有政府官員派入去，有監管責任，以後係你的團隊裏面，點樣教育呢啲官員同工作人員，我哋在其位必須謀其政，你要有監管的責任意識，呢個先係最重要的問題，所以講呢件事，我相信環保局會檢討，但我唔係針對環保局，我係覺得所有呢啲政府部門都應該思考呢個問題。多謝。

**主席：**好，司長，連埋昨日蕭志偉、崔世平，有五位議員發咗言，咁請司長呢個時間交予司長作回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

咁就我諗剛才冇幾個議員亦都講咗好多問題，咁或者我入題之前呢，其實有幾個議員昨日第一輪有啲問題我都未答，可能亦都有啲牽涉到房屋問題，咁我哋呢度簡簡單單咁答咗之後，今日我會係，因為呢一輪裏面我睇到有好幾位議員主要集中在區域合作、交通呢方面，我哋呢節裏面會集中區域合作，係交通，如果有時間我就答城市規劃，其他方面，如果無我下一節會再答。

首先，我講返尋日有啲的問題。昨日劉永誠議員講有關年青人置業的研究，同埋有無作出評估。我諗我哋的房屋政策係照顧及整體的，當然，年青人亦都係我哋的整體的一部份，咁因此社會房屋同經濟房屋，佢地都可以申請。但如果係市場變動

出現只係有年青人買唔到樓呢，我哋係非常之關注。但係我諗呢個情況出現亦唔單單係房屋的問題，其他方面我哋都要作出關注，譬如係啲啲就業機會偏低，薪酬等等。

梁安琪議員亦都問到政府對限價樓興建採取的態度，有無相關的法案的出台等等。其實限價樓呢個問題，好多議員亦都提出過，昨日亦都有提出過，我亦都係不同的場合答過。咁其實我哋亦都同房屋局的同事做過初步的分析，我哋亦都講過，啲呢個分析之後有啲想法，但仲未有一個點樣的方案，我哋再會深入去睇。經過我哋初步的分析，我哋會睇，如果我哋將啲土地作為一個限價樓去拍賣，咁作為呢啲限價樓，究竟會唔會申請者佢會作一個收入的限制呢？換句話說佢有無收入的限制呢？第二個大問題就話，它的出售會唔會設一啲的禁售期呢？第三，佢要賣返出去，佢會唔會，買賣的時候如果出現差價的時候，譬如樓價上升咗，佢會唔會補返一啲差價給政府呢？

其實呢三個係關鍵上限價樓我哋要面對的問題。咁當然，如果大家話唔使啦，呢個係另一種制度，呢個係有別於經屋制度的，咁呢個唔使我講會出現一個問題，就係有身分證的，係人都去參加，樓市上升的話。當然樓市下跌的，跌緊落來無人去申請。但如果係上升的話，基本上有身分證我都去。如果係呢個情形出現的，咁我哋政府用咩標準給咩人呢？咁其實可以話抽籤，最公平公正抽籤。但係如果用呢個制度的，我哋係咪講緊我哋想幫最需要幫的人呢。呢個係第一個我哋仲未解決得到，仲未諗得通。

第二，就係話需唔需要禁售呢。如果係唔需要禁售期的，咁如果係申請無任何限制的，可以肯定起好咗，攞咗入伙紙之後，可能如果好多即刻會作一個轉讓。呢個會出現一個咁嘅情況。咁係咪符合我哋起呢啲限價樓想幫助一啲真正需要住居需要的人呢？

第三個問題亦係關於差價問題。問題亦都可以睇到。如果係無的，肯定會出現一個咁嘅情況。最終的目標限價樓係乜？我諗大家都認同。我哋係幫真真正正有需要的人。但如果覺得唔係有需要的人，只係一個福利制度，人人有份，太公分豬肉的，呢個無得好講，可能留返社會再去討論。但係如果大家認同呢三個問題的話，其實咪即係現有的經屋制度囉。而家的經屋制度就係限價，我哋已經講咗，我哋的賣樓係會同申請者的購買力掛勾，即係話申請者係買到，咁我哋又設申請收入的限制、禁售同埋有關差價等等。

其實限價樓呢個說法，其實只係話針對某一啲階層，如果限價樓咁一個時段咁一啲階層，譬如前一陣子可能係一啲新結婚的家庭，其實係個經屋制度裏面，其實係可以因應社會的發展某一個情況，我哋推出一啲經屋的樓盤裏面可以設定呢啲的標準。或者將來可能出現一啲單身的、老人家，或者將來好似現時好多的單身人，唔結婚，四、五十歲都唔結婚，唔使等到六十五歲可能給啲長者樓，或者四、五十歲佢唔結婚的，其實都需要我哋幫助，如果佢的入息條件有限的話，我哋亦都唔能夠因為佢單身，我哋又將佢排除呢個經屋，因為佢的條件係單身的，擺佢係一個好低的優先狀態。

換句話，我哋未來，喺而家現有的經屋制度裏面，我哋可以因應未來社會的發展，經過社會的討論、提出，認為某一個層階某一方面的人係需要特別照顧佢的居住情況的，我哋亦都可以喺個經屋制度裏面納入。但係對於限價樓，我哋開放態度的。總之社會上係有其他的意見，係點樣將我哋整個房屋政策更好咁完善佢、優化佢，達到我哋能夠對社會上每一個收入層階都能照顧到的，我哋都係歡迎，我哋係樂意分析，我哋亦會深入研究。因此我哋會喺呢個問題上面，我哋會深入研究，亦都希望大家喺呢方面多給意見，尤其是我剛才提到有關的三大問題。

其他方面的，剛才或者昨天有好幾位議員都提呢個公屋的興建的情況，今日亦都有議員再提問。雖然昨日我用咗好多時間去講，但係或者再容許我關於萬九公屋的進度，我再簡簡單單講講。

對於萬九的有多無少，我哋係體現咗喺現在我哋土地已經規劃出來的數量方面，呢個我哋有信心，喺數量方面。我諗我哋而家主要係懷疑喺個時間方面，我哋能唔能夠喺 2012。我只可以用底下幾個說句來形容我們現在同埋我哋的同事點樣面對呢個問題。我哋而家面對萬九 2012 的，我哋係困難重重，我哋係迎難而上，但係我哋見到我哋的速度、我哋的效率係改善當中。至於時間，我哋係唔到最後一刻，我哋都唔會輕言放棄。數幾多日，有幾多日我哋做幾多日。呢個係我哋同同事而家點樣面對呢個心態。當然好多謝大家的關心。我知道大家係非常之善意提醒我，我衷心感謝大家，但喺呢時呢刻，我同我哋的同事，無考慮其他提出咗擔心呢樣擔心個樣，我擔心的時間我會用喺爭取餘下的時間裏面，繼續盡量做好呢方面，呢個只係我哋現在唯一要諗到的東西。

昨日亦都有議員提及我哋一啲閒置的土地方面，收返咗會

唔會做一個公共房屋，喺呢方面我哋係唔排除的，如果將來有啲閒置土地我哋收返的，其實我哋亦都係睇緊，我哋呢方面亦都作出一個考慮。

何少金議員昨日亦都好著力咁喺城規佢亦都問咗，喺城規裏面我哋的綠化規劃等等工作。喺呢方面我哋亦都可以同何議員講講，其實係綠化的規劃亦都係城規的主要部份。其實我哋已經完成咗的有關城市設計方面，綠化規劃喺其中一個重要的策略，尤其是亦都講述都係未來的城市設計裏面，綠化點樣量化、規範化方面。而喺我哋的編制體系方面，整個城規編制體系裏面，綠化的規劃其實亦都係好重要。咁當然，我哋知道喺綠化工作裏面，具體實施落實呢，喺民署方面。喺整個規劃工作方面，工務局負責規劃的部門亦都同民署方面會通力合作，喺未來喺規劃、實施、保護方面，我哋大家政府部門都會通力合作。

其實亦都睇到民署方面最近做咗好多綠化工作，譬如我哋睇到佢喺街道上一啲立體的綠化，喺一啲行人路上面，喺廣場等等，尤其是係我哋講緊新城填海區的規劃裏面，綠化規劃我哋亦都非常之重視，規劃的構思裏面我哋已經提述，將來喺新城裏面，我哋將會不少於五成會用喺綠化、廣場、公共空間建設方面。呢方面係作為我哋一個城市設計，亦都我哋一個城市的規劃，綠化係一個不可缺少的重要元素。

咁昨日何潤生議員都問過我哋保護山體、自然景觀等等呢方面。特區成立之後，對於山體同埋綠化環境的保護進行咗規劃時，會盡量保留而家現有山體同埋綠化有關的環境。剛才已經提述，喺新城規劃上，我哋爭取保留更多綠化的空間給居民，盡量增加相關的綠化面積。對於而家現時澳門或者氹仔或路環的一啲山體，尤其係提述的大、小潭山進行的工程項目，之前我哋亦都講過，呢啲項目係回歸之前已經批出咗。我哋喺呢啲批出咗的工程裏面，我哋喺未來佢進行裏面，我哋會因應而家現有的山體保護的法規法律，現有的保育法律法規，都會作出一啲限制，都將有關的項目對山體保育的影響減到最少。而未來喺呢方面的立法修法方面，我哋亦都非常之注重。一陣間如果喺環境生態保育等等方面，我哋會再著重喺呢方面的工作，我哋未來一啲方向，我亦都會作出一個補充。

昨日梁安琪議員亦都提及有關未來新城填海區方面會唔會有司法大樓機關的建立。將來呢個我哋會結合整體規劃的實質情況，然後研究喺新城填海區裏面設置一啲行政或者司法機關的大樓。咁我哋亦都同意昨日梁議員所講的，呢個有助於提

升部門的整體的辦公環境，優化服務質量，咁亦都可以借此透過一個公共建築群的建設協調，整體空間佈局，同埋城市景觀的和諧。而有關新城填海的計劃，政府將會分階段咁諮詢同埋收集社會各個方面的意見，以備進一步深化同埋完善落實相關的工作。

昨日亦都有議員提問有關舊樓的方面。呢度我哋呢方面亦都講講。陳偉智議員講一啲舊區的活化，同埋一啲舊樓政府點樣對呢啲可能係點樣活化佢，亦都崔世平議員提出可能潛在的危機，政府點樣提出啲警示，或者點樣應對呢啲可能潛在的危險。

關於舊區活化，陳議員講六屋圍、幻覺圍、下環街一帶，我哋稍後時候，係舊區重整或者舊區活化，我亦都整體重點去講，咁亦都好多謝陳議員係我哋講咗呢度，亦都親身去睇過呢啲我哋叫做古的宅群，我哋過往一段城市發展的一個印記。其實我上次係講少啲的，其實我最近我再睇，同事發現下環街區仲有一啲更完整的、更好的，咁呢方面陳議員如果有空亦都可以去睇睇，就係沙井天雄發圍的，佢係一系列的、非常之完整的一啲舊屋。佢好有特點的，佢比六屋圍六間更要多，更完整。佢係兩邊的，前面佢係一啲商業，兩層的，後面係一個單層的住家式。可能個時間上係無幻覺圍、六屋圍的時間咁耐，但佢的完整性，佢係代表咗我哋城市的發展係一個五、六十年代的一個好好代表，我哋當時社會的一種建築，同埋我哋個種生活方式。咁呢方面，其實我哋都納入咗我哋點樣去研究規劃，稍後或者我哋會再用多啲時間再講講，對呢啲舊的住宅群，我哋有點樣諗法同埋點樣去活化佢。

關於現時的危樓處理方面係咁樣的，我哋而家的工務部門已經有一定的機制，對於呢啲可能出現危險的一啲樓宇作出處理。我哋基本上將呢啲可能出現危險的樓宇狀況，我哋分為幾個類別，分別係以失修、殘危，或者即時殘危等三個級別來處理。如果對於即時殘危的樓宇，工務部門會基於安全的考慮，會執行一啲緊急的程序，會先將佢拆卸，然後再向業權人徵收工程的款項。其他的，我哋按佢地的危急程度通知有關的業權人作維修保養，但呢方面我哋亦都會密切去監察維修的有關進度。

關於工程方面的，昨日亦都提出咗關心工程的進度。係2010年工務部門推出咗超過130項工程，創造咗就業機會大概超過八千個，當中已經完成咗九十多項的工程，但仍然有四十多項工程進行中。係接近九十項工程中，大部份都係屬於中小

工程，可能屬於外牆美化等等，咁呢啲係適合我哋啲一般的本地建築工人，或者小型的建築公司落標。或者借呢個機會講講，昨日有好多位議員提出咗關於我哋的投資計劃的PIDDA執行資偏低的問題。呢方面我去年亦都提過，呢方面我哋亦都同大家報告一下。

其實我哋睇返PIDDA的執行率方面，而家我哋純粹以個金額的使用度作為呢個PIDDA的項目工程是否有效落實的唯一標準呢，呢個唔係全面，因為我哋睇睇，如果我哋知道，在座有好多都係熟悉工程的行業的人士，或者呢方面的專業，其實大家都睇到，一些工程項目，如果以一啲中小工程講，你百幾萬同幾千萬，你係整個行政程序，即係話以工務部門佢寫標書、籌備、設計、計量、招標方案、評標等等，其實係政府部門投入的資源係相差唔幾，就算以大型的招標工作，你講幾幾千萬，同一億或者幾億，佢相差唔係好多，因為我哋都知道，某個金額到某一定限度，佢已經要進行公開招標，佢所需要的時間，所有的人力資源係差唔多。咁因此，我哋除咗睇睇個金額點樣使到之外，其實亦都應該從我哋有幾多個項目完成係一個指標，唔係單單係一個金額。

點解我哋覺得純粹個金額，使咗幾多錢作為一個效率會唔全面呢？因為我哋而家知道，尤其是最近呢幾年，係一啲大型標書，佢的招標方案評咗標之後，佢往往出現一啲上訴，而上訴出現咗的話，佢就會出現一啲延誤，不可抗力，而呢啲我哋無辦法係我哋每一年作明年的一個PIDDA的計算裏面作出一個好精確的計算。而往往因為呢啲大工程，佢係評完標之後，佢要比較長的時間，佢係完成佢一啲上訴的工作，無辦法開展，一無辦法開展的，譬如我哋大家知道，一個工程你中咗標，佢先付一個開拔的費用開展的，呢個係影響到一個執行率的好緊要的部份。因此呢方面，其實呢個係影響到，如果純粹我哋以從一個錢的方面去衡量究竟呢個PIDDA的執行項目係咪到位，係咪有效率呢。

當然，我哋可以話，譬如啲大型項目係咪將可能出現司法上訴、行政上訴擺埋落去計算呢？如果呢個唔出現的話，又會出現一個問題啦：無錢到。咁做唔做好呢？無錢到又做唔到。變咗呢個我哋最困擾就話點樣計算啲不可抗力的情況出現，而呢啲佢牽涉的金額係相對比較大，佢唔係少少，我哋個預算或者邊面可以調撥的，佢牽涉一個咁大的金額，佢擺抑或唔擺，其實係非常之頭痛的。我哋希望大家亦都明白。當然，係個過程裏面，我哋而家根據我哋以往呢幾年累積咗的經驗，我哋係會更好咁處理好方面有關的放錢的準繩度。當

然，係我哋每一年係每一個投資項目擺錢，其實係體現到係一啲將來要使用呢啲設施的部門的同事，或者我哋的同事，其實都係一個良好意願。我哋係樂觀，我哋係係想盡快推呢啲有關的工程，我哋唔係想拖呢啲工程，因此就算我哋真係會被人鬧，喂你哋用得咁慢，但係我哋都會擺咗錢，萬一出咗情況我哋都做，因為無錢就無得做，有錢先有得做。但無論點，係兩者之間點樣做出一個平衡，我哋係未來再透過我哋同事再分析以往的好多個案，我哋會係呢方面希望個準繩度仲會更加拿掙得更準。

關於今日大家講咗好多關於區域合作方面，因為昨日亦都睇到，今日亦都好多位議員提述，咁因為其實今日提述咗好多問題，或者未來我哋發展的需要，講緊環保、交通等等，其實我哋都無可避免會牽涉到關於區域合作方面。我哋講咗好多區域合作、珠三角的發展規劃綱要、十二、五規劃等等，其實佢地的情況係點樣。其實可以講給大家聽，每日都係度不斷咁變化。其實今日我亦都想借呢個機會，就區域合作綱要、十二、五規劃的發展情況，同埋我哋特區而家係呢方面進行的工作，作一個整體同大家作出一個討論。

我諗，或者更好咁睇呢個區域合作，我哋應該從四方面去睇呢個區域合作。我哋係合作的寬度方面，我哋係合作的深度方面，係合作的速度方面，同埋我哋係合作的態度方面。我哋從四個方位點樣睇呢個區域合作。

首先睇合作的寬度方面，我哋而家睇，主要係兩個層面，係業務範疇方面，我哋大家都耳熟能詳。呢個其實主要都係兩方面，關於可能一啲硬件的合作，或者軟件。其實最主要就話提述咗，將來係合作的寬度我哋主要都係體現係城市規劃、基礎設施、生態環境、口岸通關、產業佈局、公共服務等等，呢一個係我哋係區域合作一個最初期的方面。係呢啲合作推展的過程中，佢將會擴展到其他的範疇。而係合作寬度的政府層面方面，係最高的層面係粵澳的一個合作。而係粵澳合作裏面，我哋推廣到以珠澳合作作為我哋一個基礎。珠海係直接同澳門相連接。而整個珠澳合作的基礎亦都以橫琴發展作為一個最主要的項目。而係整個體制方面，我哋透過粵澳聯席會議珠澳專責小組等等現有的機制，會將呢啲合作的項目開展。

至於合作的深度方面，其實最主要就係 2008 年國家發展策略發佈咗珠三角改革發展規劃的綱要，咁隨後係一啲宏觀的規劃方面，亦都係提出咗，譬如橫琴的總體規劃啦，或者係國家的規劃裏面，都係宏觀的發展合作方面提出咗一啲指導。係

呢啲宏觀的規劃方向底下，其實粵港澳三地已經係進行咗好多的實質的專項規劃研究，譬如珠江三角洲城鎮層協同發展的專項規劃、優質生活圈的專項規劃、環珠宜居灣區行動計劃的專項規劃、粵港澳基礎合作一啲規劃等等，呢啲其實亦都係另一個層次將整個合作規範到一個落實的階段。隨之而來的，係呢啲規劃的工作裏面，係我哋開展咗亦都可以同大家講講，我哋而家係去到差唔多尾聲，我哋亦都相信係出年的年初，我剛才所講的規劃的研究將會完成，亦都為未來我哋方方面面的剛才我哋所講的業務的合作範圍裏面，係訂定一啲共同的標準，訂定我哋一個未來的合作形式、程序等等。

對之而來，另外一個層次的，就係澳門同珠海合作方面。咁有另外兩個規劃項目隨住呢個粵澳合作框架協議簽署咗之後，即會開展。呢個就係澳門同埋廣東西區的協調發展規劃，同埋澳門同埋珠海協同發展的規劃。

至於係速度方面，我諗呢個大家都比較關注，究竟未來我哋整個合作的速度會呈現一個點樣的勢態。其實係而家方面，如果我哋睇時間上面睇，整個合作我哋用時段來計，至到 2020 係一個階段，係 2020 至 2030 的係另一個階段，因為綱要的規劃都係到 2020。剛才我哋所講的所有規劃都係至 2020 為主。而係我哋呢個至到 2020 的規劃裏面，基本上可以分為前段同後段。我哋係前段裏面係以硬件的建設為主，譬如港珠澳大橋、橫琴澳大新校區，我哋亦都配合咗港珠澳大橋，譬如我哋的新城填海區一啲交通配套設施，各自相關的，好似珠海的軌道交通網絡，我哋自己本身的一啲交通網絡等等，其實已經係開始咗。因此係第一階段的建設期裏面，我哋的速度係以硬件為主。當然係硬件裏面，大家亦都明白，呢啲建築工程快亦都唔能夠太快，但有一個技術的要求，慢亦都唔會太慢。咁因此呢個會用一個平穩的勢態進行。

但係隨住所地剛才講呢啲基建項目落成，我哋睇到隨之而後，我哋係一啲口岸通關的等等設施再完善化之後，我哋將會進入第二個階段，就係話我哋未來人流、物流、信息流點樣係整個大珠三角可以無障礙咁通行。如果呢個重要的經濟發展要素能夠係整個珠三角無障礙咁去流通的話，係會將整個珠三角的競爭能力去提升，將每一個城市真正達到佢地能夠互補，呢個將會係我哋進入整個珠三角地區快速發展的另一階段。

但係係第二個階段裏面，我哋的確係有一啲隱憂，亦都值得我哋係呢度提出。因為第二個階段已經唔係一啲硬件問題，佢唔係技術的問題，反為係一啲制度的問題，係一個人的

問題。譬如，喺第二階段，你隨住呢啲硬件跨境的設施落成，我哋必須靠一啲制度先行先試、創新，點樣去一個融合，我哋先可以體現到我哋區域的合作，而呢啲往往解決於我哋居民或者我哋業界裏面點樣的思維去睇區域合作。

另一方面，我哋都睇到，喺未來區域合作裏面，而家我哋係先一個階段的，我哋集中咗政府部門。而家都睇到我哋係聯席會議珠澳專責小組，佢已經有一個既定的機制給政府部門，大家透過呢啲平台商議溝通，做好合作機制。但係未來的下一階段，民間點樣呢？業界係點樣呢？其實呢啲都係要大家製造不同的平台，溝通合作。對我哋未來因為區域融合、區域合作，究竟我哋對自身的評估係點樣呢？呢方面我哋又要提述到我哋自身一個態度的問題。我哋對機遇的評估係點樣，我哋對競爭力的評估係點樣，我哋對我哋融合合作的態度係點樣。其實呢啲正正係下一階段我哋要面對，唔單單係政府，其實係整個社會每一個行業、每一個階層，我哋都要思考，會面對的一個問題。如果呢方面做得唔好的，也許你建幾多條大橋，幾多個無縫對接，幾多個關卡，幾方便，其實係無辦法達到整個綱要最終的要求，區域合作將整個區域的競爭力推上一個更高的台階，發展成一個世界級具競爭力的城鎮群。呢個係綱要係國家的發展策略裏面訂立咗的。

我希望今日喺呢度同大家介紹一下呢方面。咁當然講到區域合作裏面，我記得昨日亦都有好幾位，好似梁安琪議員提出港珠澳大橋究竟點呀，大家都好關心，進度係點樣呀，將來點樣有咩公佈，我哋去準備，或者係一啲我哋的軌道系統其實係點樣銜接呀，同將來珠海或者港珠城際軌道係點樣銜接呀，交通方面係點樣的，其實我一陣間主席如果有時間的，我唔知一陣間仲有無時間，我想請其他幾位局長喺呢方面再詳細再介紹的。因為呢方面的一啲基建設施係我哋區域合作的第一期最關鍵的一啲元素，亦都借呢個機會向社會再作深入的介紹。

**主席：**我現在再讓三位議員，即係休息之前再讓三位議員發言，睇睇之後再作一個回應。

高開賢議員。

**高開賢：**多謝主席。

司長，各位官員，各位同事。

都係想講下批則的問題。昨日不少議員都講到有關的問

題，我哋亦都經常聽到一啲建築業界反映，由於批則慢的問題，使到業界喺安排人手確實都唔知點好，手頭上如果有的話，又等唔到份則批出來，等到則批出來的時間，手頭上無人，到時又要擒擒青周圍去搵人，真係搞到業界都幾頭痛，無所適從。根據業界提出，如果份則除咗工務局審批之外呢，都仲要等其他局提交一啲意見。咁如果施工地點喺世遺附近的話呢，咁批則部門當然又要問下文化局的意見啦。咁又或牽涉到一啲消防方面的問題，咁又要問下消防局的意見。咁總之，交咗份申請之後就得個等字，唔知等幾耐，又去到邊個階段又無辦法知道，業界係完全無辦法作出預算。

有啲承建商就反映，一個工程完成咗之後，就等驗樓，但係除咗工務局之外，其他參與提供意見的相關部門都會去行一次，當然各個部門如果係無意見的話，程序會快啲，但係如果一個部門有意見的話，咁亦都係唔知等到幾時。譬如舉個例，消防局睇完之後，過往就會有一份監察意見，以前就會交一份給相關的工程公司，咁譬如好似交一份給消防工程公司咁，知道邊度有問題，可以即刻跟進去處理。但係現在呢，有關的意見淨係交返工務局，又無再交返相關的負責人，呢啲工程的相關負責人。

有啲承建商，即係大判佢地講，等咗好耐，工務局一直無覆，咁驗樓究竟得定唔得呢，又無話邊度唔得，咁打電話去問，咁工務局就話承建商，即係大判無權去查閱的。作為承建商佢地當然希望能夠快啲驗完樓，知道邊度有問題就盡快去搞返好佢。總之一個二個，大家現在，正如大家昨日提出好多呢啲問題，一講到工務局批則個個都頭晒赤，都好希望政府真係能夠認真研究，完善同埋解決有關批則慢的問題，並且能夠增加透明度，加快審批的效率。

第二個就想講講交通同舊區重整的問題。上星期我哋係社會文化範疇度都提到，而家我哋有成兩千幾萬的遊客，但係澳門現在的接待能力、旅遊的配套設施、道路、交通管理等等，似乎好多嘢都唔係咁理想。當然呢啲問題就唔係完全係司長的範疇，都牽涉好多部門，但係交通的問題，呢個相信係直接同司長有關的。咁昨日亦都好多位議員提到及有關澳門的公交，搭車難的問題，而家經常亦有市民投訴繁忙的時間如果等班車等唔到，想截的士，亦都更加難。我哋知道而家有接近成千部的士喺街度走，咁點解啲市民遊客都仲經常搭唔到車，而家啲司機有時又揀客，又拒載，特別係高士德、新橋區一帶更加係唔容易截到車。仲有，而家亦都好地方劃有的士上落客區的，但係除咗喺新馬路之外，其他的上落客區根本上的司機

可以話當佢無到，經常話停就停，除咗阻塞交通之外，亦都容易產生一啲危險性。咁呢啲咁嘅問題究竟點樣完善呢？咁希望政府有啲辦法能夠去解決得到。

另外有啲問題我以前都提過，亦都舊調重提一下。譬如好似內港的停車場對面的巴士站。個度存在咗一個好危險的問題喺度。而個問題我亦都講過，唔想太重複，個度只係要將條行人線稍為移去巴士的後面就解決到呢個問題。呢個行人線就喺巴士前面，巴士行過的時候，未行的時候停咗喺度，啲人過馬路，側邊啲車一過，睇唔到人的，隨時會撞到人。個度好危險的，根本上。以前我提過好幾次，但到現在唔知點解一路都無人重視呢啲問題。我真係唔知係咪等到真係有事發生的時間，然後先會引起重視。

咁而家最近，昨日我先啱啱行去西灣，由聖地牙哥一路至網球場一帶，就啱啱掘緊路，我見到有啲 CEM 的牌，應該整緊，唔知電纜定乜嘢，咁就封咗一邊路，淨返一邊靠堤邊的一半路，我哋見到只係有一個前面路窄的路牌喺度。咁你知西灣個度就彎多路窄，封埋一邊路之後就更加窄。咁點解唔會喺修路的兩端設有紅綠燈喺度呢？使一邊車過咗，到另一邊對方的車先行呢？呢個係一個方面。除咗呢個方案之外，我諗仲可以，而家係雙行線來的呢條窄路，可唔可以單行線，同埋設置一啲指引，引向其他的路呢？唔使到時引起狹路相逢的時間，甚至乎彎多突然間轉彎轉唔切的時間，兩車相撞，分分鐘，又係好危險的。我唔知交通部門有無去睇過有關的一啲情況，同埋處理呢啲掘路的時間有無及時能夠掌握呢啲情況去作出交通的配置。

仲有呢，昨日亦都有同事講，新馬路而家喺節假日的時間就實行只行公交車輛，行咗咁耐有無對於附近一帶產生啲咩效果，有無評估過呢？咁我聽附近，特別係福隆新街的一啲店舖所講，而家連福隆新街都靜埋。以前福隆新街大家都知道幾旺的，新馬路蘆石塘、清平直街、十月初五街等等，以至海旁一帶，以前都係車水馬龍。由葡治時期開始，搬咗呢個碼頭、皇宮、批發市場之後，咁而家附近一帶唔少都係以前講過呢，十室九空的而家係，真係講句唔好聽，拿支機關槍都掃唔到幾個人。咁而家再加上交通上咁的安排的時間，我真係擔心而家，好似福隆新街稍為旺啲的地方都搞死埋，咁就成區都靜晒。

咁我諗呢一帶唔單止淨係交通上的安排，既然而家我哋有胆去試，喺節假日只係行公交車，點解我哋又唔嘗試一下將新

馬路將佢變成一條步行街去嘗試一下呢。因為我覺得呢樣野點解唔可以試，呢樣野好多人都提過，但係點解唔可以試。

另一方面來講，舊區重建，活化舊區，政府我就聽咗講好多年，但一路真係淨係聽到講字，唔聽到做到乜嘢出來。喺舊區重整工作方面，雖然話兩條腿走路，但係我唔敢話佢無走過，但走來走去唔知走咗咩出來。以前來講，我哋都仲睇到喺議事亭前地，葡治時期搞得好靚一個步行區。福隆新街成條街都整過，劃一晒咁整到好靚，都幾旺下。但係點解新馬路同埋好多舊區，包括下環街、新橋，其他各區都好，好多舊區來講，點解政府連美化的工作都唔去做下呢？我真係好難明。點解葡治時期能夠做得到，我哋而家做唔到？人地成條街都搞到，我哋而家點解做唔到呢呢樣嘢？真係好奇怪。

而家我哋淨係見到呢個舊區諮詢委員會一味就喺法律上去研究一啲問題，無人去具體開展有關的工作。而家唯一有的，祐漢區又建多咗一個叫舊區重整諮詢委員會，祐漢臨時辦事處喺度。我睇過呢個辦事處都仲幾有規模的，如果同其他附近的舊屋來到大家比，我諗又係幾強烈的對比。但係點解我哋的工作只係集中喺舊區，而對於其他具有文化價值的一啲舊城區我哋咁忽略，唔去做啲工夫呢？我哋經常提到十月初五街、關前街以至海旁一帶、下環街、沙梨頭、新橋等等講咗好耐架啦，咁點樣能夠將呢啲舊區美化，優化居民生活，完善營商環境呢？點解一路講到而家政府仲喺好似無動於衷咁。

我再講返新馬路。咁如果能夠將新馬路試下做步行街成功的話，甚至乎能唔能夠有條件再進一步將新馬路變成一條全天候的步行街，將新馬路的舊樓除咗粉飾之外，甚至乎喺馬路上空我哋加蓋一啲天幕，我哋去到拉斯維加斯有啲地方喺天幕上面放咗一啲可以俾遊客遊覽的嘢，甚至乎來說由十六浦一路去到而家舊葡京個度，我哋可以發現澳門喺不同時間各個發展階段，點解我哋又唔嘗試去設想一下，甚至設計一下，可以將呢個博物館展現喺新馬路的街頭上面。即係我哋諗多啲，根本上。但係，一方面又要去諗，一方面又去做，唔好諗唔做，唔好講唔做。所以我希望政府能夠落實，具體能夠認真去落實一啲實事，使到澳門真係更加靚，更加吸引遊客，更加多景點。

咁亦都想借呢個機會能夠反映一下石油業界的一啲意見。咁有關呢個澳門半島的燃油同石油氣的使用量係佔有全澳使用量的 85% 以上，咁而家運送石油氣同燃油各類的車輛大約有四百部，呢啲車每日為澳門的市民、旅遊業、飲食業同建築

業等等各行各業提供燃料的服務，但係油庫就設喺路環個度，咁每日燃油公司就要將呢啲燃料不斷來回喺路環同埋澳門之間，一方面係加重咗大橋同埋交通的壓力，亦都係增加運輸的營運成本。另外有一啲法律亦都唔啱合時宜，令到石油業界經營上都比較困難。一個就係儲存四罐氣，喺鋪頭儲存太少，經常要加強服務的運送。另一方面請人亦都難，咁而家入行亦都人少，再加上電單車的牌照而家多數都係考 125 的，咁但係我哋法律規定 150cc，咁呢啲法律規定咗喺度，而家亦都好難請到人。再加上而家喺好多馬路都有啲黃實線，而家送一罐氣，或者送貨的時間，經常就容易被俾交通抄牌，有啲試過一日抄七張，七張牛肉乾，加重成本，亦都使到呢啲公司係經營上亦都係好困難。

**主席：**林香生議員。

**林香生：**多謝主席。

司長，各位同事，各位官員。

首先講一啲保障職工權益的問題。就修訂第 67/84/M 號法令，保障本地職業司機的職業權益唔會受到跨境司機喺澳門過界工作而影響到佢地的生計，我喺七月二號曾經提過書面意見，而政府亦都用交通事務局喺八月三號回覆。喺回覆裏面表示，行政當局決定廢止已生效超過二十年的第 67/84/M 號法令，並以補充行政法規的形式制訂相關規範，又講，行政法規的草擬工作已基本完成，並爭取早日完成有關立法程序。喺呢度請問司長，有關的補充行政法規會喺幾時頒佈實施？因為喺施政報告裏面，呢件嘢無編列。

喺公共事業的營運批給變更或者喺特許經營服務的合約競投的時候，政府需要高度關切有關員工的權益，亦都促請當局喺各公共服務或者特許經營招標競投的時候，除咗要喺規則中要求競投者提交詳細的營運條件同服務承諾之外，更要依法處理好相關員工的勞動權益，尤其係要規定獲得合約者能夠以不低於原來的待遇聘用繼續提供服務的本地僱員，用以杜絕新的經營者通過以犧牲員工原有待遇福利，或者係用裁減人員等卑劣手段來壓價競標，從而保證競投的公平性。

優先聘用本地工人係法律的要求，公共工程批給同公共工程服務批給必須遵守法律，政府應該以身作則，帶動社會各方遵守法律，否則法治社會就會失去基礎。早前政府喺開投舊望廈兵營的公屋的工程的標書評審條件裏面，將過去有無請過黑

工列為評審條件的五個百分點，但係係樣對落實優先聘用本地工人的法律要求又做唔做得呢？呢樣嘢係令人質疑的。點解政府唔係採取已在標書內列明具體聘用本地工人的計劃，作為增加中標的分數，從而促進業界優先聘用本地工人？點解唔係用一啲鼓勵的措施？個五個百分點根本執行唔到，從來未試過有人中招，因為佢又可以變公司。

第二，我都想講下房屋政策的問題。澳門居民自有住屋的比例超過 70%，既然係咁樣，大多數居民應該對樓價上漲引起的資產增值，應該係好歡迎同喜悅的心情，但係事實並唔係咁樣。點解呢？因為眾多的自產人士，對目前的實際居住狀況並唔滿意，其中大多數人都抱住有改善居住狀況的願望，但係飛漲的房價令到佢地希望頻臨破滅，由此不難想象，佢地點解會懷住失望的心情加入到反對現有房屋政策的行列。

居住權利係公民的基本人權，而保障公民基本人權的實現，係政府無可推卸的責任所在。然而，政府制訂的住房政策，係唔係從社會整體利益出發，能唔能回應社會唔同群體的住屋需求，不但影響到社會民眾居住可否得到保障，而且事關社會公平同社會平衡。由此可見，與公民利益切身相關的住房政策，非同於其他一般性的政策，佢的內在要求規定咗房屋政策必須公共化，也就係講，住房政策本身，應該係一項公共政策。住有所居，安居樂業，承載住太多太多有形同無形的嘢。情感同人生，家庭同幸福，歡樂與憂愁，希望與未來，金錢同慾望，身份同地位，甚至關乎到社會和諧同政局穩定。無論係普通市民定係政府官員，講起房屋，無不感到其沉重的份量。面對社會的期待目光，政府的房屋政策究竟應該走向何方？

從公共政策的要求來審視現在澳門的住房政策，無論係政策目標、參與主體還是政策對象、保障範圍，都存在住諸多值得探討的問題。從範圍來講，澳門現行房屋政策的範圍局限於公共房屋，亦即係講，佢仲係局部性的房屋政策，並未形成一個容納全澳居住房屋在內的整體性房屋政策。事實上，共存於同一地理空間內的公共房屋與非公共房屋並非係完全獨立，互不相干的兩個單元，而係彼此之間互相影響，需要統籌考慮。

從政策對象同保障範圍來睇，現行房屋政策以貧困同中低收入群體為保障對象，而較少顧及到其他社會群體的居住保障，尤其係所謂夾心階層的居住權利保障問題，尚未能得到足夠的重視。咁樣呢個政策又點樣體現權利平等同公平保護的原則，又點樣發揮政策應有的正面激勵導向呢？

從政策制訂的參與主體睇，公共政策的社會整體利益立場，要求佢不能由政府部門或者官員單方面封閉式製造，而應該鼓勵社會公眾與各方利益相關者的共同參與。具體到房屋政策，任何僅有房地產利益群體，或者受公屋保障群體主導或參與，而將眾多房屋消費者排除在外，而形成的政策，嚴格意義上講都唔能夠視作為公共政策。

喺政策目標上，適當提升澳門居民的住房保障水平，以住有所居，安居樂業作為房屋政策規劃的基本目標，制訂針對唔同社會階層的居住保障計劃，通過政府同市場相結合的住房供應辦法，滿足從低收入階層到中高收入階層居民的梯道式住房需要。

當下，澳門居民喺住屋問題上面的焦點係有兩個方面：一係公共房屋需要定期接受申請，政府落實興建，使到輪候家團上樓有期；第二係創設一個面向本地居民的住屋市場，而非面向外來投資市場。屋係起來住的，唔係用來炒的，因此，大家都希望政府加快出台打擊炒買炒賣的舉措。大家都支持政府構建合理同健康的房屋市場。

喺呢度亦都希望索取一啲有關公共房屋輪候的情況的資料，我希望政府能夠書面給我。喺而家社會房屋同經濟房屋的輪候名單裏面，我希望索取四個分項的分佈狀況：一個係按申請人的年齡，我希望做到 20 歲及以下，21 歲到 30 歲，31 歲到 40 歲，41 歲到 50 歲，51 歲到 60 歲，61 歲及以上呢個分佈狀況；第二個資料係按申請人家團的人數，分為一人、兩人、三人、四人、五人同六人及以上的分佈狀況；另外一個係按申請人收入，以少於或等於 3000 蚊，再喺 3001 蚊到 5000 蚊，5001 蚊到 7000 蚊，7001 蚊到 9000 蚊，9001 蚊到 12000 蚊，同 12001 蚊及以上呢啲劃分佢地的收入標準；最後一個係希望攞申請人按政府唔同接受申請期作為分類的輪候時間的分佈。呢度我寫咗一個，唔使同事抄得咁辛苦。

最後仲有少少時間，有兩個問題都想講下。一個就係而家我哋眾多的房屋申請，特別係經濟房屋申請裏面，我被我一個同事問到口啞。佢就係好耐之前，七、八年前去申請經屋，而家佢結咗婚，佢個太太又係申請經屋，咁兩個都係申請經屋的排序人，而家我可唔可以合理呢？唔得。原來又唔得。咁究竟呢啲又點樣處理呢？呢啲喺舊人名單裏面，因為經過沉澱咗的時間而變化的一種嘢。我唔知有幾多。呢啲嘢都需要我哋喺面對過去還債呢講要考慮多啲唔同的變革的東西，因為中間好多嘢變。

第二個有少少時間就講講而家啲交通訊號的設施。咁我哋而家就一般由細路哥到夫人都好，學習紅綠燈就係紅色、綠色、黃色，但係我哋有一組篤口篤面的喺政府總部的就紅色、黃色、藍色。好得意。點解會咁樣？以前我哋啲交通訊號牌係我哋政府自己內部做的。咁自從做呢個哥哥退咗休之後呢，而家七晒彩，有螢光的，有古靈精怪，同我哋而家去考牌讀本書唔啱樣，如果我哋對住交通本嘢唔啱樣的。呢啲嘢有無辦法統一返呢？使到呢啲嘢個情況唔好咁大差異，呢啲亦都係一個唔大唔細的問題。

喺呢度講到呢度，多謝。

**主席：**高天賜議員。

**高天賜：**多謝主席。

司長閣下，各位同事。

聽到呢兩日同事的發言同司長的解釋，得出的結果，我自己個人認為司長屬下係有好多問題，好多工作要做。早前溫總來到澳門的時候，佢有好幾點，其中大部份都係司長屬下有關的。好多人猜測，有啲就話批評，有啲就話做得唔好，有啲就話做得唔夠。我覺得自己認為其實溫總來澳門係支持你的工作的。從溫總來到澳門之後，我相信司長你對一啲個別特大的財團令到你崩潰，做唔到嘢，應該在將來就無問題嘞。點解我咁講呢？第一，你只有需要對澳門市民負責任，同理解決人民的問題，你做到呢兩點，你已經係做到差唔多叫做滿分架啦。司長，你要記住呢樣嘢。司長唔好學其他啲司長，一啲啲施政方針裏面，喺今年來講第一次咁瑣碎，濕濕碎碎的嘢都寫埋落去。施政方針唔係工作報告，施政方針係大體的，係中長期的。

另外呢，司長要注要就係唔好喺一啲話題，譬如房屋、交通攞一啲口號。口號係好聽，但係有無貫徹落實呢，好大問題。司長你自己會中招。其次呢就係遮蓋、掩飾、答非所問，呢啲咁嘅做法亦都係解決唔到問題的，包括公關的技巧、耍太極，避得就避，就算數。包裝當然係好、靚，但係入面腐爛係無用的。

昨日司長講到你遇到好大的困難，你去收啲土地非法佔用，遇到一啲好大的難處。司長，你有公權力的。我喺度諗來諗去，你喺度講緊乜嘢呢？司長，你唔可以令到我哋澳門市民

失望呀。對你係有擔心呀，擔心乜嘢呢？做唔到事呀。司長，你做個動作之前，你有無同你的同事張司長溝通呢？你解決唔到，佢幫到你呀。澳門唔係和尚擔遮，無法無天的。有法依的，你做唔到，你無人手，你話俾我哋聽，話俾張司長聽，大把人幫你操控嘅機械，大把人清場，但係你唔可以向一啲個別的特大財團屈服。我哋澳門市民唔會接受的。所以，司長，我支持你的工作。自從溫總來到澳門之後，你唔可以用第二個藉口，所以將來，明年如果司長仲喺度解釋個施政方針的時候，我希望司長真真正正帶一啲真正解決到人民的問題。

司長，禮拜我來之前，我諗住睇你的施政方針，我辦公室有一個七十幾歲，帶住個四歲的孫，佢來到我度，話我睇到施政方針，知道劉司長就會來呢度講解。咁佢要求我一樣嘢，因為佢好難見到司長，你而家出街似乎好少，你又唔會搭巴士，又唔會行路，人民想撞到你都幾難。咁佢畫咗一幅畫的，個四歲的細蚊仔畫咗幅畫，裏面佢一家七口，住緊兩房一廳，排緊七年，至今未入到。我唔會講俾你聽，因為唔想打尖的，你唔會知道係邊個，我哋唔會用呢啲咁嘅方式的。但係事實上，佢地一家全部，佢畫出來四歲呢，佢地係唔開心，個個都唔開心的樣，係令到我好感動。呢樣嘢我希望你擺喺辦公室，快啲加馬解決社屋，快啲解決經屋，唔好擺第二啲藉口，你亦都唔可以擺第二啲藉口話做唔到嘢的，我哋唔會接受的。

司長，似乎你做唔到 19000 的公屋，我諗對你無信心的，但係有希望。我有希望，因為點解呢？因為司長你拍胸口，你再拍多幾次呢，呢度我有一個要求，你可唔可以按一期限，按一個時間表，俾啲鎖匙我哋澳門市民呀？我要睇到啲鎖匙。你可唔可以擺上網，咩月份咩階段你就會有鎖匙派俾我哋澳門市民呢？多謝你。咁呢度亦都有一抽鎖匙俾你，提醒你每一日記住啲鎖匙。

關於炒賣的風氣，昨日好多同事都講咗架啦。其實劉十招我就唔想再講嘞，事實上個日你推出的劉十招，已經我哋的辦公室裏面好多人投訴。濠景氹仔升咗二十萬至三十萬一個單位，黑沙灣十萬至十五萬，其實你啲招真係無用。咁事實上，司長，你係點樣去解決呢啲問題呢？係要果決，一針見血就要解決啲問題，唔使擔心其他人的。你前面有問題解決唔到，你後面就會累積好多問題，係會更加複雜的。

我亦都聽下另外一個問題，就係司長你可唔可以按時間擺上網有關空置咗的土地回返來，等我哋人知道，等啲投資者

知道，咁起碼對於個透明度有啲光，知道下你地收咗幾多，做咗幾多，係乜嘢，因為你個網裏面屬下就係無的。

好啦，講到公交呢個問題。事實上，公交呢個問題係表現咗澳門市民，司長，來緊的日子係好艱苦，打工仔要返工，遲到係會被解僱的，係會開記錄的。駕電單車無地方泊。司長，你玩數字遊戲又解決唔到，唔通叫佢地去到路環，喺石排灣泊架電單車，搭返巴士返來澳門咩？或者係氹仔度泊咩？呢個係解決唔到。現時來講搭巴士難，老人家上去全部好似沙甸魚，迫迫埋埋。啲巴士兜來兜去。司長你又玩魔術，由兩間公司變三間，三間又變返兩間，兩間又變返三間。咩叫做依法施政，你次次批給叫依法施政呀嘛。司長，呢啲錯誤唔好再犯。司長你諗下澳門人，打工仔每一日迫巴士，幾困難。啲樓梯級，啲老人家同我講佢檔唔到上去的。呢啲係舊問題，已經好長時間。其次呢就係，上咗去之後有排先到目的地，所以呢到，個沙甸魚係辦公室睇下澳門市民幾辛苦的。

好嘞，我哋而家講下環保。環保係我哋一個環節非常之緊要。以前無環保局，我哋澳門人就話算啦，政府無措施無部門。而家有齊晒啦，你呢個環保局就有三個廳、八個處、一個中心，好大的機構，人就入晒去嘞，有稽查部，咁我想問你，點解某個電視台報導出來有關的毒灰係會出現呢個問題呢？有兩個部門負責呢樣嘢，一個就係民政總署，一個就係你司長閣下。司長你唔可以推向民政總署。雖然民政總署係管呢間私人公司，負責去處理呢啲毒的粉，雖然係咁，但係司長你有一個環保局，要監察架嘛。所以呢度我都有啲，叫做咩，石灰，但係無毒的，司長放心，我絕對唔會傷害你，因為我哋澳門市民仍然需要你幫我哋提升我哋的生活水平的。

關於環保我未講完。環保我做咗兩個書面質詢，一個就係關於我哋的污水處理廠，污水處理廠一場糊塗。呢啲責任唔係你的，因為早前歐文龍事件，當時設計的時候就係設計錯誤。譬如跨境工業區係大過頭，機場個個利用唔到，因為基本上都無咩污水，路環個個設計錯誤，氹仔個個而家無端端去開標的時候用一個低的價錢，我擔心個質素，質素好緊要，唔好話平，平靚正我唔相信呢樣嘢，小心呢樣嘢，司長。最嚴重的係澳門的污水處理廠，司長，我的書面質詢係超過咗三十日，你都未回覆我，點解唔會覆我呢？因為驚，你回覆的時候唔知點樣回覆，因為全部都係真實架，但係料喺邊度來呢？心知肚明啦。唔好講。但係澳門的污水處理廠，57%以上係直接排去海的，點解呀？無處理到。呢啲嘢野就係因為設計有問題，設備的年老化，同埋多年唔去開標來去完善呢

的設備。所以快啲開標來去處理呢樣嘢。

另外一個呢，就係呢盞燈嘞。呢盞燈就係我另一個書面質詢做給司長，做過兩、三次，最後第三個，司長你未覆，就係輕軌啦。輕軌需要光。有無燈呀，有。我以為無呀。因為我開的時候辦公室有的，來到呢度無呢就有問題。輕軌呢，司長，大家都知道，不足透明度，問題多多，唔老實，唔坦誠。你就算迫你嘅下屬的部門去查邊個去洩漏呢啲資料，你都解決唔到問題。點解呢？我提出兩個問題係好關鍵的。第一就係安全。我講的安全就係西灣大橋如果車軌經過那裏，萬一發生咩事呢，你的屬下就話佢有一個簽的責任書。呢個責任書有咩用，可唔可以彌補一條生命呢？安全係好緊要的。另外就係公平、公正、公道、公開的，呢啲全部司長心知肚明，唔公平、唔公正，所以我等緊司長，我第三個書面質詢，我唔該你回覆返俾我。你過咗三十日，你特登今日唔回覆，因為擔心回覆咗之後，我再嚟呢度質詢問你。

呢樣嘢同一樣嘢好接近，就係紅街市我又收到啲投訴，點解聽日開工呢？因為我哋今日係最後的，所以變咗無得投訴。司長，佢地講明點解要年尾呢？年尾咁多節日，過年，啲小商戶點樣做生意呢？你地諮詢咗，佢地都講咗，但係你無理會到囉。所以，將來啲微企做唔做到生意，佢蝕幾多，呢樣嘢年尾係一個唔開心的事情，所以希望司長好小心，真係諮詢的時候就要諮詢咗之後點樣去處理啲問題。

我仲有一分鐘，不過我唔講啦，多謝主席。

**主席：**現在五點鐘，我睇，司長可以抓住十五分鐘的時間先回應，然後我哋小休之後可以繼續回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**主席，我諗我首先請李振東主任就輕軌先講講先，咁跟住會再下一 part 返來之後請汪雲局長亦都回答一答，好嗎？

**主席：**請李主任。

**運輸基建辦公室主任李振東：**多謝司長。

首先或者我都向立法會匯報一下輕軌到現在的情況，同埋未來將會進行的一啲工作。

咁輕軌係澳門一個最大型的公共基建項目，咁大家都知

道，同埋佢亦都係肩負起未來澳門公共交通的一個主幹，係推動公交優先的一個重要使命，同埋亦都作為澳門日後與周邊的城市區域合作、聯繫的一個重要工具。因此，政府亦都意識到呢個工程已經係刻不容緩。

整個輕軌項目的興建係因為由多個唔同的工程組成，而且係環環相扣的，所以各個工作需要互相配合，先至能夠可以按照原定的工作計劃來到執行。喺過去的兩年，政府先後進行咗輕軌系統第一期的項目顧問，同埋輕軌系統第一期的行車物料的採購兩個工作。而為咗確保呢個工程能夠順利進行，咁前期喺沿線進行咗大量土質的礎探，同埋一啲管線的礎探。喺今年亦都完成其中一個主要的管線的遷移工作，呢個就係係咗仔望德聖母灣的一段道路。

咁今年亦都為咗配合整體的進度，制訂咗整個輕軌工程招標策略，同埋亦都展開相關招標文件的制作並同編寫的工作。咁我哋係深入分析同埋綜合咗本地社會業界的一啲意見同埋實際情況，亦都參考咗顧問的一啲意見之後，我哋覺得輕軌項目的建造工程，係適宜採用一個先做好設計圖則，然後才再公開招標進行建設的一個咁的方式來到進行。因為呢個方式可以提供有利條件俾本地的公司可以參與，同埋圖則完成之後亦都係讓市民有機會對內容表達一啲意見。

而整個輕軌工程將會分成多個項目喺明年展開的。在過去一段時間，輕軌項目的籌建工作主要係集中喺數據的收集，同埋前期工作的一啲部署。而進入到出年，即係 2011 年開始，亦都會隨住行車物料採購配給之後，係會進入一個新的階段。咁呢個新的階段係土建工程的施工設計，同埋行車物料的具體落實的一個階段。咁社會的主流意見都係希望輕軌工作能夠盡快展開，以確保澳門喺未來的區域競爭的一個能力。政府亦都會加緊展開各方面的建設工作，並且按照一個先易後難的原則，首先係咗仔爭取喺明年中啓動第一條的主要路線的土建工程。

喺咗仔同路咗城的輕軌段，我哋主要係分為三個部份，即係三條線。咁呢三條線的細化設計工作，亦都係今年十月初展開咗。咁呢個工作係由三間本地的設計公司承擔咗的。咁呢個亦都進一步落實政府之前多次強調，喺技術容許之下讓本地專業機構同埋技術人員參與輕軌建設工作的一個承諾。對於本澳缺乏的專業，我哋都係透過呢啲公司，要求引入相關具備軌道交通的專業人員來到參與。而喺進行細部設計之中，我哋會與負責設計的單位同機構深入了解居民對車站細部設計的意

見，當有咗初步車站設計同埋路線的圖案之後，我哋亦都會安排係沿線的區內作出公開的展示以及推介，透過多媒體圖像同立體模型，讓市民能夠更清晰咁了解到輕軌的車站設計的細部資料。

至於咗日程方面，我哋預計會係明年上半年會展開路氹城同氹仔三分段的土建工程的招標工作，同埋好似之前所講，爭取咗年中陸續啓動相關的土建工程。而澳門的車站同埋軌道設計，以及氹仔車廠的細部設計，按我哋現在的計劃，會係明年第一季展開，咁亦都會遵從相同的原則，相信主要參與設計的公司都係以本地公司為主，係本地公司或者專業無的時候，我哋先會考慮引入外地的技術團隊。咁因為本地公司可以充分發揮佢本地專業人員對於澳門的情況同埋社會的情況比較了解的優勢，係設計的階段亦都係有助於能夠直接同居民有一個互動溝通，令到設計工作更加優化。

係日後輕軌工程開咗之後，在所難免會對居民的日常生活構成一啲影響，咁我哋係施工的時候都會從施工的方法著手，希望盡量減少佔用路面的空間，同時亦都透過不同部門之間的協調小組，加強溝通同埋訊息的發放。當然我哋亦都希望居民係呢段時間能夠諒解。咁所以，係出年開始，係宣傳方面我哋亦都會加強力度，本著走入社區同埋走入學校的方式，直接向未來使用輕軌的居民，同埋未來負責，好可能負責建設同埋管理的學生，進行直接的宣傳同埋接觸。咁譬如透過一啲園遊會，或者透過一啲比賽，為輕軌的定位訂立一個新的形象。

至於沿線的居民，我哋亦都會繼續以往的誠意，繼續同佢地溝通。我哋希望透過不斷的溝通，首先令居民認識到輕軌，然後到了解，然後諒解，以至最後支持我哋的工作。因為未來輕軌的營運係涉及未來幾十年的工作，相信我哋主要的考慮都係會絕大部份由澳門人來到跟進日後的工作，特別係營運方面。

咁我的介紹係咁多。

**運輸工務司司長劉仕堯：**主席，或許容許我係五點十五分之前個五分鐘再補充少少李主任的一啲嘢。

關於剛才，我都集中係輕軌來講講。我諗輕軌係一個我哋未來公共交通優先的一個主要項目，亦都係可以話萬眾期待。我哋之前亦都講過，未來我哋點樣解決我哋的交通問題，解決我哋空氣質素的問題，輕軌幾時落成運作係起咗一個關鍵的作

用。可以係呢度話俾大家聽，有關輕軌的其中一個最重要的開標：行車物料的標書，經過相關委員會一個嚴謹的評標，亦都經過佢地一個廉潔管理系統的監察底下已經完成咗。我哋相信亦都相關的評標結果可以係今年之內俾行政長官作出批准。呢個亦都意味著整個輕軌的項目前期的一啲文件、設計等等的階段已經過咗一個關鍵的時刻。下一階段意味著係一啲土木工程一啲實則的行車物料的製造方面。咁呢方面我哋會繼續密切咁樣執行相關計劃。而其他交通部門、交通設施等等，亦都因應呢個輕軌計劃正式啓動的話，亦都必須趕快步伐，以配合輕軌落成。咁一陣間我諗小休之後，汪雲局長亦都會講講未來係呢方面點樣係其他交通設施作出一個相關的配合。

講返安全問題，其實有關橋的隧道的安全問題，我哋之前已經覆信，我亦都睇返當陣時的一啲新聞報導，亦都由當時的設計者作出一個澄清。呢個係按照當陣時的一啲國家世界標準作出建設。呢方面我諗大家睇返當時的新聞稿，或者我哋覆高議員的回答裏面，亦都有相關的作出的澄清。

關於透明度問題的，其實係整個評標過程裏面，除咗我哋相關的評標委員會經過審理之外，佢的相關的結果亦都經過幾個唔同的體系給予意見同認同。呢個第一，我哋有關的專業顧問公司亦都係呢方面給予一個技術的意見，而我哋自己基建辦同事亦都就技術方面，亦都係標書裏面給予專業意見。因此呢個標書的評審方面，其實係經過不同的我哋裏面的單位作一個非常審慎的評審。

咁有關輕軌我哋度補充到此為止。多謝主席。

**主席：**現在我哋休息半個小時之後繼續會議。

(休會)

**主席：**好，我哋繼續開會。司長，係汪局長發言？

**運輸工務司司長劉仕堯：**想請汪局長首先講交通，跟住就係陳漢傑主任講跨境交通、港珠澳大橋的情況。

**交通事務局局長汪雲：**多謝主席，多謝司長。

有好多位議員都講咗交通方面的問題，咁我想逐個方面作一啲回應。

首先來講就係講到大家都好關心的公交優先、公交專道所牽涉到的一系列的問題。咁大家都好著重嘅新馬路公交專道的成效，再去推演到整體公交優先係點樣的一個情況。其實我哋公交專道推出的主要目的係乜嘢？主要目的係令到乘搭公共交通的市民、遊客覺得方便，覺得通暢。相對來講會造成點樣的結果呢？我哋係預計得到的，就係對於周圍的道路，或者係其他私人交通的使用者，一定會造成一定程度的影響。因此，係我哋保障主目標，令到使用公共交通的人士能夠得到舒適暢達的用途之外，係其他方面我哋採取的策略，只係採取一啲紓緩的策略，同埋盡可能改善的一個策略，所以係公交專道係新馬路實施咗現在大半年的情況，其實我哋係一路“mon”住佢入面發生乜嘢情況。意見最大的係邊一部份呢？意見最大的可能係附近的一啲小商戶，而呢啲小商戶係主要做澳門人的生意，而呢啲澳門人的生意又主要集中係利用禮拜六、日，以往係駕私家車入去商舖買嘢個班商戶，所以其實入面有一個好細緻的分野。我哋每一個過程其實都係睇住點樣去改善呢一部份的一啲工作。

咁其實，我哋隔一陣就會落去坊會，落去入面的社區去了解，呢個公交專道到底的影響層面去到點樣的深度。因此，我哋係逐個階段的過程裏面進行咗巴士站位的調整。對於行人引導方面，希望盡量方便進入返舊區，我哋對於民政總署門口的交通燈，係逐秒逐秒每一個時段嗰度調校，目的就係令到駕車的、公交的使用者、令到行人都能夠得到最大的便利。咁其實我哋都做咗一系列的設施，令到公交專道對於周邊的影響減至最低，包括咗我哋將巴士站位分流的調整，令到一啲客源能夠帶到落去新馬路的下段。呢度亦都得到咗當區商戶的正面回應。

現階段我哋係做緊的士站位方面應該是否要增設或改變站位方面的安排，而呢啲亦都係令到公交專道對於私有交通負面影響減到最低的一系列改動。而對於公交專道繼續實施入面所產生的一系列問題，我哋亦都認為係要採取一個經常性的觀察睇法咁去進行。係呢方面我哋可以睇到，就係公共交通必須要係道路的使用權上面、道路的優先通行上面，必須要給予好大的力度，先至可以達到令到市民原本用緊公交的繼續用公交，原本用緊私人交通的，當公交變得方便的時候，佢願意投入去使用公共交通，咁樣的情況先至可以令到我哋澳門的公共交通狀態可以改善，令到整體的交通暢順道可以得到改善。

可以係呢度可以同大家去睇一睇，公交優先唔單止係係巴士優先方面，其他佢另一個層面亦都係我哋年初提出的整體

陸路交通構想度亦都指出來，車輛的管理亦都係一個重要組成部份。明年的八月份，新的巴士服務投入服務，係呢個服務入面，我哋預計整體的班次增長係達到40%。淨係巴士增長，係達唔到提高服務班次頻率的效果的，我哋係明確知道的。呢個只有通過對於車輛的管理、車輛的管制，減少其他使用車輛佔用路面的一系列舉措，先至可以提升到整體公共巴士的運轉率。

係呢個過程入面，我哋亦都隨住整體陸路交通構想的推出，我哋亦都展開一系列深化的研究工作。而呢啲研究工作，我哋的目標就要為公共交通打通一條，甚至多條暢通的途徑。而係呢啲打通過程入面的話，無可避免地會令到大家私有的駕駛習慣，私有駕駛付出的成本有所增加。係我哋做的一系列研究工作入面，我哋睇到，為咗令到我哋將來的公交能夠同將來的輕軌有個有效的連接，其實我哋已經展開咗深入的由媽閣，經河邊新街，至到去堤督馬路，到關關的整條的一個快速公交巴士的一個研究計劃。係呢度我哋必須要提出來，呢個整體公交的改善工作係持續同埋長遠，亦都係帶有痛苦的。我哋睇到，係呢一個過程入面，我哋沿線的路邊的泊車位必然受到減少，騰出的空間會俾返巴士的路權。咁係呢個過程入面，我哋都知道，澳門唔可能好似其他城市一樣，去騰出整條道路俾公交巴士，但我哋亦都創設咗一啲條件，希望可以令到公共交通能夠更加暢達咁去進行。譬如話我哋有一啲點，如果主席允許的話，我想俾一啲圖俾大家睇一睇。

大家都好多道具，我都有一份。呢個就係我哋構想入面對於水上街市外面個角位，如果我哋設置公交巴士的專道應該點樣行。係呢個成個過程入面，係可以令到巴士能夠快速咁到達關關同媽閣之間，令到佢可以同輕軌有個環狀的連接。呢個就係我哋整體公交構想一個好重要的組成部份。但係，亦都可以同大家預告，係呢個過程入面會取消二百幾個私家車位，過千個電單車位，但我哋要睇返，呢個所產生的效益可能係令到我哋住喺筷子基的居民、住喺青洲的居民、住喺關關的居民，能夠有向北同向南一條通達的、大家可以共同使用的一條通道。呢個係我哋交通局對於公交整體方面，對於控制車輛的使用方面的一個其中一個好重要的舉措。公共交通的完善同埋優化，我相信係要通過大家的共同努力，先至可以達成的。

即係講到呢度的話，我又講下最近睇電視的經驗。最近我成日睇珠江台同埋南方衛視，睇緊亞運、亞殘運的交通消息。係呢度我哋同大家睇到，入面有好多好多公共交通優先的舉措，車輛控制的舉措，我哋都傾過，單、雙日行車，部份區

域唔准私家車進入，但係有無負面的作用？有。任何的舉措都有負面的作用，咁但係需要市民的理解。好似昨日報出來，11月份同12月份佢的車輛的銷售增長係多咗23.7%。呢個代表咗乜嘢意思呢？代表咗基本上你用單雙號行車，都唔一定達到效果。你點樣去推動公交，市民都有佢解決的方法去解決自己的交通，所以呢個其實對於公交優先、車輛控制都係一個整體全體的考量。

所以喺跟住落來我又會回應一下蕭議員提出來，公交整體的構想我哋的整體政策方向應該係點樣？司長亦都引介過，我哋係朝住一個核心、兩個層面、三個層圈咁樣去推進。呢個核心係指公共交通優先的核心，相信大家都已經耳熟能詳，但入面賦予咗一個更加精華的內容，係要必須賦予控制車輛的整體的政策。而喺兩個面方面係指邊兩方面？係指一個係建設的供應面，另一個就係服務的供應面。

建設的供應面的話，我哋主要會集中喺推行於一啲大型的、符合我哋整體澳門交通的構想的雙環雙軸的道路網的建設，同埋一個公共交通網的建設，去作出一系列的工作，包括咗咁我所講的公共交通的專用道路。再來的話就係對於一啲好重要的交通接點的流暢，譬如喺一啲我哋講的大潭山的隧道、九澳隧道、第四條跨海通道的建設，呢系列的工作，都係喺我哋的建設鏈方面著力去做，目標係要創造一個基礎建設符合我哋交通整體現代需求的一個環境的基礎方法。

再來就係指服務面。服務面係邊種呢？就係指我哋對於各方面交通的資訊的提供，各方面對於交通的一啲暢順度的一啲安排，希望俾市民喺出行之前，或者作出出行計劃時，都可以得一個確切的資訊。呢個就係服務面方面的安排。

所以剛剛我哋所講的呢兩點，可能放諸世界皆準，但亦都要符合澳門的特定情況。而澳門的特定情況就顯現喺三個層面方面。三個層面就話，喺我哋利用上述的核心的公交優先手段、核心的建設手段、核心的服務手段的過程入面，我哋點樣去服務澳門特有的三個城市層圈。乜嘢係三個城市層圈？就係我哋歷史世遺的核心區，擴大少少的外圍的舊城區，再到新的填海區。呢三個層圈的特性係各有不同，我哋對於呢個整體交通的一個安排，係應該因地制宜咁去制訂相應的政策。譬如話喺新的城區，我哋就推廣我哋整體雙環雙軸的概念，令到交通快捷暢達，公共交通得到優先通行。呢個係我哋一系列對於新城區方面的安排。

而舊城區就應該創造一啲條件，令到住喺入面的居民的交通環境覺得舒適，係容易去到佢想去的地方的。而係歷史核心區方面應該點樣做？我哋睇到，核心區的特點係街道相當之狹窄，而居民亦都混集居住其中。咁我哋希望通過利用一啲綠色的環保的交通工具，鼓勵步行方式，甚至部份城區引入單車的構念，令到呢啲地方的人都能夠出到來快捷交通的新城環路方面，去到佢地想去的。呢個就係因地制宜，採取唔同策略的構念，我哋叫做一核、兩面、三層，呢個係我哋將來推行整體交通政策的一個核心理念的一個所在方面。

咁再講到陳議員講到的一個整體車輛數量方面不斷咁增長所造成的一系列問題。剛剛我哋都講到，公交優先的核心政策亦都包括咗控制車輛方面的整體安排，呢個我相信將來社會必須要形成一個整體的共識。我哋喺第一階段政策構想所收集的意見入面，對於公交優先、控制車輛同埋增建泊車位，係三個最熱門的話題，但我哋相信，喺控制車輛方面會引致大家的各方面的討論，可以話係非常之多的。但係喺我哋後續研究的估算入面，我哋睇到一啲令我哋自己覺得唔可以唔做呢方面工作的一啲數字，其中一樣嘢就係我再舉高士德的例子啦。

現在的行車速度已經不令人滿意，甚至令人深惡痛絕。如果我哋唔做一啲控制車輛的手段，乜嘢都唔做，到2020年的時候，我哋估計，高士德的行車速度，唔係指巴士，巴士可能仲要慢啲，佢要停站，行車速度係只有5.6公里每小時。呢個係一個乜嘢概念？就係如果我由紅街市行去士多紐拜斯，我行路會快過駕車。就係一個咁樣的概念。呢個唔係危言聳聽，大家可能覺得我哋新城區不停咁向外擴展，道路不停擴展，唔會有咁嘅情況，但係大家剛剛都提出來講過，唔希望舊區的沒落，唔希望舊區的衰退。我相信好多住喺氹仔區的居民，或者新區的居民，都願意返去高士德區個邊去購物、去消費。將來，如果我哋唔控制車輛，城市不斷的擴大，外圍係通暢咗，大家仲係保持呢種觀念，自己駕車返去高士德的時候的話，咁唔該大家諗一諗，就5.6公里，我哋行路快過駕車。

咁呢個係整體數字方面的一個說明，亦都希望形成社會共識，對控制車輛方面應該點樣去做。咁其實呢部份的話，我哋預計今年年底，我哋的整體陸路交通運輸政策，我哋今朝早剛剛收到修訂版本，就會向大家作出第二階段的諮詢意見。入邊確切切我哋擺出咗一啲方案，到底點樣去控制車輛，個手段的強硬度去到邊到，亦都希望得到社會大家一個回響。我哋知道，呢一方面的討論將會係各自有唔同的表述，可能覺得要限車啦，從源頭著手限制入口；有啲話唔好限制入口，限制入口

會成爲富人政策的，咁是否能夠由車輛使用方面去著手呀？車輛使用，可能市民又會講，你公交未跟得上喎，你限制我使用又點做得到呢？

再來的話，其實呢一系列的問題亦都包括咗唔同利益團體入面，喺整體交通政策入面會提供唔同的意見。我哋希望喺跟手落來，對於整體陸路交通運輸政策的諮詢文本，能夠得到社會的整體回應，去爲我哋的將來共同制訂一啲願景。

呢度又講一個小小的故事。大家都新聞界的朋友都可能好記得，喺我哋推出第一階段諮詢個陣時，大家搵咗位我哋叫巴士小阿叔陸同學。咁佢交咗第二份意見俾我，我亦都好努力咁同佢傾咗個幾鐘頭。呢個幾鐘頭入面，俾我感受到一個真真正正的公共巴士的使用者佢係點樣睇我哋澳門的巴士。佢擺佢坐的每一條線，佢交俾我只喺咁細細本一本資料。佢擺住一疊大概咁厚的資料來同我去講。佢個疊資料喺點樣來的？佢係每一日搭巴士個時就擺一張紙，擺佢個日的所見所聞記低，然後自己形成咗個文本俾我哋。個日我哋傾計，我係帶埋我哋負責交通管理的同事去，好感動睇到有咁嘅市民去對於我哋公共交通去提出一個咁完整的意見。佢包括咗點樣設置我哋巴士路線，點樣去設置我哋的颶風暴風巴士，佢指出暴風巴士的一啲設立服務市民。呢一系列的工作係來自於我哋最基層、最典型的一個中學生。我亦都問佢一句，我話，你要點樣的情況將來先唔會買車。佢話，如果你持續改善我哋的公共交通，我咪可以唔買車囉。咁呢個亦都係俾我哋一個壓力，俾我哋一個動力，我哋要持續咁去改善我哋的整體公共交通方面的一個安排。

咁其實我哋都睇到，剛剛陳議員都講過，喺一啲街道個度淨係有一啲政府的留用車位。其實喺交通事務局成立以來，我哋都同各個部門展開咗大力的溝通，現在留返低喺街道上面的，主要係一啲提供服務的車輛必須留用的車位。正如羅神父街留用的民署的車位係咩車位呢？係衛生監督部負責衛生檢驗、檢疫部門的車輛，工作車輛，佢朝頭早四點幾用，到夜晚好夜先收工呢個情況，咁喺呢個情況入面，周圍都無車位，是否應該留用？在座現在有一啲我哋的同事，譬如話電訊管理局，佢有一啲電訊監察車輛，佢要留用。我哋在座幾位已經係好少好少具有留用車位一啲情況，而且係持續喺度減少，目標就係話將呢啲車位盡可能、盡大力度咁留返俾市民去使用，但係我哋都需要繼續去努力。

另一方面的話，我哋都睇到，其實車輛的增長係無可否認

的事實。車位的增加，我哋都有，但一定追唔到車輛的增加，喺現階段。我哋睇得到，我哋去年到現在增加的車位總數，公共泊車位的總數只有 1700 幾個，呢個同車輛的增長好似好唔成比例，但喺私人的市場上面的話有提供，但係並不全面，我哋所知道，所以喺呢個整體一個過程入面的話，我哋可以睇到就係，車輛的控制已經係我哋擺喺交通問題上面一個迫在眉睫的一個事情。

咁剛剛亦都有議員提到我哋一啲掘路工程方面所遇到的一系列問題。掘路工程，其實，站在交通事務局的角度，存在著割肉之痛，雖然我好肥，應該割啲肉，但都係割肉之痛，好痛。其實我哋喺過程入面的話，對於各個公共部門、各個私人機構，係採取咗大量的措施，令佢地盡可能合併一啲工程去進行，目標就係希望令呢個影響減到最低。而近期，喺聽日可開展的高士德的工程，亦都正正體現咗我哋點樣要爲居民去創設一個以後我哋點樣展開道路工程的一個典範，希望預早同大家講好咗應該點樣去安排，一段一段點樣去施工，道路的設施點樣去設立，佢地的標誌牌應該點樣去安排。呢一系列嘅嘢，我相信隨住輕軌的開工來講的話，會越來越多，但係我哋有信心同各個部門去協調之下，能夠將呢種影響的程度減到最低。呢個係我哋整體努力的一個方向。其實喺過程入面我哋都睇到，剛剛高議員提到一啲交通設施的具體配套問題，我相信我哋喺日後的工作入面都會加大力度跟進返應該要跟進的一個工作。咁我相信喺整體交通網絡方面的安排，我哋會更加去完善去進行。

另一方面喺對於對外的方面的交通銜接的安排。喺建設方面，陣間陳主任可能會詳細咁去介紹。咁其實，譬如港珠澳大橋，我哋已經展開咗我哋將來應該點樣去對於橋樑方面的使用，澳門車輛的點樣使用方法，香港、內地的車輛點樣進入澳門，或者入澳之後點樣行，已經展開咗一系列的磋商工作。而對於一啲跨河隧道的一啲安排，亦都同喺珠海方面的相關的同事，作出一啲考慮，喺澳門呢邊有可能的上岸點，作出咗公共交通同私人交通的整體的安排。呢系列的工作我哋都係希望能令到交通的對接方面同內地、同香港方面能夠更加暢順，展開咗相關的探討。咁喺呢系列工作的進展的過程入面，我哋都發覺，各個地方有唔同的訴求，都有唔同的保護自己各方面的要求，呢個中間係要經過相當長的時間一個磋商。

亦都提出過剛剛所講的環保的公共交通方面的安排，咁其實來講，正如回應我哋對於喺整體陸路交通政策方面的一啲想法，就係喺歷史城區入面我哋應該點去引入環保的車輛，喺

我哋現時考慮最多的一方面的問題。隨住現在世界上我哋都睇到電動車輛的推行係到達一個相對穩定同埋比較成熟階段的話，我覺得呢個亦都係我哋一個研究的方向。近期我哋都去香港參觀一啲小型的電動巴士，到底是否適合我哋嘅歷史城區道路狹窄、大坡度，而相對來講停站次數較多的一種情況，是否適用的安排。我哋必須提出來，對於公共交通環保設施的一個安排，必須要係基於安全、穩定為最基本的要求，咁樣先至可以保證到市民樂於使用。而保證到市民樂於使用之餘，去購置自己的私人車輛，從而達至最高的環保效果。

咁司長，我哋呢度的回應到此……呀，係呀，仲有一個自行車的網絡。咁其實我哋已經展開咗呢方面的一個研究的工作。主要的概念，我哋希望喺路氹新城區作為一啲試點，因為實際上我哋睇到，喺路氹新城區本身係具有比較平坦的道路，亦都有美麗的一啲濱海的環境，因此我哋嘅構想入面，先以休閒運動為主，然後切入去作一個城區內部的交通，再來作為一個整體公共交通一個構想的安排。咁喺呢度又可以俾大家睇一睇一啲我哋構想的一個圖像。即係喺路氹方面的話，就係濱海區域紅色線就係我哋整體陸路交通的安排，喺自行車交通方面的安排。而喺概念上面，我哋係指中心城區可以穿城喺路氹城區，而自行車的話，本身係環繞呢個區域進行。喺一啲衛生的社區，譬如話將來的CN地段或者TN地段的話，都可以作出一啲自行車道整體接駁的考慮。咁令到我哋喺路氹城的綠色社區具有一個咁樣的環境，去進行相關的自行車交通設置。咁喺2011年，呢個係我哋其中一個好重要的一個研究同推廣的一個項目。

多謝主席。

**運輸工務司司長劉仕堯：**請陳主任講講。

**主席：**請陳主任。

**建設發展辦公室主任陳漢傑：**多謝司長。

主席，各位議員。

我哋呢度向大家報告一下港珠澳大橋的一啲情況。港珠澳大橋由2003年8月國務院批准開展港珠澳大橋項目前期工作開始，到2009年12月，港珠澳大橋正式動工，總共經歷咗六年的前期準備工夫。

港珠澳大橋係一個世界級的大型工程，但包括有接近主體的項目有35公里的長度，其中係包括一個接近6公里長的一個海底沉管隧道。咁根據交通運輸部就港珠澳大橋主體工程初步設計的批幅，主體的總投資係人民幣347億。粵港澳三地政府承諾三方集資157.3億，對呢個項目進行投資，咁其餘的不足之數就透過銀行的貸款來到解決。咁三方政府三地按照三地經濟效益比相等的原則，但投資責任分攤的比例分別係廣東省35.1%，香港係50.2%，澳門就係14.7%。

港珠澳大橋喺2009年12月正式動工之後，喺2010年5月，粵港澳三地政府就正式成立咗港珠澳大橋三地聯合工作委員會。委員會的作用就係督導項目法人對大橋的實施進行監管工作。咁喺2010年7月，大橋的項目法人，即係港珠澳大橋管理局正式成立。咁亦都喺2010年10月，港珠澳大橋主體工程島隧工程設計施工總承包公開招標，到現時為止招標工作已經接近完成，並且預計喺本年底正式展開，意味住港珠澳大橋的實質工作再向前邁進一步。至於橋梁設計的招標文件，現在亦都係準備階段，爭取年內發出招標的公告。

港珠澳大橋喺澳門同珠海落腳點的地方，有一個連系一齊的口岸人工島。口岸人工島係填土建設，各方係根據自己的需要面積的分攤。咁目前口岸人工島的填土已經完成咗接近25%，預計喺2012年的下半年就會完成。口岸人工島的規劃喺澳門個方面，目前正係同珠海市的相關部門密切咁聯絡。由於我哋係極力咁推動澳珠口岸互通的呢一個方向，所以我哋就要同珠海市喺澳珠口岸互通方面進行積極的磋商同埋進行規劃設計。咁喺澳門方面的口岸基建初步概念設計已經完成，並且已經向珠海市有關方面進行咗通報，現在就係等候緊珠海市確定珠海方的佈局方案，以便我哋進行下一步的工作。

港珠澳大橋三方嘅訊息發佈方面，其實大家已經訂立咗一個機制。三方的訊息就透過港珠澳大橋三地聯合工作委員會統一咗之後，就向三地政府相關部門進行發佈。港珠澳大橋澳方的事務小組收到相關的消息之後，亦都會喺建設發展辦公室的網頁將呢啲消息對外公佈，亦都會喺適當的時候向新聞局網頁上載，以便發出一啲新聞稿。

剛剛汪局長其實已經講咗，大橋除咗係建設方面的工作之外，其實同一時間，粵港澳三方喺一啲交通的通行政策同埋大橋使用方面，係積極咁進行緊接洽，亦都係好多個方面其實進行緊磋商。

講緊呢個港珠澳大橋，就不得不提 A 區填土的進度。目前 A 區填土已經正式進入咗開展的程序。作為大橋連接同埋本澳的重要連接體，政府將會盡快落實填土同埋相關規劃設計的工作。除此之外，作為疏導大橋帶來的交通流同埋改善澳氹之間的連接體系，政府其實現在喺度結合緊已經接近完成的氹仔交通研究，係會進行第四條通道的可行性研究工作，希望第四條的通道港珠澳大橋透過興建中的氹仔北安碼頭，同埋澳門國際機場，形成一個海空聯運的配套。

港珠澳大橋的報告到此結束。多謝。

**運輸工務司司長劉仕堯：**主席，剛才我留意仲遺漏咗少少，其實關議員同高議員都有講少少關於環保飛灰同污水處理廠。咁呢個我想張局長用十分鐘簡單少少先答咗呢部份先，之後我先去下個環節。

**主席：**請張局長。

**環境保護局局長張紹基：**多謝司長。

主席，各位議員。

首先感謝關議員同高議員關注關於飛灰的情況。首先我必須澄清，其實飛灰唔係一個毒灰或者毒氣的問題。咁現在喺我哋而家處理飛灰的情況，我哋即時將我哋所有有關飛灰將佢包裹成一立方米的雙層包裹放落我哋的飛灰填埋場個度。手中亦都有圖片俾大家睇到現在我哋飛灰的填埋已經入咗包裹，所以現在完全可以防止到塵土飛揚的現象，所以我哋即時處理。

咁當然，呢個情況我哋亦都非常之關注。咁另外一方面，喺呢個情況之下，我哋現時的焚化中心，因為現時我哋剛剛完全接收咗我哋三台新的焚化中心，我哋新廠完全接收咗，咁所以現在我哋喺即時舊廠停咗來用，若然如果真係有需要用我哋先至開始開我哋舊廠的爐，因為新廠將所有固化咗，已經完全固化。至於另外個飛灰填埋場，我哋亦都係將佢有嘅膠全部已經鋪咗地面，跟住未來我哋會用嘅石屎填埋咗佢地，來將所有有關固化咗，地面上亦都固化咗的。

咁呢個情況，我哋未來亦都加強返所有監管的措施。至於將來，其實我哋喺今年年初時已經考慮咗呢個情況，我哋已經委託咗一啲顧問公司幫我哋研究將來飛灰處置的情況，特別喺技術上面，因為我哋早前亦都去到日本睇返有關的技術情

況，返來我哋澳門亦都開展咗研究，喺未來，睇下我哋呢個研究今年內，明年應該有個研究報告出到來，睇返我哋未來的方向應該點樣處置我哋的飛灰。咁當然，最終的解決方法亦都係喺源頭減廢上面，我哋必須要加強，所以就明年喺源頭減廢上面我哋必須要加大力度去做返呢個方面。因為大家都睇到，飛灰或者垃圾等等的產生，都係從源頭處理垃圾方面的問題而產生到呢方面的問題。

至於另外有關於高議員提及到的有關污水處理情況，咁我哋都睇返，喺改善我哋沿岸水質呢個未來的可持續發展，我哋澳門喺上世紀九十年代已經分階段設立咗五座污水處理廠的。咁呢個污水處理廠包括一啲生活污水，或者我哋一啲工業污水，就分別譬如喺跨境工業區的工業污水，我哋澳門半島污水處理廠大概喺 1995 年係投入運作的，現在已經差唔多 15 年啦，咁因應我哋澳門半島污水處理廠的運作現在出現的老化，同埋原有的臭氣處理系列，由於周邊環境的變化而唔能夠滿足到實際需要，咁而家我哋政府已經喺 2010 年今年 3 月底已經開展咗我哋澳門半島污水處理廠的升級、營運同埋保養呢方面的公開招標程序。咁當然係升級的情況，包括咗我哋個污水處理廠的能力、質量之外，仲有我哋會加強返我哋的臭氣處理系統的效能。

由於喺我哋的開標過程上面，係有一啲競投者對開標委員會提出咗上訴，所以我哋之前亦都進行咗個處理的行政程序。咁現時評標委員會會按照我哋原有的規定，對於我哋各份標書進行評標。我哋希望爭取盡快公開開標的結果。基本上係呢個情況。

至於另外剛才講到有關氹水污水處理廠，亦都高議員好關注呢個方面。喺 2009 年 3 月，我哋由新營運公司接手咗之後，我哋已經陸續按照計劃開展我哋的升級工程。現時會繼續推進按序進行呢方面的工作。我哋環保局同埋監理公司、營運公司每個星期都會進行會議，來加快工作進度，確保升級工程按計劃落實。

咁基本上喺咁嘅情況。多謝司長。

**主席：**好，我哋再讓四位議員發言之後呢，再請政府回應。請陳美儀議員。

**陳美儀：**多謝主席。

司長，各位官員，各位同事。

剛才有同事講到司長收地的苦處，對於呢件事我都不想講下自己的睇法。首先，我相信澳門嘅市民都係好支持司長去收返個嘅霸佔土地的。咁司長昨日就講到，拆個嘅霸佔屋個時，苦處就講唔到俾我哋聽，電視台呢就更加形容收地的過程就係“兵凶戰危”。我就覺得，司長應該係呢度要公開啲話俾大家聽，到底你的苦處係乜嘢。剛才亦都有議員講，如果你嘅苦處就唔好收埋係櫃檯度，講俾大家聽。因為當你講咗出來，市民先至知道你個問題出係邊度，你受到乜嘢壓力，我諗相信大家理解咗你的苦處之後，係一定唔會覺得你地不作爲呢個情況。咁係呢度我想請問下司長，去拆屋係咪應該有啲警方人員會同你地一齊去呢？因為拉黑工都會有一啲警方人員一齊去，咁應該就唔會存在有反抗呢一個問題出現的。咁我想問下，係唔係警方對你地呢個部門的支援唔夠呢？定係你同另外一個司長的溝通係咪有啲問題呢？咁跟住另外一個問題，呢個問題比較嚴重啲的，係唔係現在澳門的惡勢力惡到連政府都唔驚呢？政府都怕咗佢呢？即係呢啲我都希望司長可以係呢度講一講俾市民聽，我哋都希望可以了解你的苦處。

第二個問題就係話，局長係一局之首，應該管一啲高層次啲的問題，做一啲高層次啲的工作，包括一啲決策性的工作。但係點解局長仲要做行動組呢？仲要出去拆屋呢？呢個我覺得，我自己認爲係大材小用囉。一個咁有經驗的局長唔應該，或者唔需要去做呢啲。個問題係唔係出現你嘅下屬唔聽你講呀，定係話你對佢地唔信任呢？其實呢啲種種問題都係一個管理上的問題。我覺得司長係呢方面應該要檢討下。

好啦，講返，我想講就係第 303 頁的施政方針就講話：完善土地批給，交換及更改利用公開旁聽制度。咁對於呢一個制度，我係上次的施政辯論都有問過司長。當時司長俾我的回應就係話，係今年就將會優化呢個制度，但係好遺憾，2010 年到現在 12 月啦，我都仲未睇到政府舉行過任何一個旁聽會嗎，但係都無推出一啲乜嘢政策出台。咁我想問下嘞，係 11 年的施政方針你又提到話要完善呢個制度，咁到底司長你係點樣解釋呢個含意呢？無論係優化又好、完善又好，其實最緊要就係話你有啲乜嘢具體的措施出來，應該點樣做呢？點樣去做好呢件事呢？呢個先係最主要一個問題。

第二個問題就係填海啦。09 年國務院批准咗澳門填海造地 350 公頃，咁亦都開展咗第一階段新城規劃的諮詢工作，市民對呢個新城係充滿咗期待的，亦都期望政府的工作係更加公

開，亦都增加透明度。咁係呢度想問下司長，現時呢個工作，我哋開展咗填海未呢？第一個問題。第二個問題就話，如果未的，咁幾時開工呢？第三個問題就係話，呢個工程有無開標呢？第四個問題係，咁如果係未的，咁幾時會出標書呢？第五個問題係，咁你預計造價會係幾多呢？呢啲都係種種我哋市民都想知道，因為一個咁大的工程。

第三個問題就係話，施政方針之中就提出咗，爲咗配合城市規劃法同埋佢的配置法律法規的草擬工作，就會成立一個城市規劃委員會，引入公眾的參與同埋制度，咁呢準備成立呢個城市規劃委員會係點樣的機構呢？佢的功能同埋權利係點樣呢？係唔係又好似同公共房屋委員會一樣，只係一個諮詢的機構呢？點樣保證呢個工作成果的可行性、公信力同對政府的影響力呢？

第四個問題就係話，落實世界旅遊休閒中心的定位，昨日同今日好多同事都有問咗的，我好同意發展呢個世界旅遊休閒中心係要結合區域合作的，但司長有無考慮過圍繞呢個發展定位，我哋澳門自己應該要做咗乜嘢呢？係城市規劃、城市設計呢個角度來睇呢，城市規劃就一定要結合城市的定位，同埋經濟發展的模式，咁我諗呢啲兩方面大家都會好清楚，咁但係有無考慮過城市規劃係點樣去配合經濟發展呢？因為呢一個定位應該來講都比較高，因為佢結合咗文化同一啲環保的元素先至能夠做休閒旅遊城市的，咁係呢方面司長可唔可以呢，雖然你哋兩日都講咗好多，但我希望你係呢方面再詳細啲講講俾大家聽。

另外呢就係話係呢個規劃個度，咁你亦都講咗話會同其他部門，經濟司、社會文化司個啲部門協調，咁但係係呢方面，係唔係又係由司長你個部門做主導呢？因為前面我哋已經問咗，前面兩個司個時都問咗一啲問題，包括交通我哋問治安司，交通個邊佢話都係你地主導，但係佢李局長就會參與其中，咁劉十招都係你地主導，咁佢地經濟部門都係參與其中。咁呢一方面，我相信個答案都應該係你哋做主導，但係呢度希望講清楚俾市民知道，咁即係全部都係你哋邊做主導，係唔係呢？

好嘞，講到規劃就係話《殘疾人公約》啦。其實《殘疾人公約》我係其他兩個司個度都有問到，但係當中都係問關於佢的福利同埋權利的。咁係司長個度，你對於落實呢個公約，你又有啲乜嘢計劃呢？因為係城市規劃、公共交通、公共設施呢一方面呢，其實你係需要推動一啲相關的制度、一啲政策出

來，先至能夠完善的，包括你而家準備高士德個度新建一啲下水道的工程，咁將來係唔係都會有一啲殘疾人適用的制度、適用的通道，包括有啲盲道，交通訊號燈係咪會有一個聲音的訊號呀，呢啲咁樣，你會唔會呢度考慮呢？

跟住就係想同你講下環保，因為剛才都講咗好多環保的問題，我都想問下，設立咗環保局之後，對於廢物的處理，司長有啲乜嘢長遠的計劃呢？剛才就話會有，又開咗一個新的啦，我哋會接收，咁但係係唔係全部都仲係淨係燒咗佢就算呢？其實咁樣係會造成一啲污染的。現在好多地方都有回收再用環保呢一件事。咁環保呢方面司長你係點樣考慮呢？因為好多物料其實可以回收再用的價值的，包括廢紙、膠樽、金屬零件呢啲咁樣，咁當中就涉及環保回收呢個行業，同埋環境保護。咁但係呢個政策出台，司長有啲乜嘢的考慮呢？因為廢物回收呢個行業，其實最主要政府要支持的就係地方，你會唔會有啲回收的場地，或者規劃一個原地俾佢地去做呢？呢啲希望你呢度可以講下有啲咩相關的政策出台。

咁今日就好開心聽到司長就話係新城規劃入面，就會將我哋一啲的政府大樓都會放埋入去，因為係司法年度個日，終審法院院長岑院長都有提出話初級法院嗰個問題。咁其實呢個問題都一直擺咗喺度好多年的，一直我哋初級法院都係商業大廈入面，其實咁樣係影響咗司法界的形象同埋尊嚴，亦都存在咗啲安全的問題，但係剛剛昨日就聽到司長咁樣講，我就想問下搞清楚一樣嘢，咁如果現在先去新城規劃，咁即係未來的五年都唔會見到有新的法院大樓嘞。呢個度司長可唔可以一陣間可以解釋一下個時間，我有無聽錯呢？

第七點我就想講下房屋政策。司長講嗰個房屋政策，市民都係好支持的，就係社會房屋為主，經濟房屋為副。大家都好支持。嗰呢兩日大家都講咗好多對呢個政策的意見，但有幾點我希望司長再探討一下。

首先就係我哋現在嗰個定位，你定清楚公屋、經屋的對象未呢？因為昨日你就講，經屋個入息家團，即申請家團的上限會有調整。咁即係話你將會有調整，咁現今今日來講，你的對象係唔係仲喺度研究緊呢？呢個第一個問題。

第二個問題就係話，點解我咁樣問呢？如果你經屋同公屋對象未劃清楚，咁即係話你有無做過一個調查，究竟有幾多人需要呢兩類型的屋呢？呢個係第二個問題。

第三個問題就係，如果你真係放鬆咗個入息上限，咁即係意味著可以申請的人就增加咗啦，咁我又想問下你，係你現在一直都係講緊一萬九的公屋，咁你會唔會考慮再起多一啲呢？如果你無的話，咁你係咪俾咗一個唔可以實現的希望俾一啲市民呢？你又話佢可以申請，但你完來都無諗過話你有一啲計劃去起一啲經屋俾佢地的。

咁呢三個問題我希望司長係可以答覆下我。另外，因為我哋現在有 350 公頃的土地來到填海，咁我哋就有一個好有利的條件，可以去規劃我哋的房屋政策。但係如果你現在仲唔訂出呢個政策出來呢，將來你話返俾我哋市民聽可能又係囉句，現在已經無地啦，無得起咗咁。所以我希望你訂呢個規劃時，將整體房屋政策要訂得清晰啲，因為我哋大家都好擔心，唔知第日個政策會係點，但係我哋好支持你講一樣嘢就係，我哋政府因為一個自由經濟市場，唔去干預私人樓宇的市場，咁但係係公屋同經屋方面，你係點樣去考慮的呢？我希望司長呢度再可以詳細啲話俾我哋聽。

最後一個問題係想都要用少少時間講下，因為今日係最後一日施政辯論。咁我接到好多投訴就係講十二月三號個日我就係社會文化領域施政方針提問個時，澳廣視中文台係直播過程之中突然之間變咗葡文嘞，咁好多市民就質疑，究竟係技術問題呀，定係澳廣視自己有佢的觀點立場呢？咁其實我都唔係好理解的，因為咁咁嚴肅的議事堂上面會發生呢啲咁嘅嘢呢，唔單止係影響政府的形象，其實都係影響咗市民的知情權的，咁我唔怪得早前會咁多人投訴澳廣視，點解會引起咁多爭議呢？呢個件事個度我都希望會有啲合理的答案。我點解呢個司長度講呢？因為電訊局就係司長管，但係電訊局又無辦法去管到澳廣視嘞，咁我都唔知道，我哋做議員都唔知道去邊度投訴，我希望司長同埋主席都可以關注下呢件事。多謝。

**主席：**吳在權議員。

**吳在權：**多謝主席。

司長，各位官員。

今日係施政方針的辯論，本來應該就司長你的方針的內容裏面提出一啲問題來到探討的，但係由於時間只得十多分鐘，要講的真係好多，雖然呢兩日唔少同事講咗，但係其實仲有好多嘢可以講嘅。但我諗來諗去都係不如先向你司長提一提一啲比較實質啲的問題，但我都要結合你施

政方針的前言來講的。

係你的施政方針的前言裏面一開始，司長就開宗明義咁講到，係第三屆特區政府的施政方針的指引底下，運輸工務領域的部門團隊以積極的心態投入崗位，做好各項建設工作，與全澳市民攜手共進，朝著傳承與創新的路向，闊步邁進。呢段文字就涉及到領域裏面呢個範疇入面咁多的在座官員。呢段文字可以話寫得相當好，意好、文字好，睇落都真係好，但個問題係邊度呢？就係能唔能夠做到嘞。點解我一開始要講呢度呢？因為頭先我都講，係呢個範疇裏面咁多嘢，真係唔知講邊啲至啱，但如果做唔到的，乜都係假嘞。咁正如溫家寶總理來到就咁講啦，佢話係台上講同係台下做的事情不一樣，群眾點會信任你呀？值得深思。

點解我會好似講大堆廢話咁呢？其實，係呢個殿堂之內同埋殿堂之外，唔少市民睇緊的，你話如果轉咗葡文就大件事啦，係咪？有幾多人睇到呢？而且有相當唔少的業界同埋市民都咁同我講，亦都好似昨日議員咁講，佢話劉司長真係一個好人，係唔錯，係老實人，但係點睇？左睇右睇都係好的，但係如果得個講字，市民就話，同相關業界咁講，佢話劉司長雖然係老實人啫，係好積極，佢真係好想為澳門做啲嘢，大家都相信，而且一上位的時候，係工務運輸範疇裏面曾經做過內部的指引、通則等等咁，但睇落去，行到今日大家都話，點睇呀？所以佢地話，如果司長你無一個真正執行一個分層問責制，乜嘢都做好人，自己包晒上身，唔掂架司長。佢話叫話俾司長聽。如果淨係講通則、講制度，大家都行通則架，兜個框咁返來無意思的。所以佢就話，甚至司長的團隊裏面，點會聽佢話呀，就算聽都係陽奉陰違，而且講真一句，佢話，司長，唔好講話太遠的部門，連你自己辦公室的同事都係未必聽到你講的說話，聽唔聽你講呀？咁咪做死自己囉。佢地話架咋，唔係我講架。

係呢三年，事實上運輸工務範疇的工作確確實實佢地話真係一團糟的。點一團糟呀？交通混亂一團糟啦，工程的開標又無乜準則啦，圖紙的審批等到天腳都未等到。呢，我剛才有個議員喺度，佢同我講，佢自己申請飲食店舖，四個幾五個月都批唔到出來。我話點解你唔講呀？佢話，唉，最大莫於心死。無佢個名呀，佢剛剛行開咗。係真架，司長。雖然一啲我唔認同，但係司長講得好好，起碼我哋會認同你係你的領域範疇裏面都有返一啲好的同事，呢兩個局長呀，主任呀，我係能夠親眼見到的。呢啲我係認同的。但係只係得呢幾位，可以話無乜大作用，做唔到嘢，所以今日我第一個提的辯論就係呢

度。我想聽聽司長你到底憑乜嘢，係呢個前言帶出的，係未來裏面領導你領域的團隊真正向市民做到？呢個第一個。

另外的，大家好遺憾，歐文龍事件出現咗之後來講，真係好委屈司長，大家都好明白，臨危立馬。唔係，臨危上馬，講錯咗。臨危上馬。大家即刻精神咗，都幾好架有陣時。但係歐文的問題就涉及到司法的程序，由 06 年開始大家都睇住無辦法，係主角膠著的狀態，大家都理解，短期內大家都會包容。但係可惜，經過咗幾年啦，係個過程裏面，包括有啲市民，有啲投資者，我哋的業界都對你的範疇底下好多意見，尤其是我都係做房地產的，對於圖則的審批，係度真係擺咗五年架啦，都未曾“郁”得到，咁你話點辦呢？

點講呢？社會今日咁嘅局面，大家都會有咁講，佢話唔知係多謝司長抑或埋怨司長。市民咁多怨言，真係司長你的範疇底下所賜的。最簡單來講呢，司長，係你的方針裏面你講到，話 2012 年底真係要完成萬九的公共房屋。雖然呢段日子大家都質疑，昨日 755 日，今日 754 日，係咪呀？但係其實真正要落實呢萬九的公共房屋，當然人有人睇，但係包括我哋建築界的先進前輩，劉永成呀、麥瑞權呀，當然強哥有啲唔同睇法，但我個人認為，仲有 754 日，如果司長係的起心肝，係絕對絕對可以起貨的。點解我咁講？呢啲前輩我正式問過佢。起一幢大廈，七日落一次石屎，有 700 幾日，正式起一幅大廈裏面的 18 個月，係完全可以起到的。如果再提供一啲協助的話，無問題呀。當然，要人資去配合。要人資去配合，係咪呀？所以係呢度我提醒下司長，你呢係唔係盡快去開標啦。如果唔係的，唔單止司長你要負呢個責任，係成個特區都向老百姓要交待。所以我希望司長能夠盡快對呢件事去開標做好佢啦。

非法旅館，係我做議員呢幾年，我都好高興係今日裏面能夠 8 月 13 有個法案出咗。我哋的政府部門的同事確實係前線裏面一個聯合行動小組，做咗唔少嘢，有一定成效，係要俾佢地一個鼓勵。但係前日呢，又打擊咗一個鴻安中心，因為係電台講咗，指明鴻安，即刻下午就“襟”咗個。但同樣係昨日的報紙裏面，又有一個懷疑係居住非法旅館的福建籍的少女跳落來。當然呢個係住喺個度，呢啲係難免，但係我哋回想一下非法旅館的應運而生，除咗係需要法律去配合打擊之外，呢個同私人的樓宇管理同埋監察，係有好大好大的關係的。因此，我一路都講，係需要前線同事努力，有法律的配合之外，係要公法、私法並舉的，司長。

由於法律的規範唔足，單係居民的權利的義務，意識薄弱，導致咗樓宇管理上高出現咗唔少的問題。一廈兩委、一廈兩管呢啲咁嘅管理權的糾紛，昨日已經唔少同事關心過。但係，點樣去維護追求公共利益的責任的公權力，例如好似房屋局，佢似乎只係得一個輔助的機制，顯得好被動的。呢啲能唔能夠起到監察的功能呢？雖然司長喺你的方針度有講到，將會對於呢個法規的制度事情予以修改配合，而且你講到會成立樓宇管理的事務仲裁中心，最快會喺今年底同明年初投入運作，處理大廈管理權的糾紛，同時講房屋局會同法律改革辦公室合作，去研究修改民法典的分層所有權的制度。但我想問一問司長，房屋局喺現在的職能，如果你唔加快去修配，得一個正局，一個副局，法律事務係一個廳，得一個廳長帶住兩個散位，點做嘢呀司長？所以我希望你真係調整內部的機能，然後真真正正做好修改民法典的分層所有人的制度。我亦都想問一問，究竟個時間幾時能夠出台？

再落來，喺司長的 2011 年你的方針裏面確實有提到，唔少同市民適適相關的措施，短期、中期、長期的政策，我一定支持的。而且係以民為本咁去落實提升居民的生活質素。但相反，如果做唔到呢，剛才講，唔單止提唔到，反而會降的。例如你喺方針裏面講到的澳門交通陸路整體的運輸政策，2010 到 2020 裏面確實講到一啲短期內的，訂咗一啲短中期的交通政策、計劃，但可惜喺你的方針裏面，係見到啲文字之外，係無睇到一個整體的思路，只係話 2011 年呢，將會全力咁針對交通政策的文本一啲短期的計劃，唔知內容係講乜野。方針又話要講呢車輛的管理措施，但有咩措施呀？睇唔到，唔知講乜嘢。酒店同娛樂場的客運專車同商業集團的運輸車輛，點樣管制呀？唔知。有咩措施呢？唔知。政策方針完全係無半點內容的。可謂乜呢？可謂牆上的蘆葦，嘴尖腹中空呀。司長，希望你解得清楚少少給我哋大家聽聽。

交通的政策文本講得相當理想化，但喺方針裏面完全無提到未來幾年澳門的交通黑暗期。點解澳門的交通黑暗期呢？就以大家剛才都講的紅街市、高士德的下水道，確實係要整，而且明日亦都開工。但工程期係 500 日呀。今日 754 日就為公屋，淨係紅街市的工程 500 日。你話呢 500 日裏面，點叫居民出入，返學的細路仔，仲有營商的中小企，佢地話，喺呢段日子佢地唔知點過。而家的黑暗已經來，而且喺文本裏面睇唔到，當呢個工程優化咗之後，搞下水道點樣之後，佢地營商的希望有乜嘢改善，有乜優化？佢話睇唔到，所以喺呢度，司長，喺你的方針裏面，係應該要具體啲咁多。

跟住落來，或者講講，雖然樓宇管理呢個問題，唔單止係一廈兩會、一廈兩管的問題，其實樓宇管理裏面涉及到好多好多，總之係大廈就需要有人管理。呢個可以講，非法旅館又好，業主同管理公司相互之間的紛爭又好，都係大眾的公共利益，係涉及到市民的安危。

咁喺司長的方針裏面的 310 版裏面都講，要持續支持樓宇維修，提升樓宇的管理質素包括 2011 年繼續為小市民、小業主提供啲一站式的資助呀等等，樓宇滲漏水的聯合管理中心等等。咁喺呢度我想提一提，一幢樓宇，除咗要俾佢地多方面的資助維修等等執漏之外，仲有啲咩問題呢？比較嚴重，就係大廈的電梯的維修問題。呢個係好重要的。但係睇唔到。喺而家的制度裏面，一幢大廈收則，係有對呢個大廈的電梯作一個驗收，但係驗完收之後，就一路以來都唔會再有對呢個大廈的電梯作一個監察或者一個驗證。呢啲好危險架。你唔信，你行去南方工業大廈睇睇啲電梯，去南灣 BCM 大廈隔鄰幢中央商業中心睇睇啲電梯，等等都係問題，所以喺你的認證底下，包括呢個在內啦。

多謝司長。

**主席：**黃顯輝議員。

**黃顯輝：**多謝主席。

司長閣下、各位官員、各位同事。

今日我想就兩個問題聽下司長介紹有關政策。第一個問題涉及電訊方面的事務。去年底政府同澳門電訊有限公司簽訂公共電訊服務特許合同中期檢討的協議，提前開放本地和國際租賃線路服務及轉送服務。根據政府的公佈，其餘的固網服務將會維持專營到 2011 年 12 月 31 日。本澳的電訊服務市場，似乎在 2012 年起才會全面開放，但同時，政府現在的做法似乎係將現有固網專營公司換成管理者身份之後繼續壟斷有關市場。政府同時講，是藉着電訊服務特許合同在明年底屆滿的機會，開放本地電訊市場。那麼政府是否對未來電訊價格的訂定具有主導權？價格是否有下調的空間？

另外，現在世界電訊業以三網融合為大趨勢，澳門地方雖小，但作為世界旅遊休閒中心，跟世界聯繫緊密，先進發達的電訊業是旅遊城市必不可少的配套服務。請問司長對於三網融合的發展方向和目標是怎樣呢？具體落實措施及時間表又是點

樣呢？有否設立機制去監管電訊服務價格和質量的機制？公眾參與的模式是點樣？

另一方面，相信公天事件亦是大家關注的問題。有線公司的專營合同是在一個不尋常的環境之下簽署的，而且事件的擾攘亦多次影響了居民，當中存在所謂合法但不合理的問題。到目前為止，“公共天線”不僅是一個歷史上的問題，又是一宗涉及商業利益的糾紛，問題極之複雜，涉及法律、技術等方面，似乎難於短期內得以解決，但從過去兩次嚴重影響民生的“公天”事件當中，確實反映出政府在有關問題上有些許束手無策，亦反映出法制不健全。社會同大眾亦都明白這個問題不能一時三刻就可以圓滿解決，但政府的態度、方向又如何呢？對提早贖回專營權的建議又如何呢？長官亦提及成立了專責小組跟進這件事，希望司長能夠在這個機會透露多些關於公天問題的資訊、資料，特別係保障市民繼續以低廉合理的價格收看電視節目，接收多元的資訊。

第二個問題是想司長介紹有關政策，當中涉及剛才幾位議員提及的打擊非法佔地，或者叫做打擊霸地的問題。在司長的施政方針第 272 頁和第 303 頁，分別就過去一年的工作作出了回顧，以及列出 2011 年的工作計劃。在 2010 年的工作回顧當中，司長指出過去多年成功收回了多幅被非法霸佔的政府公地，去年初啓動的首次聯合清地行動至今收回了共 16 幅，涉及面積大約 75000 平方米的霸地。在未來一年的施政方針當中，亦著墨了一段內容，列出會持續打擊非法佔用政府土地的行為，將會繼續 2010 年的工作重點，務求將被佔的政府土地收回，按既定城市規劃予以發展，包括綠化、興建社會設施及開通公共道路。

本人想問清楚，關於這方面的政策，因為在司長範疇下來年制定法律規章的時間表當中，在 2011 年的第四季都市建築法律制度及都市建築法律制度行政性質規範將進入立法程序關於打擊非法霸地的政策或者措施，過去一年工作，正如司長昨日介紹，在行動方面確實遇到一定的阻力。似乎在現行的制度下，有關行動只面對有關佔用人的行為是否在行政上的違法，從而科處有關制裁。在刑事方面，似乎只圍繞着到底有關非法佔地的人士有否遵從當局的命令，如果無遵從的話，則涉及構成違令罪，從而追究有關非法佔用人的法律責任。

我了解，在明年年底，上述兩個規律將進入立法程序，到底這兩個法規，都市建築法律制度及都市建築法律制度行政性質規範，當中有無考慮到將這些非法霸地的行為，將處

罰加嚴、加重，或者甚至乎好似鄰埠的地方，將有關的行為，霸地的行為本身刑事化？有無作出相關的調研？或者在鄰近的地區，內地、台灣、香港、星加坡作出一些比較法律的研究？因為按照我得到的資料，香港的法例第 28 章《土地（雜項）條文》條例第六條第四款寫得好清楚，“任何人並非根據許可證、撥地契據或者撥地備忘錄，而佔用未批租土地，且在無合理解釋之下，未有遵照當局依法作出的通知而停止佔用有關未批租的土地，即屬犯罪”，在香港，有關行為係犯罪的。一經定罪，可以罰款一萬元，以及監禁六個月。

如涉及到在一些霸地上作出興建房屋的，而興建房屋或者作圖利的用途，一經定罪，可以罰款五萬元及監禁一年。鄰近地方，第 28 章條例《土地條例》第六條，標題叫做《不合法佔用未批租土地》，有關法律在 1979 年已經制訂，最近在 1998 年作出修訂。

我想聽下政府的看法，明年的都市建築法律制度的修改，或者其他法規，例如土地法當中的修改，是否已作出相關調研，令到政府有一個有效、合理、有實力的法律工具，令到執法者在收回非法佔地時能夠使用一定的手段，去履行有關的職責。

除此之外，不論在這方面是否已作出調研，明年在收回霸地方面的一些具體規劃，希望司長向我們議會介紹明年 2011 年的相關工作。到底尚有幾多幅地？大約幾多面積？需要如何鋪排去展開收回有關霸地的工作？

主席，我兩個問題到此為止。多謝。

主席：徐偉坤議員。

徐偉坤：多謝主席。

司長，各位同事。

我係幾方面都講講，有啲意見來的。譬如好似昨日司長講到收地的時間，今日都有啲報紙好正面咁樣去講出司長收地個辛酸。咁其實昨日你話帶張相返來俾我睇，咁今日唔見啦，但係我哋你收地的情況裏面，我哋都睇到好多電視，我哋覺得好似話黑社會講數咁，兩幫人扎晒馬嘍度，其實我哋都知道你的辛酸。

喺萬九公屋呢個問題裏面，昨日同今日都戙咗一啲道具喺度。咁我覺得，司長你喺呢方面，好似豬八戒照鏡咁，兩面不是人。那頭就無土地，這頭就迫你起萬九公屋。咁其實就話喺呢個收地的情況裏面，我覺得我哋議會係唔係可以幫下手，吳國昌議員，佢對孫家雄特別體貼的，佢話如果你打黑工的時間你叫埋我去呀，裏應外合。咁其實收地的話，吳國昌就應該要帶頭行出來，喂我同你去收地，收返咁地返來去起公屋，起萬九啦。咁其實呢樣嘢係可以做架，呢樣嘢。呢樣嘢我有少少的意見啦。

咁另外我想講講呢個房屋的政策。衣、食、住、行都係人的基本需要，喺其中住的方面，房屋政策可以算係澳門社會討論最熱烈的話題之一。確保居民住有所居，安居樂業，喺你的施政方針第 274 頁係咁寫的。呢啲係政府的責任，所以我非常認同劉司長呢個方針。喺房屋的實物供應方面，將會採取以社會房屋為主，經屋為輔，致力令居民居有所，呢個係房屋政策的首要目標。

我哋必須要搞清楚，住屋同置業係兩個不同的概念。喺樓價飆升的時間，政府係應該負上解決住屋的問題，設法讓每一個人都有樓住，以此為目標，重點係增建、重建社屋，增加社屋單位的供應量，這些才是實際的做法。

至於經屋方面，係為咗回應夾心階層居民置業的需要，因此必須要鎖定目標對象，設定收入上限絕對合理的。呢個上限係可以放寬，但係唔能夠取消。如果取消咗上限的話，經屋就變咗成大鑊飯。正如司長所講，有身份證都有呀！係唔係太公分豬肉咁樣呀？我哋要起幾多先夠呀？萬九？四萬？還是四十萬呀？咁樣係唔係可以幫助到有需要人士，以符合社會的公義呢？

有好多打算結婚的青年人，佢地的收入唔夠買私樓，日盼夜盼買經屋單位，但如果連一些家境比較富裕、收入都比較高的人士，脫離咗夾心階層人士都可以有資格申請的話呢，咁有啲人就可能抱住不買白不買呢個心態，於是加入輪候的行列就長之又長啦。咁幾時先可以俾到啲有需要的人呢？咁樣係一定會延誤咗有需要人士的上樓的年期，對佢地非常之唔公平，更加係違背咗興建經屋呢個原意。

總括來講，政府的取向必須要明確，要善用公共的房屋，不能夠容許有人無樓住，亦都唔應該濫配經屋。

社會對於政府調控樓價的措施非常之關注，呼聲好大，但係我希望有關的措施同樣要明確地體現公平性。香港最近為咗打擊物業炒風，落重咗藥，收到短期的效果，但係當地擔心有關做法會唔會禍及真正的用家。以此為參考，澳門推出任何調控樓價的措施，都必須審視各方的利益。第一要將炒家同用家分清楚，免殃及池魚。第二，政策方面應該係令樓市發展健康，倘若樓價真係大幅下調的話，必須要確保置咗業的廣大市民，現在我哋講緊十幾萬的業主，十幾萬如果乘三的話，有幾十萬人的資產權益唔會受到衝擊。香港過去發生的負資產事件，呢個禍害係值得我哋思考的。樓市係經濟重要一個環節，一旦出現咗大動盪的話，唔係社會的福來的，希望政府如果要再出招的話，必須要考慮上述幾方面的情况。

另外我想講講車位的問題。統計局的資料，至到今年十月，電單車的数量係 105288 架，平均每五個人有一架電單車。電單車數量之多，為咗滿足泊車需要，政府近期不斷喺路邊同埋停車場增加車位。但係點解呢停車場的使用率咁低呢？會唔會因為我哋路邊的免費位太多，而令到啲電單車唔入停車場呢？咁呢個係政府要注意的。剛才汪局長講咗，電單車同汽車，一定係要有所犧牲的，假如要我哋的交通暢順的話。昨日都有啲議員話，政府的車位係唔係可以還返啲比居民去使用呀？譬如我哋好多局長車咁，啲局長好多時啲車泊喺街，但有專用車位，咁其實呢啲車係唔係可以將佢擺入停車場？因為佢地有司機，如果局長要出去的時間，可以叫司機預先喺停車場擺車出來，唔需要擺正喺門口。咁呢個就係我的一點意見。

咁仲有少少時間，我想講下節水的問題。特區政府正致力構建澳門成為節水城市，喺鄰近省區亦都算係一個先例的措施。司長近年積極與內地相關部門聯系溝通，又多次到內地視察各項水利工程，跟進內地對澳門供水的事務，務求保障本地供水的安全。然而，內地的淡水資源亦逐漸短缺，供需矛盾日益加劇。原本用東江水的廣州，亦開始用西江水。而澳門長期以來係倚賴西江水為主要原水來源，喺全球的氣候變化、鹹度上升，同埋珠江三角洲城市經濟快速發展，需水量的增加變咗內外雙重的因素的壓力之下，澳門的供水係受到挑戰，因此必要制訂有效的開源節流措施，為澳門長遠可持續發展應該要打基礎。

特區政府喺 2008 年成立咗推動構建節水型的社會工作小組，推進本澳的水資源管理工作。今年中又推出咗澳門節水規劃大綱，規劃咗本澳未來十五年的水資源的發展方向，制訂咗

多項開源節流的措施，以及節水的目標，當中除咗加強咗宣傳之外，有無其他實際工作的方針呢？尤其是係開源方面採取更有效的措施，提高澳門自給的能力，長遠解決本澳供水的外在倚賴性同埋不確定性。政府曾經表示，澳門最近的海水含沙量的水質係差咗，海水化淡的成本又高，因此海水利用暫時只係備用方案。而近年坊間於再生水、雨水、湖水的開發利用，例如沖廁所、洗街、綠化等的實行有所期望，政府有無審慎考慮上述呢啲措施？希望政府馬上計劃並盡快將呢啲工作做好，避免水資源的浪費，提高水的效益。

係司長的方針裏面的第 169 頁提到，即係點樣叫澳門人節制用水。咁明年的咸潮，政府會唔會制水呢？我希望你清清楚楚話俾澳門的居民知道。多謝。

**主席：**劉司長，四位議員發言，請分別回應。

**運輸工務司司長劉仕堯：**多謝主席。

主席，我建議，因為頭先有幾項都係特定的問題，有幾位局長係可以啲呢方面講講。尤其是關於電訊方面，我想陶局長啲呢度先作一個就關於剛才議員的提問，另外跟進想請黃穗文局長就剛才議員提出的關於水資源的管理、咸潮等等，之後由我作一個整體的，其他方面我再作一個整體的回覆。

**主席：**請陶局長。

**電信管理局局長陶永強：**多謝司長。

主席、各位議員、各位同事。

關於黃議員提到關於電訊的問題，或者我啲呢度作一個回應。咁首先就係澳門電訊有限公司的特許合同。呢個係 99 年的時候我哋已經同佢做咗個檢討。檢討之後，入面好清晰寫咗部份的服務係會提早開放，而其餘的一啲專營服務，直到明年底亦都會全部結束。即係意味著由 2012 年開始，所有的公共電訊服務都會係全面開放。咁 CTM 係個過程入面，佢會以一個乜嘢角色呢？咁透過個特許合同的訂定，我哋係規定咗，因為而家使用特許資產的都係 CTM 使用，咁日後由於市場開放之後，呢啲資產係使用的同時亦都需要有人去管理的。咁呢個係好明白的一個情況，亦都係其他國家一個奉行的做法。因為開放市場之後我哋絕對唔可能話任何一個隨便發一個牌俾佢，佢就可以跳入我哋的特許資產入面任意去使用。咁呢啲從個管理

上面係必須要有人去作出管理的。咁所以係上面我哋係規定咗，CTM 繼續有呢個義務去管理我哋的特許資產。至於其他的營運商，係一個合理的條件下面使用呢啲資產的時候，佢要付出一個管理費。咁只係一個管理費，就唔係一個使用費，因為使用費，對於政府來講，特許資產我哋係免費俾將來需要使用呢啲特許資產的營運商去使用，但係佢地需要俾一定的管理費。而至於個管理費，係會由政府同 CTM 經過計算之後去訂定的。現在這方面的工作，特別係對於管道的使用，呢方面的工作其實現在已經係進行緊。

三網融合呢個問題，我哋其實都係，國際上面其實都有一個咁嘅發展趨勢。咁點解會係三網融合呢？其實我哋講緊三網就係話主要就係電話、互聯網同埋廣播，三個服務，三個網的一個融合發展。一般啲呢度我哋講係一種匯流的一種趨勢。咁一個咁樣的趨勢的作用其實就係會利用返現在的固定電訊網絡。現在流動電話對固網係一個好大的衝擊，好多地方流動電話已經取替咗固網的發展。咁但係固網既然已經建設咗啲度，點樣可以重新利用佢，擺返啲元素落去，令到佢更加可以發展落去呢？咁其實一個三網融合的概念呢，係可以充分利用返而家現有的固網，將一啲新的服務可以擺入去的。咁呢個我哋透過未來我哋全個市場開放的步伐，一個咁樣的時間表，其實我哋都會逐步睇到未來澳門發展的情況，就係會從以前的一個單網單營運商，一個專營的環境，逐步走入一個多網多營運商的一個咁樣的格局。亦都係呢個格局入面，我哋都會容許啲營運商係適當的發牌條件之下，係會提供一個所謂匯流服務一種咁樣的趨勢。咁整體來講為市民帶來一個方便，同埋一個比較合理價錢的一個咁樣的服務趨勢。

咁提到有線同公天問題，呢個其實亦都係一個糾纏咗多年一個好複雜的問題。特區政府係絕對尊重特區合同一個訂定，亦都係因為政府係簽約的一方，我哋必須要尊重合約入面的條文，不管佢當時簽訂係咩情況，亦都可以講係一個環境入面，其實當時亦都有好多公司係提供緊比較可以講係同專營服務有一個重疊的情況。咁呢個我哋係知道有咁嘅情況，亦都在特區政府成立的初期，其實政府一直係致力希望從一個比較大家可以協商同埋可以坐低傾的方法去處理。其實最主要的出發點，政府都係話維護市民公眾利益出發的，因為當時澳門市民大部份都係透過公天網絡去接收睇電視節目，任何的激烈的措施基本上都係會影響到市民的，所以政府我哋的措施基本上係站起呢個角度提出一啲方案，希望可以雙方坐低去傾。

但係政府所發出一啲善意，亦都俾部份公司反之利用

咗，將市民作為巨地的籌碼，多次仲動輒以停播作為一個威脅來作為一個談判。咁我覺得呢個可以睇到，有啲公司其實調返轉，佢地係置市民的利益於不顧。咁呢個我哋其實一直以來都係好注意呢個問題，其實我哋亦都有好多措施可以陸續去做。呢個我哋會透過特首最近批示成立的小組，我哋會多方去探討各個方案。咁任何方案我哋都比較開放，咁希望透過一個小組的運作，最終尋求一個比較徹底咁解決呢個問題一個方案。最終我哋都係對市民收睇電視的權利我哋希望保障，並且係以現在一個比較低廉的價錢去收睇，呢個我哋希望最終的方案入面可以做得到呢個。當然，呢個基本的滿足，亦都唔會阻礙我哋未來整體電訊業的發展方向，呢個係我哋考慮的一個大前題。

藉呢個時間我都回應一下剛才陳議員，陳美儀議員提過 TDM。因為近期我腦入面全部塞晒有線同公天，突然間就講個無線嘅嘢，我真係差啲都覺得好似唔係我。咁但係就睇返澳廣視的廣播，佢係受一個所謂廣播活動制度一個咁樣的法律去規範的。電訊管理局入面我哋係負責去規管佢技術上面的東西，即係包括佢的發射等等係受我哋規管。咁呢個問題我會返去再詳細同澳廣視方面探討下當時所謂播映中間由中文轉咗葡文，係咪技術上的問題，咁呢方面我哋希望返去再同佢地再探討。

多謝主席。

**主席：**請黃局長。

**港務局局長黃穗文：**多謝主席，各位議員。

咁就水資源方面呢，我諗早前亦都喺度介紹過我哋特區政府呢個方面一直以來所致力的工作。隨住我哋最近幾年特區政府同內地的相關部門，包括透過粵澳的聯席會議裏面的供水專責小組，咁我哋係供水安全的短、中、長期方面，一直同相關的水利部門，或者係供水部門去合作，去解決我哋面對的因為冬春季節所帶來的咸潮問題，亦都全面咁去分析澳門將來可能面對的水資源管理問題。正如剛才徐議員講，其實現在水資源根本係有個供求的矛盾嘅裏面。經濟越來越發展，特別係珠三角地區，需水量越來越大，但係另一方面，全球水資源短缺，呢個亦都係大家面對的一個問題。

澳門作為西江最下游，咁我哋點樣去保障我哋未來有好的淡水供應呢？咁其實喺呢方面呢，內地，我哋諗中央政府喺呢

方面，一直給我哋好大力的支持，兩年前亦都係就點樣保障澳門的供水安全做咗一個全面的規劃，包括咗短、中、長期的措施。短期的措施現在呢幾年一直係執行緊的，就係話對枯水期係珠江流域做一個全面的水量調度，即係話利用一啲上游的水庫，適時咁樣放一啲淡水，令到我哋下游，包括珠海同埋我哋甚至中山，都可以抽取到足夠的淡水，保證我哋的水質係達到一個比較穩定的標準。

中期措施來講，早段時間司長亦都同我哋一齊去睇咗我哋平崗抽水站對上七、八公里的地方，係有個竹銀的中型水庫。咁呢個中型水庫將會喺明年年中就可以開始蓄水。咁呢個中型水庫建成之後，根據估計係可以保障到澳門喺 2020 年的一個供水。咁呢個中型水庫主要係用來，尤其係枯水季節有足夠的淡水給我哋去調度，去調淡我哋供來澳門的源水的。

咁長遠的解決水資源矛盾的，其實另外一個係珠江上游的工程我諗大家亦聽講，就係大銅峽水利樞紐工程。咁呢一度我哋現在相關的省市，包括廣東、廣西同埋特區政府，其實都係好向中央國務院亦都提出有關希望大銅峽水庫能夠盡早可以動工興建，長遠咁保障珠江下游、珠江三角洲的供水安全，而且呢個係公益性的工程，係包括咗令到成個流域的生態、航運、發電，各方面都係有好大的益處。

咁呢個就係我哋首先睇返我哋短、中、長期的一啲供水安全特區政府所參與的一啲工作，亦都因應水資源呢個矛盾，其實特區政府亦都喺 2008 年底成立咗推動構建節水型社會工作小組。組成呢個小組我諗大家都理解到背後的一個目的，就係我哋特區來講，作為一個成日都係接受內地水資源的地方，我哋有乜嘢可以做到而係向內地的同胞或者內地政府表示返，其實我哋的市民、我哋的政府其實都盡咗自己的一點力去珍惜我哋的水資源。為咗呢個目標，咁我諗我哋係成立咗呢個跨部門的小組。咁我哋的小組亦都喺一段時間裏面通過研究分析，制訂咗一個規劃我哋未來 15 年的節水規劃大綱。咁呢個節水規劃大綱我哋喺六月中經過諮詢，亦都係推出咗。咁呢個節水規劃大綱裏面喺有八方面的開源節流措施，詳細啲的我諗大家亦可以以上我哋的網站都有文件可以俾大家參考。

咁現在我哋致力緊做緊譬如宣傳方面的工作，咁呢方面我諗係要持之以恆，不斷去推進，譬如我哋現在有落社區、落學校做一啲宣傳工作。咁另外亦都有普及節水器具，咁呢方面我哋亦都係先易後難咁去做，譬如向一啲院舍，向學校先派一啲節水龍頭，下一步可能就會去一啲泳池方面呀，因為佢個花灑

換咗節水花灑來講，個節水量可能減低 50%。咁呢方面我哋亦都會制訂一啲節水器具的標準，咁呢方面我哋會不斷去推進。

咁另外呢，明年我哋亦都會開展再生水總體規劃的專項規劃研究。再生水其實我哋係希望利用返現在我哋澳門已經有的污水處理廠，將佢裏面的現在的出水進一步提給，達到我哋再生水的標準。咁呢啲再生水可以引入到去我哋一啲灌溉、綠化或者係沖廁用途。呢個我哋希望，如果再生水能夠用得到我哋城市裏面，咁對我哋的淡水資源係會有好大的減輕個需要的作用。

咁另外重建水價機制啦，咁我諗最近大家都有睇過一啲我哋宣傳的電視或者其他廣告，咁其實我哋亦都係順利咁推出咗新的水價機制，係明年一月一號就會實施。咁透過呢啲各方面的手段，我哋希望將澳門逐漸構建成一個節水的城市。

剛才徐議員最後就問到，其實今年怕唔怕咸潮，咁我哋亦一直同內地的水利部門其實保持住溝通。其實今年上游水庫的儲水量係比往年，特別比舊年好，同往年的水平相若，即係話如果我哋發揮到往年個種水量調度的工作，組織比較有效，組織比較好的話，應該亦都可以令我哋的枯水期能夠有比較好質量的淡水。咁當然啦，另外一啲不利的措施就係中山坦洲聯圍一啲河沖而家仲係度趕緊工，咁佢地係枯水期裏面有好好的儲淡水的功能，咁我哋希望佢地能夠盡快完工，發揮到呢個功能。咁竹銀水庫呢剛才我哋提過，咁今年應該來唔切幫手係枯水期發揮作用，但係我哋就希望審慎樂觀啦，我哋會繼續向市民發放有關我哋咸潮的訊息，希望市民有呢一種咁嘅憂患意識。

咁另外我亦都係度呼籲，因為其實現在都係一個枯水期，節水方面通過我哋呢年幾兩年的工作，我亦都好高興得到市民同埋社會的支持。我哋現在的統計就話，我哋今年係經濟持續向好，遊客數量亦都比舊年同期有雙位數字的上升的情況之下，我哋的總用水量係下降咗 1%。咁我覺得呢啲完全都係社會對呢方面的一個認同同支持，咁所以以後我哋的節水工作會加緊去做。

多謝。

主席：劉司長。

運輸工務司司長劉仕堯：主席，我睇個時間方面呢，我或

者，其實我都有幾個題係想講的，但係我諗優先剛才好幾位議員具體啲，我簡單答晒佢先。我都想譬如係舊區重整呀，重建呀，環保呀，或者城規方面，可能三個題我無辦法講得到，我盡量爭取兩個題個度，我重點啲度會講一講。多謝主席。

咁有關陳美儀議員提出的綜合問題，關於放寬上限，關於經屋放寬上限方面，咁其實係我哋的經屋制度，我哋已經講清楚，我哋整個經屋制度係按我哋的公共資源的投放，係整個房屋政策裏面，我哋的資源優先擺咗係社屋方面，然後第二優先我哋先會擺係經屋，咁因此呢，最終起幾多，我哋按我哋的整體的資源的投放。至於放寬上限，佢其實未必一定係放寬咁多人佢會入，因為昨日我介紹整個經屋制度裏面，其實個上限的人，佢係可以買得起出面的房屋，而係呢度條線上面，佢買私人房屋抑或買經屋呢，其實佢會一個選擇。咁呢度佢唔係好似社屋咁，佢呢條線底下呢，佢一定佢的經濟能力一定要使用我哋的社屋。

你問回收的，一陣間可能我係環保個度我會比較長時間去答一答有關個環保，因為其實我都記得關於環保、源頭減廢、循環再用、回收再造，其實我哋今年三月亦都講過，提出咗我哋的焚化爐唔可以不斷咁增大佢個量，佢始終有一個期限。其實大家提出飛灰的問題，其實都係，源頭要減少灰的，其實要減少燒的垃圾，要減少我哋製造的垃圾，咁呢個我一陣間會重點講一講。

至於你問到係工務運輸點樣能夠落實旅遊休閒中心呢部份可以做到乜嘢？咁作為工務運輸範疇，當然係一啲基建，係個運輸範疇啦。係運輸方面的，作為一個旅遊休閒中心，我諗係提供一個通達的交通環境俾我哋的旅客。或者好多旅客鍾意來休閒的，步行的，我哋提供我哋足夠的步行的系統，或者係剛才汪局長亦都提過，自行車如果係休閒的方式，係舊區裏面可唔可以用電巴士等等，其實呢系列都係可以推動咗休閒中心。

至於係城市規劃方面，其實亦都可以做到。我諗係整個城市規劃方面，係最主要睇我哋的城市規劃的藍圖裏面。咁其實係我哋今年完成咗有關總體的城市設計裏面呢，其實有幾個項目我哋覺得對促成落實旅遊休閒中心，佢起住一個非常之重要的作用。譬如佢提出的策略之一，增加同埋完善綠化的空間，尤其是量化綠化建設的指標方面。策略的第二，優化高密度高速度合地區的公共步行空間環境。第三個策略，塑造國際級城市旅遊海岸，尤其是係海岸的利用規劃方面。第四，控制城、市、山、海視角的景觀方面。呢個係我哋現在現有

的。自然的景觀，海岸線的觀觀，山頭的景觀等等。第五個策略，保護整體性歷史的風貌，提升地區的活力。呢個係我哋作為世遺歷史城區，呢個係我哋一個重要的文化資源，亦都有旅遊資源，呢個係我哋重點要作出保護。第六個策略，佢就建議我哋點樣復興媽閣同埋內港的歷史地區。呢個或者我有時間的，一陣間會啱舊區重整重建個度我會重點再講一講。第七個策略就係話，點樣引導新填海區的開發利用，配合舊區的整體互補，即係我哋城規方面提出的一個重點。

至於喺土地個邊，你亦都提出話點解我哋的旁聽制度無開。咁其實我哋的旁聽制度係有一定的指定的喺某一啲的項目，喺某一啲的範圍裏面我哋會開，因為今年無呢一類申請，因此係無開。點樣改善？就算唔開，其實我哋的改革制度點做好多，其實我哋不同場合我都講咗，就係我哋的旁聽制度，我哋會加入一啲接收意見的渠道，亦都喺限期裏面接收，如果會開的話，會接收相關的意見。

至於你問關於填海的，你問係比較一個太多的數據呀等等，我哋呢度無辦法答，我哋的同事會記低咗啲，我哋會透過立法會或者係提供呢方面的資料。

關於收地的問題，我哋呢度好強調，我哋同警方的合作係非常之無間。昨日我講的，並唔係警方的問題。其實喺呢個合作裏面，工務局、我哋 GDI 同民署、同警方、司法等等好多部門合作無間。我所以提出個問題就係，喺整個行動裏面，除咗係政府部門，其實我哋會牽涉一啲機械的提供商，一啲工人的承建商，最主要係呢啲私人的部份，佢突然間撤走，喺一個不動聲色，到我哋真係要行動的時間，佢突然間提出某一啲理由，雖然我哋唔可以接受佢撤走。我所講的就係呢方面。當然另外會亦都喺呢啲行動裏面，對方會帶律師團來的，同我哋就法律的問題大家再辯論。因此我哋呢度希望透過時間澄清一下，政府喺多方面的工作都係合作無間，唔止喺呢啲拆遷，喺其他方面都係無問題。

至於大家剛才所講的，係咪有好多工作都係工務運輸範疇，其實我諗大家都唔計較喺乜嘢邊個的範疇，只要大家能夠通力合作，可以做得好，解決到市民的問題，呢個就係我哋的責任。

吳在權議員亦都提出一系列的問題。我諗關於大廈管理方面，我昨日亦都答咗關於修法方面。至於強化房屋局的架構方面，呢個我哋會留意，我哋會適時喺呢方面，其實我哋都有啲

準備工夫，我哋都唔會等修法完成之後先至會跟進，其實喺同步我哋都會考慮房屋局的架構方面需要點樣作出調整，以適應社會發展的需要。

關於電梯問題，我諗呢個隨住我哋立法時間表裏面關於專業資格認可登記制度的成立，同埋喺將來我哋有啲部門裏面重組架構，喺一啲組織單位設立方面，我哋會充分考慮呢個有關方面。其實亦係我哋內部一個討論，其實亦都傾過有關問題，我哋希望係盡早啲呢方面能夠喺呢個制度裏面作出一個完善。

關於交通方面，咁可能因為我哋呢個文本裏面始終頁數亦都有限，如果係太事無大小的措施都擺埋呢，可能會相對會瑣碎，但係我哋今次的施政文本裏面所提述的一啲措施或者方向，我哋都係有啲專項研究會跟進。到呢啲專項研究完成，通常我哋都會作公開說明，亦都會諮詢意見。咁喺呢方面呢，我哋都下一步會再就施政裏面，喺適當的時間再向社會詳加有關說明。

有關剛才吳議員提前言個我哋點樣去落實方面，好多謝你的意見。咁其實我諗喺呢方面，的確一定要分工，咁以我而家所管轄的十多個有關部門，你叫我事事都要事無鉅細，呢個的確係無可能。咁因此我同各個局長裏面點樣去分工，我哋同局裏面的同事，同主任，或者顧問分工，其實我哋透過呢幾年的一個磨合揣摩，其實大家亦都可以融合貫通，大家亦都處理我哋好多日常或者一啲緊急事務，我哋已經成立咗一個有關的機制。

你問我哋點樣呢個團隊能夠達到左前言所講的效果，我諗最主要第一我哋大家，我哋本身整個團隊能夠互相信任，通力合作，能夠理解互相的困難，雖然我係作為一個上司，我要理解佢哋的困難。但係喺工作方面，我要求係嚴格，我亦都希望佢哋體諒，呢個唔係司長的嚴格，而係社會的要求，可能會好苛刻，但係社會就係咁樣。我哋今日坐喺呢度的，所面對的，好似今日大家同我講的，我係喺呢度承擔晒，但係我唔會自己一個我自己做晒，返去之後我係透過適當的授權，適當的分工，將工作分給每個局長，而由每個局長適當咁又都分給佢哋的廳長、處長同埋高級技術員。我哋靠的唔係一兩個人的努力，唔係一兩個人的博殺，我哋靠的係整個團隊。當然喺個過程裏面可能有啲做得不足，令大家批評，我哋係承諾我哋不斷去檢討，不斷去做好呢個工作。我哋持開放的態度，接受大家的批評，大家有啲細節覺得我哋做得唔好的，因為好老實，我

喺呢個崗位裏面真係無辦法睇得到啲太鉅細的，我只係靠社會的、傳媒、市民的信，或者各位議員的一啲的訊息，我呢度希望大家日後繼續喺呢方面給予我啲啲寶貴的意見。睇到不足之處，亦都提醒我哋，做好我哋有關的工作。

或者喺呢方面，我想借呢個機會講講，其實喺舊區重整裏面的，過去兩日都提出咗好多問題。咁喺我哋一直以往裏面，我哋都講，舊區重整的，可能大家只係關注到重建，但係我哋整個舊區重整的政策裏面，其實我哋係分開幾個唔同的組成部份，包括重建、修建整復、保育，同埋街區美化。咁關於重建方面，我哋已經公佈咗立法的時間表，喺呢方面我唔再重覆。除咗立法方面，我哋亦都起動咗喺祐漢重建步伐的規劃工作。我哋將會將我哋政府擁有的之前的順利樓的土地，喺明年係會做規劃設計，然後盡快起動工程。呢個亦都意味住整個祐漢舊區的重建的工程已經開咗第一步。

反為我哋喺整個重整方面，我哋唔會忽略其他的一部份，就係呢個舊區的重整。其實剛才好多位議員都提及咗，我哋有咁多的舊區，佢哋點樣去活化。我哋未來舊區，如果繼續落去，係咪繼續去凋零，而家最主要我哋所有的歷史，世遺的歷史城區，我哋大部份呢啲重要的建築物、紀念物等等，都係我哋整個舊城區裏面。我哋點樣利用好啲寶貴的資源呢？剛才亦都有議員提及點樣落實旅遊休閒中心等等。其實呢個亦都牽涉到最近的特區提出咗產業適度多元發展的方向，尤其是喺文創呢方面。

喺我哋咁多年，其實喺以前民署裏面我哋都做好大量的街道美化工作，接管咗工務運輸範疇裏面，再喺一啲工務範疇再接觸，其實亦都係整個街道美化或者點樣活化舊區裏面，其實我哋對以往呢幾年做的工作，亦都做出咗一啲檢討，亦都評估咗有關的成效。其實係睇到，喺呢方面的工作有一啲部份的確係能夠美化咗之後，增進咗個人流，令到佢生意好咗，但係呢個效果亦都係好多區域裏面並不明顯。針對呢個咁嘅問題，其實我哋今年我哋街道美化小組，其中包括工務運輸範疇、文化局、民署、交通局等等的幾個部門，就呢個問題我哋亦都作過一個檢討。我哋覺得喺未來，喺整個舊區裏面，要點樣真正活化，就係話我哋將我哋整個舊區裏面的一啲重要的歷史文化的價值，點樣能夠將佢顯現出來。呢個亦都唔單止係包括一啲美化，呢啲包括佢的歷史。

譬如我哋喺我哋世遺景區裏面，我哋睇返我哋由媽閣，一路去到大三巴牌坊，我哋睇到整個歷史城區裏面，其實有幾個

好重要的點喺呢方面。第一個就當然係媽閣閣啦，媽閣係我哋最舊一個歷史的區，跟住我哋喺阿婆井，喺鄭家大屋，跟住去到大三巴牌坊，點樣將呢個整個區，喺整個歷史城區每個點裏面設置一個叫做中心點。將呢個中心點發揮好佢的作用，而將佢輻射去到其他地點。我哋係朝住呢個方向去構思，因此，我哋喺小組裏面訂定咗我哋喺出年，亦都其實有部份規劃工作進行，我哋會將整個歷史城區分為四個重點去重新去考慮，將佢包裝、美化，將所有我哋的歷史文化元素、文創的元素加落裏面。

我哋首先喺個歷史城區係媽閣區。媽閣廟，佢作為我哋其中一個重要的區域，其中未來佢仲有一個更重要的，就係將來我哋一個輕軌的總站會設喺呢度。呢個將會帶來好多人的人流，而喺媽閣廟附近的，我哋有好多一啲歷史建築物，譬如我哋有舊的屠場啦，我哋有舊的媽閣塘等等，係一啲非常之有歷史文化價值的地點，而呢個亦都可能喺未來文化创意產業的一個重要的旗艦點。點樣將佢所有的元素能夠包容，而作為我哋喺下環區的一個點，我哋喺個度首先做一個重點的城市設計的研究。

另外一個點，我哋如果向媽閣，向前行向萬里長城，就係一個港務局大樓。其實港務局大樓喺以往並唔係一個好重點裏面發揮佢的作用，但如果我哋留意佢地理的位置，佢啱啱就係媽閣廟同埋鄭家大屋同埋阿婆井之間。其實佢最重要的一個地理位置佢就係我哋媽閣的舊區外港區，同埋喺主教山，同埋南西灣湖區，佢中間係一個點。如果能夠俾到遊客將來喺媽閣舊區沿著萬里長城行上去，佢鍾意可以去阿婆井，去大炮台，唔鍾意佢可能行上主教山，去到南西灣湖區等等，其實亦都係擴闊咗我哋步行路線。因此我哋喺初步的思考方面，我哋係將港務局呢個富有特色的建築物，亦都世遺的建築物將會擺返出來，唔再作寫字樓用，將來作為一啲展覽、展現、文化等等的一個作用，而將港務局大樓前面一個停車場呢，我哋將佢做成一個花園。呢個俾遊客亦俾該區的居民，增加一個綠化點，亦都透過呢個公園的設計，襯托出整個港務局的大樓。

另外亦都考慮到，如果喺港務局大樓山邊能夠建一個觀光電梯的話，喺呢度的居民的非常之容易透過觀光電梯去到主教山。其實我哋亦都睇到下環街區，喺呢度好多居民佢每日係去到主教山晨運，其實佢現在要走的，佢要走出個好長的路。如果呢個能夠提供一個捷徑俾佢地，呢個係對居民、對遊客來講，都係提供一個非常之方便。咁呢個係我哋第二個點，點樣利用好港務局大樓作為我哋一個

深化佢的規劃，我哋會再進行。

另外再前行的就一個鄭家大屋同埋阿婆井。其實呢個亦都牽涉我所講的下環街好多的古老建築，六屋圍、幻覺圍、南無圍，或者我再講的沙井天巷等等。我哋會將呢個鄭家大屋、阿婆井，同埋我剛才所講的呢系列的古舊建築群，點樣能夠相連結，發揮到佢一個整體的作用。咁呢方面係文化局同事會作出一個深入的研究。

然後我哋再會睇前的係大三巴牌坊。咁隨住我哋今年牌坊教堂的遺跡底下，我哋拆卸咗四幢建築物，亦都經過考古之後，底下的確發現咗一啲新的歷史同埋文化的有更具價值的元素。我哋覺得，喺大三巴牌坊現在現有的規劃或者利用方面，更可以更深入一啲。咁因此未來我哋點樣利用好大三巴牌坊遺址的新的歷史文化元素，再結合我哋周邊的，譬如望德堂，或者係塔石廣場等等一系列的咁我哋的設施，其實亦都可以形成咗喺呢個歷史城區裏面，我哋東邊的一個非常之能夠吸引遊客的景點。

再行一步的，其實喺我哋的規劃裏面，大炮台同松山喺整個歷史世遺裏面，佢其實係一個深厚的意義。佢係代表喺澳門一個發展裏面兩個制高點。喺以往裏面，佢地都係其實有一個相連的作用。我哋睇到喺整個世遺的一個審核過程裏

面，山、海、城的關係，其實大炮台同埋大三巴牌坊，同埋松山燈塔，其實佢有一個非常密切的關係。呢方面其實亦都可以作為我哋未來更好利用我哋呢方面的歷史同埋文化的一個元素。當然，喺呢啲其中方面點樣能夠加入一啲文創或者產業適度多元的元素，我哋喺未來的咁規劃研究裏面，我哋亦都係會充分利用好。

總的，正如國家領導人同我哋講，我哋有好好的文化底蘊，我哋有好好的文化，我哋就係要點樣利用好佢。咁我哋期望透過呢四個點的深入規劃研究，更加利用好澳門幾百年所蘊藏住深厚的歷史文化寶藏同埋我哋的底蘊。

多謝主席。

**主席：**各位議員，2011 財政年度的施政方針辯論到今日結束啦，多謝司長同其他官員出席今日的會議。

散會。

**翻譯：**翻譯辦公室

**文牘：**紀錄及編輯辦公室