



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-42 期
I Série N.º IV-42

日期：二零一一年三月二十三日

開始時間：下午三時正

結束時間：下午七時四十六分

地點：澳門南灣湖畔立法會前地立法會大樓全體會議廳

主席：劉焯華

副主席：賀一誠

第一秘書：崔世昌

第二秘書：高開賢

出席議員：劉焯華、賀一誠、崔世昌、高開賢、馮志強、
關翠杏、歐安利、吳國昌、張立群、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。

缺席議員：徐偉坤。

列席者：行政法務司司長陳麗敏
行政暨公職局局長朱偉幹
財政局局長江麗莉
行政暨公職局副局長楊儉儀

行政法務司司長辦公室顧問 José Pinheiro Torres

行政法務司司長辦公室顧問辜美玲

行政暨公職局法律技術廳廳長 Vera Ribeiro

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

房屋局局長譚光民

運輸工務司司長辦公室顧問狄連龍

運輸工務司司長辦公室黃玉葉

法務局物業登記局登記官梁美玲

土地工務運輸局城市規劃廳廳長劉榕

議程：1·細則性討論及表決《調整公共行政工作人員的薪

俸、退休金及撫卹金》法案；

2·細則性討論及表決《年資獎金、房屋津貼及家庭津貼
制度》法案；

3·一般性討論及表決《舊區重整法律制度》法案。

簡要：關翠杏議員、林香生議員、高開賢議員（與賀一誠議員
及鄭志強議員聯合發言）、陳明金議員、吳在權議員、高
天賜議員、崔世平議員、陳美儀議員、蕭志偉議員、吳
國昌議員、區錦新議員、陳偉智議員、劉永誠議員、李
從正議員、何少金議員、何潤生議員及麥瑞權議員分別
作了議程前發言，隨後，細則性討論及表決通過了第一
項及第二項議程，一般性通過了第三項議程。

會議內容：

主席：各位議員午安，我們開會。

議程前十七位議員報了名發言，先由關翠杏議員發言。

關翠杏：多謝主席。

各位同事：

受日本核輻射危機影響，加上坊間傳出食鹽防輻射、海水受輻射污染等謠言，國內部分地區和港、澳都先後出現搶鹽潮，本澳有商舖將食鹽價值由平時約兩元一斤，大幅提升到五至五十元不等，卻仍被搶購一空。“搶鹽一族”見鹽售罄，連豉油、雞粉都不放過，更有居民大量購米，以備“不時之需”。儘管政府即日發出安民告示，但事件已令本澳出現一陣混亂。

日本核電廠輻射洩漏，雖然威脅著當地居民的生命和地區安全，但當地人民的反應卻非常冷靜，整個社會在地震、海嘯和嚴峻核危機威脅下，仍然保持良好秩序，絕大多數人都如常地生活，並發揮著守望相助的精神。一些地區儘管出現缺水、缺糧和缺電，許多超市的貨架幾乎清空，但當地人仍是有秩序地排隊輪購，更沒有作大量搶購，因要顧及排後面的人的需要。

然而，距離災區逾三千公里的港、澳和內地某些省市，不少人卻會因為一些不足信的謠言，而出現大規模的搶鹽潮，事件確實值得我們反思。難怪有傳媒評論指：假設有人從昏睡中醒來，看到傳媒報導搶鹽、搶米的新聞，再看日本電視台播出商場、超市的安靜場面，他大概會以為是港、澳或內地發生天災，而不是日本。

可以預見，如果社會無法掌握準確的信息、加上對核事故的認識不深，只要日本核洩漏事故危機一日未徹底解決，社會上仍可能繼續會出現各種各樣的謠言，小則可能引起恐慌或搶購潮，更甚者可能會影響社會的秩序。

為何災難會讓日本向世界展現出守法、有序、互助的民族特性，但卻引起中、港、澳搶鹽恐慌，並讓一些別有用心的人或商號乘機抬價炒賣，發災難財？皆因日本有長期良好的教育，以及對災難的充分認知和應變訓練。

為應對相關情況，短期來說，當局有必要建立有效的機制，密切監測、評估和及時發放日本核危機對本澳的最新影響，並確保相關訊息發放的高透明度，讓市民能隨時掌握最新

情況，避免不必要的誤解和謠言散播；此外，相關部門亦要主動巡查有否出現不合理的搶購或囤積行為，並主動迅速澄清一些社會上的不實謠言。除此之外，更應著力發放更多正確的認識和資訊，幫助居民理性掌握核事故的知識和應對方法，以助其正確分析及評估形勢。

中期來說，當局要加強社會防災抗災的宣傳教育和訓練，讓社會明白遇到各種災害前應該作甚麼準備，事故中應該如何自救等等；因為正確的防災抗災認知，才是制止不必要恐慌和謠言傳播的最有效工具，這樣才能逐步培養出居民在面對危機和災難時的自持、自制、有序和互助的修養，才能避免萬一本澳出現重大災難時，因為居民的自亂陣腳而令情況進一步惡化。

多謝！

主席：林香生議員。

林香生：多謝主席。

各位同事：

建築業分判制度衍生的欠薪、欠款以及僱用黑工等問題，不僅存在於私人領域，甚至在政府作為業主，聲稱已透過法律規定、部門監管以及聘用顧問公司等多個層面作出監督的公共工程中時有發生，當局卻束手無策，究其原因是有關部門規範不嚴、監管不力，縱容有關違法行為。

日前，建設發展辦公室主任陳漢傑在回應議員口頭質詢時表示，政府對工程各環節均作出嚴格監管，一旦發現總承建商或分判商出現欠薪等問題，定必責成總承建商負起因事件所衍生的停工、延誤等一切經濟損失。他指出，對於欠薪或分判商被拖欠工程款項，相關工人或分判商可向法院提起訴訟，透過法律保障其權益。

上述回應凸顯兩方面問題：首先，第 74/99/M 號法令已明確規定公共工程的工作責任皆由總承建商負責，除非政府批准總承建商將有關工作責任轉由分判商承擔。換言之，當局不僅掌握批准與否的決定權，更應該知悉工程的分判狀況，但現實是，當出現問題時，當局根本無法有效協助被欠薪的僱員或被欠款的分判商及時追回款項，而只是像其他私人工程的業主一樣，著其自行投訴或透過訴訟解決問題。到底是有關部門不負

責任地作出批准分判的決定，還是監管存在漏洞，令公共工程違法情況一再出現？值得跟進。

其次，作為公共工程的承攬人，總承建商固然有責任確保公共工程的質量及按時完成，但對於工地內的所有工作者是否沒有管理的責任？在欠薪問題上，政府無視現存建築業分判制度的缺失，令確實在場工作的僱員無法舉證與僱主的勞動關係，是誰准許他們進場“做白工”？這是當局必須深思和跟進的地方。

本人認為，公共工程的監管機制必須循以下四方面作出完善：

一、對於獲批公共工程合同的總承建商，必須於合同中明晰其責任，除須確保工程進度和質量外，還負有對地盤的管理責任，當出現欠薪、欠款及聘用黑工的情況，總承建商必須負上管理不力的連帶責任；又或實施保證金制度，以起警誡作用。

二、受聘於政府而長駐工地的顧問公司，對於監察地盤內的事務責無旁貸，否則違反了有關判給義務，應有處罰的機制。

三、因應建築業欠薪、欠款問題的嚴重性，當局必須從機制上對分判制度的漏洞作出檢討，可參考鄰近地區的經驗對建築業分判制度作出限制及規範，加強管理。

四、儘快檢討打擊黑工法律和制度的不足，杜絕業內各種不規則行為，保障僱員權益。

我的發言完畢，多謝！

主席：高開賢議員。

高開賢：多謝主席。

以下係賀一誠議員、鄭志強議員和我本人的發言。

主席、各位同事：

冀特區政府帶領中小企開拓橫琴發展。

剛結束的全國人大會議，批准並公佈了“十二五”規劃綱要，在“十二五”規劃綱要裏面首次單獨列一個章節，把香港、澳門納入“十二五”規劃，使粵澳合作進入新的一個階段，為本澳建設成為“世界旅遊休閒中心”及經濟適度多元發展注入動力。

“十二五”規劃的訂定和《粵澳合作框架協議》的簽署，為澳門帶來前所未有的機遇，使澳門不再受土地資源的制約，能夠有更大的平台和空間，謀求更大的發展。

將來拱北和橫琴口岸實現廿四小時通關之後，更便利的通關模式，將有助遊客、居民和貨物更自由出入流動，對本澳產業多元發展，提供更多的機會。

然而，社會各界均冀望本澳產業能夠真正多元發展，尤其是本地中小企，都希望透過政府的政策措施，開拓商機，擴闊營商環境，有利尋求新的發展路向。

我們建議，特區政府多舉辦相關的專題講座，介紹最新的政策措施和發展方向，提供溝通平台，給予有意投資橫琴的中小企不斷更新資訊。透過“多聽、多講”，聆聽各業界的想法，讓各項出台的政策措施更符合本澳中小企實際的經營狀況。

此外，我們還建議《粵澳合作框架協議》簽署後，特區政府應有針對性地制定相關的政策措施，支持和協助本澳中小企在橫琴發展，提供對中小企的援助，例如：稅務減免、免息貸款、技術協助、人材配套支援等，給予本地企業更靈活可行的發展空間。

我們相信，未來粵澳兩地必將有更高層次的合作，特區政府應借助這次契機，把握這個難得的機遇，帶領本地中小企走出去，加快推進經濟適度多元發展的步伐。

多謝。

主席：陳明金議員。

陳明金：多謝主席。

全國政協主席賈慶林，在今年的常委會工作報告中強調，民生問題不僅是重要的經濟問題、社會問題，也是重大的

政治問題。他要求人民政協圍繞社會民生議題，包括：就業、住房、物價、社保、收入分配、社會管理、醫療衛生等重大問題，察實情、講實話、出實招，努力促進經濟社會全面協調可持續發展。

澳門作為國家的一個特區，結合報告的精神，我講一講個人的一些看法和體會。

澳門是言論自由的社會，所有居民都有權就社會問題提出意見和建議，而事實上，澳門回歸 11 年來，在“一國兩制”方針的指引下，社會言論高度自由，許多好的意見和建議，都及時給政府依法施政提供了積極的參考，形成了良性的效果。但是，與此同時，我們也不能否認，有少數人往往是為了“意見”而提意見，為了“建議”而提建議；或者是，帶有個人目的；又或者是，由於個人所在的社團背景和利益所在，不顧實事求是的原則，不能夠察實情、講實話、出實招，相反卻是報虛情、講假話、出花招。

例如，就業問題與民生息息相關，作為特區政府，保障本地居民充分就業，是義不容辭的責任，但是，作為一個政府，不可能保證全社會的失業率為零，因為，即使可以保證有超過百分之百的職位，政府也不可能要求人人都去做工。根據統計暨普查局的資料，去年 11 月至今年 1 月，本澳的失業率為 2.7%，失業人口是 8,900 人，但去年第四季度，職位空缺超過 1 萬 5 千。單從數字表面來看，客觀一點的人可能認為，工人求職意向同職位空缺不對稱，本澳存在結構性失業；但有人可能認為，本澳仍然有近萬人找不到工作，一味批評政府輸入外勞政策。

作為市民，作為特區政府施政的監督者，要求輸入外勞政策透明以及完善監管機制，是正確的，但是，對其中的利和弊，應該以實事求是的原則對待，而不是一面倒。只有根據瞭解的社會實際情況，講真話，客觀公正的為社會、為政府出實招，這樣，才有利於經濟社會全面協調可持續發展。

澳門社會雖然小，但也是動態的，作為特區政府，在依法施政的過程中，應該努力追求完善，但是，面對各種民生事務、公共服務、突發事件，客觀來講，不可能樣樣都做到所有市民滿意，對於其中的不足，如果講，批評是為監督，監督就應該是為政府能做得更好，而不是為批評而批評，甚至利用固有的話語權，報虛情、講假話、出花招。

作為政府各級官員，在依法施政的過程中，面對社情民意，更應該察實情、講實話、出實招。如果以相反的態度辦事，正所謂沒有調查研究，就沒有發言權；沒有真本領，只能出花招，甚至出錯招，行政效果往往就可能相反。

講到這一點，我記得，去年社保基金向合資格居民個人帳戶注入 1 萬元的事，本來是一件好事，但是，卻導致約 1 萬名 09 年沒有出入境記錄的居民，因一時未被列入臨時帳戶名單而不滿。由一件大好事變成社會問題，其實，當時有關的決策，只要簡單分析一下，就可以預見其中存在的問題，只是涉及問題的多個部門官員，未能及早察實情、講實話、出實招。

第一，以永久性居民身份證出入境記錄，衡量 09 年是否在澳門居住 183 天，已經不科學。澳門自 1993 年有出入境記錄以來，有人可能一直無出入境記錄；09 年下半年首次簽發的證件，如何衡量；合條件的居民，出入境可能用其他證件等等。這些實情，有無及早掌握，有無實話實說，有無向上級反映？

第二，社保基金公佈去年 5 月 10 日更新臨時名單，5 月 17 日寄出不被列入名單的通知信，在約 1 萬居民並無出入境記錄，以及可以預見的種種問題下，這一招，不是實招，是亂招。

事件過去近一年，之所以舊事重提，是因為其他政府部門之間，可能存在同樣的問題，有些不同的政府部門、官員之間，可能老死不相往來，公共行政，往往只是文書來回，一些涉及重大社會民生的事務，必須跨部協調決策，但是，可能一次聯席會議都不開，紙上談兵，各有各搞。如果不吸取經驗、教訓，去年的社保基金事件，下一次，可能會發生在其他政府部門。

澳門是我們賴以生活的社會，作為其中一分子，不論為民，不論做官，對政府進言獻策，又或者為民服務，都應該本著察實情、講實話、出實招的原則，如果社會風氣相反，其實，對社會、對家庭、對個人都不是件好事，只有澳門社會更加好，我們才能夠有望更多的家庭好、個人好！

多謝。

主席：吳在權議員。

吳在權：多謝主席。

各位同事：

上星期四、五，立法會一連兩日舉行全體會議，多位議員同事對政府不同的施政範疇提出口頭質詢。當中講及有關書面質詢的回覆不盡規範的問題，包括回覆慢、回覆顧左右而言他，甚至風牛馬不相及，未能夠切實有效的履行答覆議員書面質詢的責任。當日，行政法務司司長因署任代理行政長官，因此委派行政暨公職局局長出席立法會並回覆議員口頭質詢時，指出當局回覆書面質詢感相當壓力。本人認為：對回覆議員書面質詢工作，當局無論幾困難，遇幾大壓力，都需要認真對待，積極改善，有效回應，方能配合議員工作，從而真真正正落實《基本法》所規定答覆議員的質詢。

正是透過此次口頭質詢大會，本人認為，當局在正確理解議員口頭質詢的意義及機制安排上，似乎應該更加用心思考。事實上，立法會議員按照《基本法》履行職能提出質詢，在於監督政府，以及反映民意、民情，藉行政、立法配合與制約的互動關係，提出對政策、法制及執行等不足的意見，希冀改善，從而促進社會向前發展，真正落實施政為民。因此，議員所提出的口頭質詢，多會涉及政策、法制及執行等幾個層面，有效的監督政府，而在這個互動的過程中，令到社會普羅大眾更加清晰明瞭政府的政策、法制建設乃至事務的執行進度。即是說，若要耐心聆聽及積極回覆議員的口頭質詢，當局應該安排相關範疇的政府官員列席，更好吸納政策或措施執行情況的反饋意見乃至聽取議員所反映的民意、民情等。

以上星期的口頭質詢為例，衍現出制度安排上有幾個層面值得探討：首先、政務的協調。出席口頭質詢的政策層面官員，即司級官員只有運輸工務司司長一位，這或許有部分原因在於行政長官帶同另外兩位司長外出訪問，而行政法務司長需代理行政長官。因此，當一些口頭質詢涉及跨範疇領域，當局是否應該作出有效的政務協調，委任另一位司長，作跨範疇的政策聆聽、解說等，令到口頭質詢得以更有效益進行呢？以負責任的態度而言，當局應該珍惜每一次的口頭質詢會議，藉議員所反映的民生、社會各種問題，實事求是地回應，不足則改善，正確的則更好補充，宣揚特區政府政策及其執行效果。

其次、相關官員的列席。特區政府提倡“以人為本、科學決策”，致力打造陽光政府，而口頭質詢是反映政策及反饋政

策執行效果等的行政與立法最好的互動場合，所以政策研究的相關官員是否也應該列席呢？透過此機制，聽取、吸納議員反映民意、民情，對政策、執行效果等的意見及建議，有利政策研究收集更多資訊材料，為落實“科學決策”創造更好根基。同時，陽光政府必然需要法制的依托，但本澳法制相對滯後一直為老百姓詬病，當局法律改革進度欠理想，長期落後於社會發展，而口頭質詢除涉及政策外更涉及法律改革，當局雖然於2011年增設了法律改革暨國際法事務局，但似乎亦未見有關官員列席口頭質詢會議。

最後，關於政策措施的執行。任何好的政策與法制規範，都需要貫徹執行，方能產生實效。口頭質詢是反映當下或近期的主要民生、社會問題，乃至政府自身建設的不足，是給予各職能部門認識執行職務之績效實質如何，有效檢討自身不足的良好機制。各職能部門官員除應切實理解口頭質詢的意義及認真答覆外，更應該汲取經驗，聽取有益意見、建議，致力提升職務能力。

口頭質詢是立法會議員履行監督政府依法施政的機制，是《基本法》所構建的政治體制運作的有機組成部分，行政當局必須認真對待議員所提出的口頭質詢，貫徹落實政府與立法會溝通，將使行政、立法的配合與制約關係更好的發展，使民意、民情能更有效的傳達、反饋，“以人為本，科學決策”才能得以體現，“陽光政府”方能更深入民心。

主席：高天賜議員。

José Pereira Coutinho: Obrigado, Sr. Presidente. Caros colegas:

É o seguinte o título da intervenção de hoje: “Será que existe governo na RAEM ou mera administração colegial gerida por alguns secretários com provas dadas da sua incompetência e auxiliados por um batalhão de cerca de duas dezenas e meia de trabalhadores da Administração Pública?”

Aquando da apresentação das Linhas de Acção Governativa para o Ano Financeiro de 2011, o meu gabinete de atendimento ao público recebeu uma avalanche de queixas de cidadãos, especialmente das classes mais humildes e baixos salários que ficaram muito revoltados com a contínua especulação selvática das fracções imobiliárias, sendo obrigados adquirir ou arrendar em

Zhuhai.

Muitos destes cidadãos, mesmo fazendo grandes esforços nas poupanças, não têm capacidade de pagar o sinal dos preços das moradias que pretendem adquirir ou simplesmente arrendar. Os que conseguem provavelmente terão de pagar as amortizações por duas gerações. Outros queixosos alegam que quase todos os anos muitos senhorios propõem aumentos exorbitantes das rendas e muitos deles tiveram de abandonar as moradias mesmo um ano antes do final do contrato de arrendamento e contra a sua própria vontade por não conseguirem acompanhar o aumento brutal das rendas.

Para resolver de vez o problema da especulação imobiliária esses cidadãos sugerem que o Governo tenha a coragem de colocar de uma só vez, pelo menos, dez terrenos em hasta pública destinado a construção de habitação privada ou criação de parcerias com as empresas de construção no sentido de controlar o preço de venda ao público das habitações.

Por outro lado, em Macau, quase todos os dias celebram-se contratos de promessa de compra e venda de fracções imobiliárias sem que os mínimos direitos dos cidadãos estejam devidamente protegidos quanto ao seu não cumprimento devido a alguns imperativos legais desactualizados ou prejudicados por decisões administrativas originadas pela autoridades administrativas. Muitos desses contratos-promessa são celebrados sem que o elo mais fraco tenha conhecimento da titularidade dos terrenos muitos deles ainda terrenos baldios e com posteriores prazos de construção de 3 a 5 anos.

Desde o Estabelecimento da RAEM que não existe uma política geral de habitação e o processo de concessão, reversão e mudança de finalidade dos terrenos pecou por quase total falta de transparência na maioria dos casos atribuídos com ajuste directo e a preços muito baixos. De referir que até dez medidas recentemente propostas pelo Secretário para as Obras Públicas e Transportes, supostamente para combate da especulação imobiliária, contribuíram mais para a elevação dos preços da maioria das fracções.

Os referidos cidadãos alegaram também os enormes sacrifícios que têm de fazer face ao aumento da inflação principalmente no aumento dos principais bens essenciais de consumo diário.

Mas o Governo, auxiliado por um batalhão de conselhos consultivos, ao invés de ter compaixão para com as famílias de baixos rendimentos e ajudar a diminuir os seus sofrimentos ainda por cima preferiu diminuir o montante anual da compensação pecuniária de seis mil patacas para quatro mil patacas sem qualquer justificação.

Muitos cidadãos pensam que foi errado transferir a diferença de duas mil patacas supostamente para sustentar o fundo das Pandas enquanto os seres humanos, residentes em Macau, têm de continuar a aguentar com a carestia de vida e a sistemática quebra da qualidade de vida e do seu poder de compra. Os residentes de Macau entendem que o seu acesso ao parque dos Pandas deveria ser gratuito, porque os Pandas terem... por os Pandas terem sido ofertados pelo Governo Central. Aos turistas, contudo, poderiam ser cobradas taxas de entrada.

Para o corrente ano o Governo resolveu diminuir a compensação pecuniária para quatro mil patacas mesmo antes de conseguir controlar a inflação. A subida generalizada dos principais bens essenciais do consumo; a especulação imobiliária; a prolongada insuficiência de casas sociais económicas; o combate eficaz do trabalho ilegal; à falta de um sistema mínimo de protecção de velhice e a quase ausência de apoio às famílias monoparentais e deficientes; a degradação do hospital público; a constante insuficiência de azilos e infantários; o monopólio da carne de porco e vegetais; a sistemática baixa moral dos trabalhadores da administração pública das classes mais baixas em que estes são tratados como enteados e trabalhadores de segunda classe, enquanto os Secretários preparam para si legislações especiais para aposentação com compensações de milhões de patacas.

Convém lembrar que desde o estabelecimento da RAEM que tem havido um aumento de número de pessoas de diversos estratos sociais às manifestações de 1 de Maio, nomeadamente, nos anos 2006 e 2007, que atingiram o seu auge e obrigou o Governo a começar a distribuir cheques pecuniários com a finalidade de diminuir não só o número de participantes, bem como o generalizado descontentamento social.

Todas estas e muitas outras flagrantes injustiças sociais que foram acumulando nos últimos anos constitui alimento suficiente

para o aumento do número de participantes nas próximas manifestações de 1 de Maio do corrente ano como forma de manifestar o desagrado das prolongadas e desastradas políticas sociais promovidas por este Governo.

Enfim, tudo isto é assim desde o estabelecimento da RAEM, talvez porque desde Dezembro de 99 a RAEM quase que não tem Governo. Nos últimos anos aumentaram-se de uma forma extraordinária como cogumelos os conselhos consultivos que serviram essencialmente de bengala de apoio às decisões oriundas dos gabinetes administrativos de alguns secretários ou simplesmente para atrasar “sine die” a tomada de importantes decisões para diminuir o sofrimento dos cidadãos.

De acordo com as reacções dos conselhos consultivos, os decisores administrativos monitorizam as propostas apresentadas muitas vezes são levadas de volta para os gabinetes administrativos para serem readaptados ou transformados simplesmente noutras diferentes propostas. Este modelo encontra-se desprovido de qualquer visão futurista de modelo de gestão sobrevivendo de mero expediente puramente casuístico e consoante os testes fortuitos à sociedade.

O que existe na RAEM é uma mera administração que funciona com um grupo de duas dezenas de milhares de trabalhadores da Administração Pública sem qualquer agenda política de médio e a longo prazo dirigido por um pequeno grupo de secretários, alguns com provas dadas da sua incompetência, mas que insistem em manter nos seus cargos devido aos salários elevados e privilégios que advêm dos cargos que exercem. Estes Secretários tomam decisões sem um mandato político na maioria das vezes actuam sem uma estratégia e visão futurista, apresentando soluções cozinhadas nos seus gabinetes que resultaram na prática graves erros. Estes mesmos erros se tivessem acontecido num país ou região minimamente civilizado e democrático resultaria ou no seu pedido de demissão ou simplesmente teria sido demitido por quem de direito.

Por isso muitos cidadãos perguntam “até quando terão de aguentar esta mera gestão administrativa conduzida por alguns secretários com provas dadas da sua incompetência e auxiliados por um batalhão de cerca de duas dezenas e meia de trabalhadores da

Administração Pública?”.

Obrigado.

(高天賜：多謝主席。

各位同事：

本人今天的發言的標題為：“澳門特區存在政府嗎？或只是有一個由二十多名公共行政工作人員組成的兵團輔助管治的某些無能司長的行政團隊？”

在宣佈 2011 財政年度施政方針時，我的辦事處接到了排山倒海一樣的市民投訴，尤其是最基層及低收入的市民對房地產持續瘋狂的炒賣情況表示憤怒，因他們被迫在珠海買樓或租樓。他們大部分人，即使努力儲錢，仍無能力繳付買樓的定金，甚至租屋也無能為力。就算有能力承擔首期，也許需要兩代才能還清買樓的貸款。還有市民投訴，很多業主幾乎每年都大幅加租金，故只好放棄承租的單位，即使租約還有一年才屆滿也逼不得已離開，因實在無法承擔這麼大幅度的加租。

為根治房地產投機的問題，該等市民建議政府大膽地一次過最少推出 10 幅土地，公開招標興建私人樓宇或與建築公司建立夥伴關係從而控制樓宇的售價。

另一方面，買賣不動產的預約合同幾乎每日都有，但由於法律規定滯後，一旦出現不履行合同的情況，市民的基本權益不會獲得充分的保障，又或者因為行政機關嗣後作出的行政決定而遭受損害。大部分的預約合同在簽訂時，弱勢方並不知道誰是土地的所有人，況且很多時候涉及的只是一片空地，而有關的建築期為三至五年。

自澳門特別行政區成立以來，從來沒有一項整體的房屋政策，而土地批給、歸還、改變用途的程序幾乎完全缺乏透明度，很多土地都是以低廉的價格直接批出。這裡須強調，運輸工務司司長建議的十項措施本應是針對打擊房產炒賣，但似乎對推高大部分樓宇價格的作用較為顯著。

上述市民亦指出，面對通貨膨脹，尤其是日常生活必需品的價格上漲，他們要面對日常生活的壓力和困苦。

然而，有無數諮詢委員會協助的政府，原應去同情那些低

收入家庭，幫助他們減輕所面對的苦況，但卻相反，在無任何解釋下，將每年的現金分享由原來的澳門幣六千元減為四千元。

不少市民相信被扣減的澳門幣二千元是轉到大熊貓基金，並認為作為人類的澳門居民，現正承受物價高漲及持續生活質素及購買能力下降，在這情況下，政府這個做法是錯誤的。他們亦認為，大熊貓是中央政府贈送的，澳門居民參觀熊貓館應該是免費的，對遊客才應收取入場費。

在本年度，政府決定將現金分享下調至四千元，即使仍有很多問題未能解決，如控制通脹，生活必需品的價格上升，房地產炒賣，社會及經濟房屋的長期不足，打擊黑工效果不彰，缺乏一個對長者有最低保障的系統，對單親及殘障家庭的援助制度不健全，公立醫院的服務質素下降，長期缺乏老人院及幼兒園，豬肉及菜市場的壟斷，被視為“二奶仔”、次等人員的低級公務員的士氣持續低落，而司長們卻正為自己制定於退休時收取數百萬澳門元補償的特別法律。

值得一提的是，自澳門特區成立以來，社會各階層參加「五·一」遊行的人一直有所增加，尤其二零零六年和二零零七年的遊行人數達至高峰，人數之多更促使政府開始派發現金分享支票，目的是為了減少遊行者的數目以及社會普遍的不滿。

這些近年來在社會一直累積著的許許多多肆無忌憚的不公平足以鼓動更多群眾今年上街參加「五·一」遊行，借此表達他們對政府長期以來推行社會政策失誤的不滿。

總之，自澳門特區成立以來情況一直如是，也許這是由於自一九九九年十二月澳門回歸至今，澳門就好像處於無政府狀態般。事實上，近年來為數眾多的諮詢委員會不斷成立，如雨後春筍，而這些諮詢機構主要作用是“攙扶”司長辦公室制訂決策，又或“無了期”拖延舒解民困的重大決定的作出。

根據那些諮詢委員會的反應，行政決策者密切留意由他們提交的方案，並將方案帶回辦公室作修改或乾脆變為其他方案。這種處事的模式，即只懂得“頭痛醫頭、腳痛醫腳”和不斷靠“試探社會反應”的做法，完全是一種沒有遠見的管理。

澳門特區有的只是一個靠兩萬公務員運作且全無中長期政策安排的行政當局，而領導著這個行政當局的只有幾名司長，當中包括一些已證實工作無能，但因高薪厚祿和所享有的

特權而堅持留任的司長。他們不但會作出超越本身政治權限的決定，很多時候更會在全無策略和遠見的情況下，推出一些由自己辦公室“炮製”的並在實踐中曾引致重大失誤的政策。這些失誤若發生在一個有最起碼文明和民主的國家或地區，犯錯的人必定會引咎辭職或被撤職。

所以，很多市民會問：面對著這種由某些無能司長主導、並由二十多名公共行政工作人員從旁協助的純行政管理模式，究竟市民還要忍受多久？

多謝。)

主席：崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

早前在日本發生的大地震和海嘯，日本國民在災難面前所表現的鎮定冷靜、手望相助和井然有序，讓世人刮目相看，比如不少企業主動承擔社會責任，為災民提供免費食品、飲料、通訊等服務，學校和旅館變作“避難所”供受影響居民免費住宿，還有包括“福島五十勇士”在內的第一線救災人員，捨己為人，全社會上下都展現出極高的公民素質，突顯當一個社會面對突發危機的時候，良好的公民素養對於保持穩定、有序應變能夠發揮關鍵的作用。

二十世紀七十年代中期日本踏入成熟化社會時期後，其公民教育以培養具備主體性的日本人作為總體目標，更將公民教育重點從“以知識為中心的學習”轉向“對自我教育能力的培養”，此教育方向最終可讓日本人馳騁世界，從今次災後的國民表現，可見其公民教育卓有成效。然而，今次日本民眾面對天災的表現，坊間普遍評論中不少人將其單純歸結於日本人的民族性，本人對此有兩點補充的看法。

第一點，日本民眾今次應對有序、處變不驚，當然在一定程度上反映其國民素養，但我認為更有賴於該國對國民從小灌輸了制度化、常規化的公民教育，尤其是防震知識的普及與實務演練。比如，日本學校會向學生傳授災難避險自救常識，並定期安排專門的火災、地震等求生演習，而大多數院校每年設有兩次防災訓練，由老師帶領學生參加正規的防災仿真演習，透過反覆和認真的操練，使學生能清晰按照既定線路、方式有序撤離，並做好應有的心理準備，使其冷靜應對變化，以及在面對危機時做好人與人之間的協調配合。因此一旦遇到災

難，大部分人都懂得如何自救救人，臨危不亂。除此之外，日本大多家庭都會配備一個救生箱，裡面從餅乾到清水，從挖土手套到保暖雨衣應有盡有，每兩年更換一次，又將每年 9 月 1 日定為“防災日”，當日全國各地人民都會參加防災綜合演練，演習核心更強調全民參與，以實體建築進行演習，令民眾具備實際的臨場體驗，提高應變技巧。

我認為，正是有賴於以上各種不同層面、曠日持久的制度化、常規化實務訓練，才令大多數日本國民積累一定的防災應變技巧與常識，在災難發生時處變不驚、井然有序。因此，只要認真借鑑日本已行之有效的成功經驗，居安思危，未雨綢繆，我們的市民也可以培養出不亞於日本人的臨危表現。

目前，澳門尚欠缺系統化、制度化的防災演習制度，民眾大多亦缺乏相關常識及演習訓練。所以我建議，本澳有必要將防災制度和演習這一舉措制度化、教育化，比如透過學校以至工商業層面推行各種防災演練，將防災抗災列入基礎公民教育範疇，讓居民從小開始灌輸正確的危機處理知識，透過理論與實務演練，增強民眾防災應對能力。此外，也可以考慮以行政或立法手段，為家居、公共場所設立急救設備設施做出指引，甚至還可參照日本經驗，每年設立“防災日”或“防災周”，全民認真進行防災演練、巡查防災設備、推行防災宣傳，提升防災意識。（透過以上不同層面的公民普及教育，持續提升全民的應變能力、自救能力、互救能力，從長遠角度而言，能夠培養澳門人的優質公民素養，共同構建出和諧文明，安定、安心、安全的生活環境。）

第二點，其實今次日本國民的遭遇，也帶給我們反思自身文化的價值和意義，其實從我國古語有云的“國家有難，匹夫有責”，近代國家提倡的“為人民服務”，以至當今全國主張的“以人為本”，都在今次災難中的日本國民身上體現出來。他們活出了上述的教誨，這亦證明我國所提倡的思想是有其存在價值和具有實質內涵的。如何進一步強化本地的公民教育，讓市民能從大道理論融匯到現實生活中，這是政府、學校和家長都責無旁貸的工作。

因此，我建議藉著是次日本災難的現實例子，制定一套以結合思想理論與生活應用的公民教育素材。把握近期備受社會關注的〈非高等教育制度〉文本修訂時期，制定出一套能有效提高市民素質的公民教育教材，納入我們的教育體制之內。

概括而言，今天的澳門仍然是一塊安全的福地，然而，歷

史正不斷警醒我們要居安思危。所以，一面制定一套抗災救災的演習制度，另一方面制定一套給市民能看得到功能、感受到意義的公民教育教材，讓寶貴的生活智慧和做人態度得以薪火相傳，相信這個新氣象有助為澳門、為國家培育更強的未來棟樑！

多謝。

主席：陳美儀議員。

陳美儀：多謝主席。

各位同事：

抓住機遇、儘快出台《粵澳合作框架協議》具體措施

2011 年 3 月簽署的《粵澳合作框架協議》，是粵澳兩地貫徹“一國兩制”方針、落實《珠三角規劃綱要》、《橫琴總體發展規劃》和 CEPA，攜手推進更緊密合作的重大措施，也是今後推進粵澳合作的綱領性檔。

在《粵澳合作框架協議》中寫明：“在橫琴文化創意、科技研發和高新技術等功能區，共同建設粵澳合作產業園區”，“澳門特區政府統籌澳門工商界參與建設，重點發展中醫藥、文化創意、教育、培訓等產業，推動澳門居民到園區就業，促進澳門產業和就業的多元發展”。“澳門特區政府研究採取多種措施，從資金、人才、產業等方面全面參與橫琴開發，重點建設粵澳合作產業園區和旅遊休閒等相關項目，並積極研究制定澳門居民跨境就業、生活的社會福利安排等配套政策”。

協議還將今後的目標定為“到 2020 年，區域一體化發展格局基本確立”。這就意味著，未來的 10 年將是澳門經濟實現多元化發展的重要機遇。

如果仔細閱讀該協議，我們會發現，橫琴島的開發成為未來粵澳合作的關鍵節點之一。雖然橫琴島的開發，珠海方面要發揮主體作用，但澳門政府要更加積極行動，正如協議中所言要“研究採取多種措施”，努力抓住發展機遇。

為此本人建議政府：

1、儘快建立為落實協議內容的相關工作機構和機制，“組建粵澳發展策略研究專責小組，吸納各界代表和專家參與，形成政府、業界和研究機構互動機制，研究粵澳合作發展策略，強化諮詢論證功能”。

2、要對照協議中所提的“合作開發橫琴、產業協同發展、基礎設施與便利通關、社會公共服務、區域合作規劃”等五個合作重點，主動研究，廣泛徵求社會和業界意見，主動細化相關措施、主動與粵方協商落實具體配套措施。

例如《協議》中寫明：“澳門居民到橫琴工作、生活適用內地勞動就業制度及社會保險制度”，但該協議中也提出“探索一次性臨時過境車輛管理，制定並實施澳門機動車進出橫琴（僅限在橫琴行駛）的管理規定”。這必然將會涉及到本澳進入橫琴車輛的保險、駕駛執照等問題需要協商解決。

3、《協議》中專門談到了中小企業發展，這對澳門而言尤其重要，因為澳門的企業多為中小企業，如何讓澳門的中小企業更多地參與到區域發展中來，如何能夠更多的參與到橫琴開發中來，這是澳門政府應該要主動考慮的，應當廣泛徵求業界意見，主動提出具體措施，推動本澳中小企業的發展。

4、對於今後共同建設的粵澳合作產業園，本澳更要未雨綢繆、提早打算，對於已明確的“中醫藥、文化創意、教育、培訓”等產業，要從產業規劃、人才等方面提早打算，特別是在文化創意方面，本來就是澳門較弱的一環，因此更要強化本澳文化產業發展策略，完善人才培養和吸引人才的具體政策和措施。

《粵澳合作框架協議》為我們描繪了“將攜手建設亞太地區最具活力和國際競爭力的城市群，共同打造世界級新經濟區域”的宏偉藍圖，其內容也涵蓋了粵澳經濟、社會、民生、文化等各方面，也進一步明確了完善合作機制建設等安排。接下來的工作需要澳門政府抓住機遇、加強緊迫感，儘快落實合作細節，儘快推出具體、可操作性的合作方案。

多謝。

主席：蕭志偉議員。

蕭志偉：多謝主席。

各位同事：

今日議程前發言的主題係制訂中長期規劃，推動本澳經濟發展。

因應新時期，把握新機遇。在近期閉幕的中央“兩會”上，《關於國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》（簡稱“十二五”規劃）已經得到正式通過。雖然澳門特區在“一國兩制”方針下，與內地實行不同的社會制度，但緊隨著《粵澳合作框架協議》的正式簽署，區域合作、區域融合已經是大大勢所趨。“十二五”規劃明確地為澳門制定了未來五年的重點主力發展路向，要成為“世界旅遊休閒中心”，亦要加快建設中國與葡語國家商貿合作服務平臺，在致力培育新興產業之同時，更要落實《粵澳合作框架協議》，加快共建粵港澳優質生活圈，提升區域城市群的綜合競爭力。無論從銜接國家規劃，融入區域發展的角度，抑或就澳門社會自身長遠發展而言，特區政府都有必要制訂澳門經濟與社會民生方面的中長期規劃。

政策制訂分為短期、中期、長期三類。短期政策的最可取之處在於可以在較短時間內產生立竿見影的效果，而中長期政策則相對具有一定的滯後性。以人口政策為例，由政策規劃、制訂、實施乃至完全發揮效果，往往需要一段較長的時間，通常是五到十年。正因為此，要更好地配合國家規劃，從全方位的視野角度作出考量，為制訂切合本澳自身產業定位及社會發展方向的中長期政策，就顯得更加的迫切和具有必要性。

特區政府在 2011 年施政報告中引入了不少長期的工作方針，例如制訂長遠的房屋政策、擬定非高等教育發展十年規劃、建立長期的中央儲蓄制度和制度化的福利政策、制訂長遠的老年社福政策等等，足見特區政府是具備相當的戰略視野與前瞻思維。但無可置疑的是擴大與深化構建堅實的經濟基礎將更加有利於持續帶動本澳地區的穩步發展，而作為實現社會價值的動力核心，經濟發展必須得到足夠的重視，並且有必要定期審視和制定相應的中長期發展規劃。

具體而言，制訂經濟與社會發展的長期規劃，意義主要有以下三點。

1．制訂長期發展規劃，有助於科學施政的推行和實踐。

過去澳門的經濟呈現分散、粗放的發展特點，缺少整體思考與長遠規劃。這一點在經濟發展較為平穩的時期或許不甚突出，但在經濟環境瞬息萬變，國內外形勢日新月異的後金融海嘯時代，制訂相應的經濟產業規劃，並根據國家整體戰略需要進行必要的調整，變得至關重要。

近年來，各國政府或私人企業都十分推崇通過實施績效管理來提升組織效率的做法。而實行績效管理，必須以設定明確的目標及評核標準作為前提。例如，現時澳門已將“國際旅遊休閒中心”作為自身的城市定位，那麼究竟何謂“國際旅遊休閒中心”？標準為何？如何實現？透過制訂長期規劃及相應的具體目標、時間表等，便可以釐清上述問題。不僅能令公共行政體系對施政目標更加清晰，也便於社會大眾提升對政府施政取向的關注與監督。由此可見，制訂長期發展規劃，對於提升施政的系統性與科學性，無疑具有積極意義。

2．透過制訂規劃的事前諮詢，使更能貼近市民的需要與期待。

制訂中長期發展規劃，有助於構建陽光政府。透過制訂規劃的事前諮詢，特區政府可以更深入瞭解一般民眾對於城市未來發展的期待，使規劃更貼近市民的普遍需要。另一方面，通過有序及系統性的公開規劃內容並加以宣傳，將可大幅提升施政透明度，減少社會對未來發展的不確定性，加強民眾對澳門未來發展的信心，也能夠同時為青年個人生涯規劃與企業佈局及投資提供同步協調的方向性參考。

3．制訂長期發展規劃，有助於增進區域合作。

面向區域合作，並不能單純的寄望鄰近地區會主動安排及迎合澳門所需，澳門也須要讓區域瞭解澳門未來的發展方向，並且採取措施，主動融入到區域的發展中。除中央整體“十二五”規劃外，廣東省與珠海市也有各自相應的五年規劃，而上述所建議澳門制定的中長期規劃將可發揮類似於“宏觀戰略規劃”的作用，無論對本澳城市規劃、空間部署、土地開發建設，以至對進一步帶動和推進澳門經濟適度多元化等也會帶來重要的指引意義，可謂“有了戰略，才能佈局”。而假如澳門也能有自己的中長期規劃，那麼鄰近地區就能對澳門未來的發展方向形成更加清晰的認識，令合作更加順暢。

今年是“十二五”的開局之年，剛剛簽署的《粵澳合作框架協議》也標誌著區域合作的進程已經提速並駛入了快車

道，良機不容有失，期望特區政府可以抓緊機遇，及早審視及訂定各種有利於本澳發展的中長期專項規劃，為澳門爭取最大的可發展空間。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：澳門特別行政區行政長官過去歷年來每年都安排至少三次，分別在四月、八月和十一月，親臨立法會接受議員當面提問。因此，本人去年提出書面質詢，促請行政長官崔世安按照至少一年三次的慣例，前來立法會來答問。行政長官今年作出安排，將在四月二十日前來立法會接受議員提問，正好在五月一日這個大日子之前，及時宣示施政理念。

事實上，在民生層面，今年年初已加風四起，行政長官在市民面臨通脹猛於虎的威脅當前，是否有及早適當有更好的紓困措施，向公眾宣示。今年上半年現金分享過後，今下半年現金分享有何安排？上週社會工作局局長、社會保障基金會主席、衛生局局長、教育暨青年局局長等一眾官員在立法會都無法回答，實在必須行政長官有一個說法。特區政府可否下決心調動資源改革經濟援助補貼制度，在依據最低維生指數支援全無工作收入家庭的基礎上，進一步把援助補貼範圍擴展至收入低於最低維生指數一點五倍的家庭的問題，以及可否調動資源讓本地永久居民當中的長者都能夠獲得不低於最低維生指數的養老保障的問題，都牽涉重大公共資源調動，實須行政長官有所指示。如何落實行政長官關於公共房屋應有輪候期的承諾，運輸工務司司長在立法會未能回應，也須行政長官具體說明。

行政長官在政制發展的層面，曾承諾廣泛聽取意見，按照基本法規定處理政制改革。現在經過研究之後，行政長官在如何讓所有十八歲以上特區永久居民參與投票選舉行政長官，各區市民民生事務的代言人如何讓各區市民投票揀選，以及立法會如何增加直選減少官委間選議席等方面，應及早向公眾有所說明交代。

事實上，為了加強政府領導層與立法會的溝通，並藉此及時公開交代施政進展，本人建議，除了行政長官應當至少一年三次來立法會答問之外，特區政府還應進一步安排掌管各大施政範疇的主要官員，在每年年中前來立法會交代施政進度，與議員探討辯論當下的施政問題。

主席：各位議員：

現在議程前已經係過了一小時，尚有七位議員未發言，吳國昌議員要求將議程前時間延長，按照議事規則，延長不超過一小時，現在將吳國昌的建議付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

請區錦新議員發言。

區錦新：多謝主席。

各位同事：

安居樂業，是每個人生活在社會中的最基本要求，也絕不應視為奢侈的。白居易年輕時初到長安，被顧況以其名字調侃為“長安物貴，居大不易”。只是，長安固然“居大不易”，澳門又何嘗不是“居大不易”？

近年樓價飛漲，令一般受薪階層置業亦只能仿效古人徒呼“澳門樓貴，居大不易”。有人說，沒有能力置業那便租屋吧。這樣的說話實出塵脫俗，乃不食人間煙火。當樓價不斷飆升時，租金又豈會不持續高企。況且，租樓者更不斷面對逼遷的問題，有人三年搬五次屋，想想也頭暈。不安居又豈能樂業？社會又豈能和諧穩定？

樓價高企，且節節攀升，是所有有發展潛質地區的普遍現象，澳門作為一個新興城市，樓價飛漲當然是無可避免。只是面對這個問題，政府是否就該袖手旁觀呢？鄰埠香港，多年來一直奉行高地價政策，並以此作為其中一個經濟火車頭。高地價政策下，商品房一定價高，此乃貴麵粉生貴麵包之效應。那麼一般受薪階層當然無力承擔高樓價。而不安居無以樂業，不置業無以安居。香港政府有見及此，七十、八十年代起便推出“居者有其屋”計劃，讓一般受薪階層的家庭也能憑着努力而供居屋置業。這對社會穩定有莫大幫助。也因為在這個政策之下，香港的公共房屋（包括居屋和廉租屋）佔了整體房屋的百分之五十以上。以高地價帶動經濟增加政府收益，同時卻以大量公屋來協助解決居民住屋難的問題，這正體現為政者的政治智慧。

高地價除可以成為香港經濟的其中一個火車頭之外，高地價政策亦為香港政府帶來大量的收益。而環顧鄰近地區，如中國內地亦依靠高地價為政府庫房帶來大量的收益，不少地區，地價所得是政府其中一個主要收入來源，有效用於支援地區的建設，也令民眾分沾經濟發展成果。所以，可以說，在高地價政策下雖然推高了樓價，產生了種種負面影響。但高樓價最終得益仍透過高地價而變成是稅收和公帑，有可能透過資源二次分配來讓社會公眾得益。

可是，我們看看澳門，卻是另一番景象。澳門沒有高地價政策，而且大多數的土地批出其價都是賤得無可再賤的低價，批這些土地政府庫房沒有多少得益。但與此同時，透過如此低價取得的土地，興建出來卻是高不可攀的所謂“豪宅”和“貴舖”。別人是“貴麵粉生貴麵包”，而我們的低地價高樓價，卻是“平麵粉生出貴麵包”，中間的利益便全送到房地產商的口袋裏。而由此所帶動的樓價飆升，除了令無殼一族苦不堪言外，即使那些所謂早期已自置物業的家庭，當面對子女長大須成家立室也同樣面對住屋難、置業難的問題。還有那些中小企業經營者同樣面對租金高昂的問題。

現在澳門全社會是一幅甚麼景象呢？高樓價並沒有為庫房帶來得益，而居民卻因樓價高昂而逼於捱貴租捱貴樓當終生“房奴”，中小企業主面對舖租高昂壓力而增加了商品的成本令消費者用貴貨，中小企業主辛苦經營所得亦大部份用舖租方式貢獻給業主，為房地產商打工。全社會的利益都像盡成房地產商的利潤。社會豈能不貧富懸殊差距拉大？民眾豈能不怨聲載道？

這也是澳門不少人一提起樓價就痛罵政府官商勾結、利益輸送，這又豈無道理！

本人認為，政府要重振威信，要贏得居民的認同，首先必須努力解決澳門居民的住屋難問題，投入資源興建更多的公屋來回應社會的需要；其次必須停止以任何藉口的賤價批地，我們無須高地價政策，但必須讓土地的批給使用體現市場價值；其三，對所有已超越利用期的閑置土地，立即以鐵腕回收，重新規劃，以騰出更多的土地興建公屋和各種社會設施。

我們的離岸特首，周遊列國久矣，該回到澳門坐下來切切實實地做幾件有益民生的好事，體現一個地方首長的價值！

多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：唔該主席。

如何避免貧富分化的情況出現？這和貪污與行業壟斷有沒有關係？

以下的答案，節錄自一位國內的真正專家學者的論述。

貧富差距的問題，與貪污和行業壟斷有一定的關係，但這不是主要的根源。貧富差距的主要根源，主要在於缺少一種制度的安排。一個國家如果搞市場經濟，搞完全自由的市場經濟，沒有政府的有效調節，必然會產生貧富差距和兩極分化。政府不干預，肯定是有錢的人更有錢，窮人更窮，世界上早期自由資本主義時代就是這樣一個過程。抑制貧富差距的產生，從社會制度的層面來講，必須靠政府在調節分配方面發揮有效的作用，特別是在二次分配方面。政府在調節分配方面不能發揮有效作用，這有一種制度性安排，它與民主制度有關係。因為一個政府能不能採取有效的政策調節財富分配，政府到底是為窮人說話還是為富人說話，往往這本身就由錢來決定。因為富人比較有錢，錢的作用決定著政府的政策。如果我們沒有一種有效的民主制度安排，一定是有錢人決定政府的政策。現在的民主國家怎麼解決這個問題呢？不僅僅是靠政府宣佈一個政策，說我們要採取一個調節貧富差距的政策，不是靠政府的口頭承諾，而是靠一種制度安排。在西方民主國家，為甚麼政府會作出向窮人傾斜的政策？是因為政府的組成是由選票決定的。誰的選票多？當然是那些經濟狀況一般的普通民眾階層，這些人的選票比富人多。所以選票和金錢就起到一個平衡的作用，金錢能決定政策，但是我的選票多，也能決定政策。比如當社會經濟發展相對較慢時，可能希望讓投資者減少負擔，讓資本有更多的創造，那麼就會通過有利於資本的法案。如果是貧富差距太大了，多數人的選票作用就會要求把收入分配更多地轉移到一般的社會階層或者貧困階層，這個時候支持社會福利的政策就會出台。所以民主制度在這裡是一個平衡器，抑制貧富分化靠的是一種政治杠杆，有錢人的財富作用和多數人的平民階層的選票作用平衡著政府調節貧富差距的政策。

民主所產生的這種良性機制是關係到社會發展的根本性問題。因為任何社會，如果自然發展，都會產生貧富差距。政府為甚麼會採取一些政策來平衡？關鍵是它後面的民主機制在起作用。怎麼能夠增加老百姓在決策中、在民主中的分量，增加

他們說話的權利，這才是解決這個問題的根本。沒有制度的作用，只是靠領導的意識和覺悟，不是特別有保障。

以上的內容，來自蔡定劍教授的《民主是一種現代生活》一書，本人藉此向蔡教授表示敬意和悼念。本澳能否成為一個和諧的社會，關鍵在於我們是否擁有一個普及直選的民主制度，以此作為一個平衡器去解決社會發展中的根本性問題。澳門的政治體制必須改變，才能使每一個本澳居民，過著真正的現代人生活。

主席：劉永誠議員。

劉永誠：多謝主席。

各位同事：

有不少的社會人士或者是市民都反映在高通脹的情況下，弱勢社群的生活變得越來越困難，有人士提出大幅提升養老金的建議，在提出建議之時，我們必需要認真思考養老金現時的覆蓋情況，是否能夠有效地涵蓋到這些最需要援助的長者，當中的關鍵是貧困長者是否有進行供款或者補交供款，在我們希望幫助老人的同時，還要真實地去了解貧困長者的嚴重情況，對症下藥，同時關注政策是否具有針對性。更多地了解長者的貧困比率、敬老金及養老金的覆蓋情況等，都有助於了解整體長者的生活情況，亦能有效檢討現時政策的效用。

對於如何才能有效地幫助到貧困長者，我們應該採取更開放的態度，本澳有敬老金、養老金、中央儲蓄戶口的注資、經濟援助等等的政策作為援助長者，紓緩長者的生活困難。同時，其實不少的議員都提出了一個不確定因素，就是特區政府的財政收入是否能夠永遠都保持這個勢頭？政府的財政使用需要作出更長遠的規劃，而幫助長者、弱勢社群等等，我們不妨從另一個切入點著手，具針對性地提供援助。

2月份的通脹達4.7%，當中食物及非酒精飲品上升5.98%，從長者的生活“醫”、食、住、行當中，對於貧困長者而言，飲食的開支佔了他們總體開支的很大百分比，部分的家庭為了節省三餐的費用而不顧營養健康。我們不妨聚焦去解決食的問題，如何針對性地解決，可以香港的成功例子作為參考對象。透過媒體可以得知，香港有一些社會企業或社團向貧困的長者、低收入的人士提供這些抗通脹經濟餐的餐廳，協助他們改善現時的經濟情況。設立這些餐廳或者食堂，有助減少

他們在飲食方面的開支，紓緩他們的經濟壓力。

這個經濟餐廳或食堂的理念，本人亦都知道本澳有數間的福利機構都提供長者的送膳以及堂食服務，價錢是由十元以下至十幾元不等，視乎長者的實際經濟情況而定。在同樣的概念上，政府可以考慮鼓勵民間開辦社會企業經營，尤其是這種社企餐廳，一方面開放予公眾以正價進餐，而經濟援助、低於指定經濟收入的個人或家庭，可在社團或社工局等地點取得餐券，憑券以低價，甚至是免費的價錢進餐，一方面在營運上聘用失業人士、新來澳人士、殘疾人士讓他們貢獻社會，以致融入社會。

社會企業是以商業模式經營，並將所得到的利潤回饋於社會，以達致社會目的，例如是改善弱勢社群的生活質素。社企的經營者既要有服務社會、犧牲利益最大化的無私精神，更要有商業的觸角以及熟悉營運等等的商業才能。在實際上，由於社會的競爭激烈，社企能夠可持續運作的成功率仍不算太高，但根據各個國家或者城市的經驗，社會企業已經是發展得比較成熟，至2010年底香港已經有超過300個社團開辦的社會企業。

推動社會企業，有利於改善現時弱勢社群依靠政府的單一化局面，實現社會的核心價值，令到援助服務的資金來源更多元化，期望在社會上能夠有更多的有志服務於社會以及創業的人士能夠開創社會企業。誠然，本澳社會企業的發展，仍要一段時間在市場上進行摸索，市民的認受性不足、經濟目標與社會目標的矛盾、經費不足、人力資源不足等的問題，都有可能令社企的營運變得困難。未來澳門本土的社會企業能否開花結果，有賴各方面足夠的支援以及市民、各界社團的認可、積極參與及支持。

多謝。

主席：李從正議員。

李從正：多謝主席。

據業內人士反映，農曆新年過後，本澳房地產市場交投氣氛濃厚，業主普遍對未來樓市充滿信心，封盤不賣、座地起價的情況屢見不絕，樓價在過去短短兩個月內升幅達到一成至一成五，且有繼續上揚的趨勢。

在去年多個國家及地區先後推行量化寬鬆貨幣政策、低息及超低息環境之下，全球熱錢充斥，加上近日日本政府為抗擊地震對經濟體造成的傷害、連續多日向市場注入巨額流動性資金以穩定金融市場，但部分資金外流，全球熱錢更加充裕，將繼續在世界範圍內尋找獲利機會，相信亞太地區及新興市場將繼續受到追捧。澳門作為近年經濟高速增長的地區之一，當然備受青睞，隨著今年多間大型酒店陸續落成，多項公共工程相繼推出，加上港珠澳大橋及珠海十字門商務區等項目動工，熱錢勢必繼續湧入，刺激樓價持續上升。若然政府繼續任由熱錢橫行肆虐，再不果斷出臺嚴厲措施阻擊熱錢湧入，則樓價被進一步推高、通脹加劇、生活成本上漲、居民壓力加重等情況必然繼續惡化，屆時病入膏肓、束手無策則後悔莫及。

熱錢，又稱國際遊資，以貨幣金融形態存在於國際間，投資於股票、債券、外匯、金融衍生品、房地產等易於轉換為現金的產品，借助財務杠桿以實現投機收益最大化之目的各類跨國資本。熱錢規模巨大，據國際貨幣基金組織於 2008 年的估計，至少有 7.2 萬億美元的國際遊資，加上財務杠桿效應，以最保守的 5 倍杠桿倍數考慮，國際游資規模是 2008 年世界 GDP 總量的 64.3%，是國際貿易總額的 2.25 倍。熱錢無情，只會追本逐利，並且與實際生產、交換沒有直接聯繫，近日日圓短期內飆升、需要七大工業國集團聯合干預匯市，正是國際遊資趁日本政府集中精力處理核洩漏問題，無暇顧及短期內注資巨額資金引發的匯率波動問題，利用掉期、期權、期貨等各種外匯交易手段，在匯率急劇波動中謀取暴利所致。相對於發放食鹽能防輻射謠傳，引發搶購食鹽潮發災難財而言，國際游資發的是國難財。1997 年亞洲金融危機、1998 年俄羅斯危機、1999 年巴西雷亞爾危機、2001 年土耳其危機、2002 年阿根廷危機，2008 年席卷全球的金融海嘯，多次金融危機和大量數據說明，在布雷頓森林體系瓦解、國際貨幣體系進入無實質內容的牙買加體系後，熱錢短時間內大規模移動引發金融危機、製造金融動蕩、危害多國安全。

本澳自 2002 年賭權開放後，博彩業迅速發展，經濟前景一面向好，大量熱錢湧入，土地、人資、房產等資源和商品價格迅速上漲，以住宅平均成交價為例，價格不斷攀升，至 2008 年第二季度 2,405 元/平方米的歷史高位，但在下半年，全球金融危機爆發後，熱錢迅速撤離，多項投資項目停頓、房價亦大幅回落，至 2009 年第一季度的 1,711 元/平方米，下降幅度達到三成，但 2009 年 3 月份國內推出 4 萬億人民幣救市，經濟 V 型反彈，帶動本澳經濟復蘇，加上多國量化寬鬆貨幣和低息環境下，熱錢再次湧入，房價大幅回升上漲至今，2010 年第四季度

3,340 元/平方尺，升幅 95%。熱錢投機性強，無孔不入，炒起住宅市場，更不會放過商舖、車位，據地產業內人士反映，不少外地人士以億為單位持有資金來澳入貨，橫掃商舖和車位，導致成交價和租金屢創新高，預期商舖價格將升 20%，租金或升 25%。租金上升大大加重中小企的營運成本，佔經營成本至少四成或以上，最後只好移到橫街窄巷繼續經營，不然則關門大吉；食品、服裝、日用品不斷加價，租金亦佔有不少比重，間接加重居民生活負擔。

本人一再催促、不斷敦促特區政府盡快出台政策措施阻擊熱錢、打擊炒風、壓抑急速增長的投資性需求，正是基於熱錢高投機性、高流動性，炒高住宅市場、炒高商舖租金，且任何套利因素的變化都可能引起熱錢流動趨勢的變化，引發資本流動逆轉，從而對該國家或地區的金融體系和經濟產生巨大的沖擊和影響。本澳地區細小、經濟體量不大，無法承受巨額游資的侵襲，特區政府必須盡快出台政策措施應對，保障金融體系的安全、確保經濟運行的良好運作；必須加大對本地居民房屋的供給，或通過公共房屋或通過限定銷售對象的私人樓宇，滿足居民住房和置業的需求，縮窄或消除熱錢套取房屋價格差距的利潤空間，降低熱錢流入房地產市場的意欲。降低房屋信貸按揭風險，實行差別化信貸按揭，降低第二套或以上房屋信貸按揭比例，外地人和本地人信貸差別，從而弱化杠桿作用，降低風險。限制交易主體，尤其是以短期投資獲利為目的的基金、外地投機者，必須拒諸門外，限制購房，降低的資本流動性。

多謝。

主席：何少金議員。

何少金：多謝主席。

各位同事：

今日我的議程前發言係推動粵澳教育合作，加快本澳人才培養。

自今年 3 月 6 日粵澳簽訂《粵澳合作框架協議》後，標誌著粵澳合作邁向新台階，尤其藉“橫琴新區”共同開發，抓住此機會，結合國家“十二五”規劃賦予澳門經濟發展定位，兩地攜手共同打造世界級新經濟區域。政府和社會各界對此期望甚殷，擺在眼前是機遇與挑戰並存。

國家“十二五”規劃明確把澳門定位為“世界旅遊休閒中心”，支持澳門推動經濟適度多元化，增強產業創新能力，加快培育新的經濟增長點，推動經濟社會協調發展。以澳門現時的人才培養制度，是否能培養出配合澳門發展所需的各類人才呢？《粵澳合作框架協議》以旅遊、會展、中醫藥、文化創意、金融等為合作重點，強化新興產業。透過區域合作促進澳門經濟適度多元發展，為本地居民，尤其是青年人提供更多的就業出路和學習機會。過去的十一年，本澳基礎教育和高等教育遠遠追不上經濟的急速發展，社會所需的各類人才，因此本澳的教育水準實有提升的必要。基礎教育是人才培養的基石，目前中學留級率偏高，中學教育階段完成率只有 65.9%，這意味著有近三成半的學生被淘汰，過早離開校園，這不利於澳門人才的培養。如若不改變現有的課程設置，對學生的學習評核機制，教師的教學方法，勢難扭轉現今的教育成效。藉《粵澳合作框架協議》簽定，正好給澳門教育一個發展機遇，有必要加強兩地教育培訓的合作，在推進高等教育和科研合作，師資隊伍的培訓，職業培訓等方面都有廣闊的合作空間。

當然，區域合作係需要及時有序地培育人才，區域合作的同時也意味著競爭的存在，本澳現時在旅遊、會展、中醫藥、文化創意等產業的人才培訓上明顯不足，如果本澳要在橫琴開發中取得成績，首先就得及早培養相關的人才。現時合作開發橫琴的政策、土地資源、資金等條件已初步具備，如果澳門在人才培養上還不加大力度，那麼在區域合作的激烈競爭中，澳門人將面臨被邊緣化的危險。澳門現時有個別高校已開設了旅遊、會展、中醫藥等課程，但質和量是否能應付未來發展的需求呢？對於人才進入相關產業園區有沒有實質性的幫助呢？如本澳基礎教育在藝術教育方面主要以專題活動、工作坊的方式向青少年灌輸知識，許多學校在高中階段更把音樂、藝術教育作為選修科，在高等教育方面亦缺乏完備的課程設置，這無疑窒礙了本澳文創產業人才的培養，政府應在基礎教育課程設置上有所考慮，在基礎教育啟發及培育學生的相關素質為文創產業奠定基礎，以高等教育繼續深造，專項培養，通過繼續教育來做應變補缺等對策，完善本澳文創產業人才培養體系。

另一方面，澳門的職業教育長期受制於城市規模及沒有完善的高等職教體系，由於資源、設備、市場等因素影響，澳門職業技術教育存在着很大的改善和發展空間。因此，我建議特區政府應主動與廣東政府聯繫，形成固定的合作機制，充分利用雙方優勢互補，推進粵澳職業技術教育往更深層次地合作和

發展。此外，建議特區政府儘早研究或推動本澳民間培訓機構開展與橫琴開發及粵澳更緊密合作相匹配的人才培訓計劃，因應區域合作和產業發展需要，培育和提高澳門居民參與區域性人力市場競爭的能力和素質。

隨著“框架協議”的逐步落實，粵澳兩地教育的合作和融合必然進一步加強，雙方十分憧憬藉此提升兩地的教育質量。澳門政府和教育界如何把握機遇，為澳門經濟多元化發展培育各類人才，值得深思和研究。特區政府十分重視粵澳教育合作，也深明當中的重大意義，但是，在具戰略意義的“非高等教育發展十年規劃”諮詢文本中，卻對粵澳教育合作輕描淡寫，缺乏實質性的內容，不免使人疑惑，希望政府教育部門能作相關說明……。（我認為，雖然“非高等教育發展十年規劃”的諮詢期已過，但因應粵澳教育合作新的發展形勢，特區政府有必要就教育十年規劃作第二次諮詢，以完善當中的不足，真正培養出澳門發展需要的多元人才。

“十二五”規劃及《粵澳合作框架協議》的簽訂，給澳門未來發展帶來了新的機遇、新的挑戰，本澳人才資源開發和人才隊伍建設是落實計劃的關鍵。政府應充分發揮主導作用，廣泛動員社會各方積極參與，科學整合社會資源，抓住機遇，銳意改革，努力開拓本澳人才隊伍建設新局面。）

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

在新修訂的《經濟房屋的建造及出售制度》出台後，當中部份規定令不少居民產生疑慮，特區政府是否有誠意透過發展符合居民購買能力的經濟房屋，紓緩居民面對的“住屋難”問題。

新經屋法中規定，日後在不可轉讓期屆滿後轉讓經屋單位須補價，而計算方式是以補價時財政局稅務評定的有關單位的價格，以及當初購入經屋單位時受惠政府的補貼比率為基礎。這一看似公平的做法，名義上使公共資源合理配置的規定，實際上已將本來面向有實際需要且能符合居民購買力的經屋與私人樓市的價值掛鉤。這樣的做法不免令人質疑，特區政府的房屋政策是否千方百計地傾斜於私人樓市，變相令居民對本可紓緩住屋壓力的經濟房屋望

而卻步。

讓本人在這裡就上述的補價計算方式作一簡單說明。假設在購入經屋時的價格是八十萬，而當時的市價是二百萬，按照新修訂的《經濟房屋的建造及出售制度》計算得出補貼比率為百分之六十。那麼，假若在十六年禁售期後以當時的市價一百萬出售該經屋，按規定需要補回當初購買經屋時享有政府給予的六成補貼，因此需要交回六十萬給政府，而業主則實收四十萬。在這一情況之下，業主於十六年後轉售經屋豈不是與十六年前以八十萬購買時相比蝕了四十萬？由此可見，這一補貼比率的計算方法並不周延，沒有考慮到於禁售期後出售經屋的價格，可能低於十六年前該單位出售時由房屋局評定的市場價格的情況。因此，這樣簡單地將經屋價格與私人樓市價格掛鉤，最終極可能出現購買經濟房屋的居民被剝削的情況。

假若特區政府真的就是要將經濟房屋的價格與私人樓價掛鉤，那麼為使本澳樓市價格更為合理、健康，為何卻對早已脫離居民承受能力的私人樓價不聞不問，完全無意採取更積極、果斷的措施遏抑不合理的私人樓價？反而一直採取拖字訣，只是推出成效不大的“虛招”，不但無助遏抑本澳樓市“炒風”，更令炒風轉向本應較為符合居民承受力的“細價樓”，推高了“細價樓”的樓價，使有真正住屋需求的居民更難於“上車”，安居無望。特區政府如此地對不合理的樓價放軟手腳，事實上已與其訂下的“居有所所、安居樂業”的施政方針背道而馳。

最後，本人再次重申，長遠而穩定的公共房屋供應量，將會是調控本澳樓價，使樓市健康發展的重要因素之一。因此，特區政府必需儘快公佈“公共房屋發展策略（二零一零 — 二零二零）”給市場和居民清晰本澳公屋發展的中、長期規劃，一方面可避免在缺乏公屋供應量訊息之下，繼續被有心人士肆意炒賣而令本澳樓價不斷飆升；同時亦可緩和居民擔心特區政府在完成萬九公屋計劃後，便會將有實際住屋需求的居民，全部推向已與本澳居民購買力嚴重脫節的私人市場，繼而令他們被迫成為“房奴”之疑慮。此外，亦要儘早落實未來在新填海城區興建公共房屋的具體數量，既為應付長遠公屋需求而作好準備，亦可減少居民在安排住屋問題上受不明朗因素所影響的困擾。

多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

各位同事：

如何能不負中央政府厚望落實《粵澳合作框架協議》？

2009 年國家副主席習近平在訪澳時曾以“只要精神不滑坡，辦法總比困難多”勉勵本澳各界齊心協力，同心同德，轉化危機，克服困難，使澳門經濟社會更加繁榮穩定。

然而，本澳部分官員對於解決澳門社會的深層次矛盾的問題上不思進取，只懂得為自己的不作為砌詞解釋，正如專家學者們指出官員“只為失敗找藉口，不為成功找方法”。此前，政府的公共投資預算執行率偏低，已造成當時市面經濟混亂，工人失業，小企業叫苦連天，市民怨聲載道，社會動盪不安；在私人投資批則方面緩慢，萬九公屋建設遙遙無期，市民住屋“難於上青天”，更顯政府無計劃，無效率。一直以來，對於搭車難、泊車難、置業難、搵工難、小企業做生意更加難等種種民生困境，政府也只是頭痛醫頭，腳痛醫腳，講來講去都是強調社會越來越複雜，問題越來越多，工作越來越難做，自己已經盡全力，而事實上並未能實際解決市民的燃眉之急，更從來沒有反思是否自己出現問題？

最近報章報導在議員口頭質詢行政當局對違反三十日回覆議員的質詢的立法會決議時的回答更加令人心寒，部分官員竟對自己的違法行為，隻字不提，這種不作為、理曲而氣壯的態度表現，市民大眾都感到他們並沒有用心為民之意，只是不斷為自己的不作為開脫，不斷強調自己的困難，稱“隨著質詢數以及涉及跨範疇、甚至多個跨部門施政問題的質詢不斷增多，特區政府在履行立法會在特區成立初期所訂定的 30 天質詢回覆期上，頗感吃力”，更顯示部分官員不作為的情況有日趨嚴重之勢。

官員有沒有問吓自己，問吓市民，點解會咁多市民通過議員質詢去表達意見呢？是因為對這一屆政府的“陽光政府”、“科學施政”以及“特首落區、體察民情”印象深刻，市民相信政府，認為可以同政府講真話，講實話，認為政府可以幫助佢哋解決困難，但現實中，尤其官員最近的表現顯示出無法及時解決市民困難之餘，甚至迴避問題，令市民好失望，好憤怒。行政當局甚至連寫出來的回覆，都不能依時依

法，市民擔心當局如何真正做到用心為民呢？俗語話：“無眼屎乾淨官”，當大家睇唔到問題時，大家都當不知，但陽光現在照到問題，點解你哋不去想辦法解決？既然大家相信你，點解不做，市民向你反映問題，點解又不依時回覆？常言道“講就最容易，寫都沒有問題，做就最難，做得好就更加難”，現在官員連寫份回覆都吾肯，叫市民如何相信你哋 D 官員會去做嘢？你哋知唔知道咁會影響特區政府的管治威信架？其實，市民向行政當局提出訴求，是一件喜事，即是對政府的信任，這說明本澳法制健全，市民申訴有門，但遺憾的是部分官員的不作為影響了市民對政府的信任態度。市民認為行政當局對市民通過議員這個溝通渠道所反映的問題都不作為，答都不依時答，不想答，更遑論解決市民的實際困難。另外，在澳門的人情社會中，任何事情向來都有商有量。官員是否想過，當問題真的無法解決的時候，是否可與議員或者直接與市民溝通、講清楚說明白呢？否則你“理曲而氣壯”的歪理，講贏市民把口，大家的心亦不會服的。社會怎會沒有怨氣呢？還有，既然政府經常這麼多時間做諮詢，做公關工作，點解唔留 D 時間去實實在在來跟進議員的質詢，解決市民的困難呢，你們為甚麼不實實在在回答而選擇側側膊甚至欺騙市民呢？

坦白講，點解本人會提出這個問題呢？因為《粵澳合作框架協議》已經在北京簽署了，現在已不是停留在協議的規劃階段，而是進入實實在在做的行動階段，作為澳門人來講，大家肯定會支持政府，對當局有意見，這是內部問題大家可以繼續溝通，但如果部分官員的不作為的態度，在區域合作層面上，你認為其它區域的官員可不可以接受你們的不作為、不面對、不承擔的工作態度呢？如果對方不等我們，我們很容易被邊緣化的，澳門還會有前途嗎？大家怎樣對得起中央政府？怎樣對得起國家領導人？怎樣對得起澳門市民？你哋有想過嗎？

另外，按報章引述部分官員所說“因為社會發展咗，事情多咗”，所以很多事情都不能依法按時執行，要延誤，官員的解釋就是掩飾，我們肯定粵澳合作好明顯是一件新事物，是中央政府對澳門額外的支持和厚愛，肯定澳門政府會額外做多很多工作，到時當然又需要官員增加大量的工作，以部分官員的不作為態度和邏輯思維，因為要多做粵澳合作方面的工作，更加大條道理不用理民生問題了，不需為市民解決問題了，因為可以告訴市民聽，本來民生可以改善了，但現在因為政府多咗粵澳合作等多項工作，就沒時間照顧咁多民生問題，起碼要遲 D，你話市民會唔會接受呢？

奉勸大家一句，如果你們不聽國家領導人的意見，用心為

民，用辦法總比困難多的心態去面對，去承擔，去解決困難，那市民都沒有辦法逼你們去做，因為我們不是官，手上沒有權力可以自己去做。因此澳門肯定會辜負中央政府的厚望。澳門亦肯定會在區域合作中被邊緣化。

多謝。

主席：議程前發言完成，請大家稍等，司長和合作者列席會議。

（政府官員進入會場）

主席：好，各位議員，我們現在進入第一項議程。細則性審議及表決《調整公共行政工作人員的薪俸、退休金及撫卹金》法案，首先請委員會主席鄭志強議員作一個引介。

鄭志強：多謝主席。

主席、各位官員、各位同事：

《調整公共行政工作人員的薪俸、退休金及撫卹金》法案係特區政府在 2011 年 2 月 1 日交予立法會，2011 年 2 月 17 日立法會全體大會一般性通過了這個法案，並將細則性審議工作交予第三常設委員會負責，委員會在 2 月 24 日、3 月 1 日、4 日、10 日舉行了會議，政府代表列席了其中兩次會議，2011 年 3 月 8 日政府向立法會提交了這個法案的修訂文本，委員會亦於 3 月 10 日簽署了意見書，我在此要向大會說明的有兩點：

一、2008 年 1 月 1 日調整公共行政工作人員薪酬至今，澳門的生活指數亦因為通貨膨脹而不斷上升，加上人力資源緊張，我們覺得是次調整係完全有必要，調整幅度亦都係適當的。

第二點要向大會說明的是，是次調整與往年不同，本法案涉及 2011 年預算所許可的開支金額，並相應減少同一年財政年度的預算結餘，但係法案並未完全反映有關修改，故此，法案的修定文本新增加了第五條，就係修改 14/2010 號法律，這個法律即係話，係修改 2011 年財政預算案，修改預算案第三條，即係 2011 年的財政預算總開支，由 574.7 億，增加至 579.7 億，增加了 5 億開支，相應地亦都修改了這個預算案的第四條，將 2011 年預算盈餘由 208.9 億減少 203.9 億，減少了 5 億元，這 5 億就是這次調整薪酬的總開支。

主席、各位議員：

第三常設委員會經過細則性審議本法案，認為本法案已具備在全體大會作細則性審議及表決的必要要件，提請大會審議，多謝。

主席：陳司長有無甚麼補充？

我們細則性討論第一條和第二條，有無議員想發言？

高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

司長閣下、各位官員：

關於今次調整薪酬的而且確我在大會時講過，可唔可以制定一個機制令到人員和官員明白在甚麼情況下政府係做緊有關研究去調整公務員薪酬？避免好似過往幾年無人會明白到及知道基於甚麼原因去調整公務員薪酬？今次的調整的而且確係因政府自己講個通脹，去到二月份來緊係 4.7%通脹，兼夾我們必需品大部分都係來自國內都上升得比較高的位置，形成了今時今日好多公務人員，前線低收入低工資的遇到好大困難，所以我都係強調這樣嘢，不久將來，如果政府真係唔設一個機制之中，但係都可以告訴公務人員甚麼時間甚麼情況下會研究設立甚麼委員會，令到人人都有機會去參與來瞭解個調整，這個是第一個問題。

第二個問題就係今次個調整係涉及所有公務人員，但係有部分長期在政府部門工作，所謂包工合約或者勞務合約，而裏面無個機制去調整它的薪酬，變了有些不公平情況，就係一些勞務合約因為它有個機制有個修文在個合約，往往見到顧問級數他們就會引入這個機制在個條文裏面，但係，前線低收入者係無份的，形成了這個好大不公平情況，可唔可以又係統一呢？既然大家都係勞務合約，點解唔統一做，令到這些包工合約也好，這些勞務合約也好，個個都有份的，而唔係因雙方同意，當然，雙方根本無得同意，因為主動性都係政府部門裏面去提出調整的，變了我們不希望今次調整留低一些人在後面無得調整，我係想講這兩個問題，多謝。

主席：請陳司長。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

其實我們特區政府上一次在立法會一般性討論和表決今日細則性討論這份法案，即係加薪法案，我們都係有清楚講明，就係有哪些因素令到特區政府提交這個加薪法案，其中一個就係話，亦都係考慮到通脹率，另外，就係其他經濟和社會因素，包括除了通脹，政府的財政能力，以及平衡這個社會的一個訴求，再加上對公務人員這個激勵士氣的動作。

其實加薪由特區成立至今，今次已是第四次加薪，所以我們在考慮調整這個公務人員薪酬的情況下需要結合及綜合種種因素，我們都參考鄰近地區，譬如剛才議員有提到，就係一個機制，這個機制就係我們無一個這樣的機制，但係每一次我們在加薪考慮的情況研究的情況都係有各種不同因素，當然，我們亦都值得研究，亦都係瞭解其他制度，但係我們亦都需要按照澳門實際情況，所以我們各個因素，或者經濟因素、通脹因素，或者種種，或者社會平衡因素。

我們提出這個加薪方案，關於公務人員，其實我們由行政改革或者修定一系列公職法律制度，包括福利制度，我們都係逐步將定為公務人員又或者涉及個人勞動合同，雖然係司法合同，但係我們在這個法案裏面我們亦都係漸漸一致就係話亦都包含這些公務員的福利，亦都包含我們的個人勞動合同的人員，我上次亦都有解釋到，就係話其實因為今次已經係第四次加薪，所以個機制裏面已經理順了，所以在所有個人勞動合同，我相信百分之九十九應該已經在合約條文裏面好清楚講了，又或者有些係有一些專有人員通則的部門都係有一個機制，甚至乎有個規定話，如果公務人員係有加薪調整的話，包括個時間和金額亦都係自動跟返，所以這個要清楚。

高議員講了關於包工合同，包工合同不入於公務人員的行列，所以他亦不是長期或者延續性地為公共部門工作，包工合同即是話某一個特定工作，某一段時間訂定一些工作，它是嚴格來講，不是入於這個公務人員制度裏面，當然，如果係行政當局或者立法會通過了這個法律，而相關的包工合同，如果係有需要按照通脹或者按照需要或者係實際情況有相關修定，係可以修定，但這個肯定不在這個範圍裏面，因為我再三想強調，就係話，包工合同唔係一個長期性係服務於行政當局，或者服務於公共服務方面，主要係為相關部門有些特定而且在短期性、暫時性的一個工作性質，所以就肯定不入於這個加薪範疇裏面，多謝主席。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

我都係跟進返最後個問題，關於包工那個合約，事實上，包工合約唔應該在政府部門出現的，因為它的獨特性，就係無上司和下屬關係，亦都無返工時間，換句話講，係應該外勤做些事令到做完之後收錢就完成，但事實上，政府部門濫用了這些包工合約，如果係有咁嘅情形，我們唔想見到長期都係用包工合約聘請員工，兼夾還有其他的，例如購買服務，勞務服務的合約，這類私人勞務合約可唔可以管制返他們，避免不久將來統一全部都係用這一類合約，因為對這些人係非常之不公平的，希望政府在這一方面作出一些適當措施去規範所有這些非勞務合約，私人勞務合約，多謝主席。

主席：陳司長。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

我相信我們今日在這裏講關於公務人員加薪的方案，我們唔講話，譬如政府部有些甚麼形式或者甚麼性質合同，所以我們都唔應該在此花費時間講，但係，好肯定講，包工合同，好似剛才高天賜議員都講了，係一個特定性質的，好似我剛才講係一個特定性質，亦都係有一個定義，既然他們不是公務人員，係唔應該包含在今日我們討論的法案裏面。

主席：好，對第一條，第二條，議員還有甚麼問題？

高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

我想回應陳司長，我所提出的問題唔係花你的時間，而事實上我們的委員會係有白紙黑字寫到包工合約情形，所以這個係提醒政府要依法施政，如果唔係，這一類員工有上司和下屬關係和返工時間，請你屬下的政府部門唔好用包工合約，而今日我們所講的包工合約係有理由提出這個問題，因為我們第三常設委員會裏面係寫得好清楚，有關包工違規事情，所以我希望政府依法施政，不要再拿包工合約出來規範剝削公務人員的基本權利，多謝主席。

主席：我看這個問題就不再需要回應，看看大家對第一

條、第二條還有甚麼意見？如果無，付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

第三條、第四條、第五條，其中第五條涉及修改 2010 年預算，請發表意見。

無，第三、第四、第五條三條付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

第六條、第七條，細則性討論。第六條、第七條，議員有無甚麼意見？無，付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。有無表決聲明？

無，我們完成了今日第一項議程，林香生議員。

林香生：主席：

剛剛我們同事們通過了公職加薪法案，但確實在公職人員裏面大概念的，我們叫做政府僱員，在此係有不同結果，而在回歸十一年來，我們不斷在公共行政，特別係牽涉到政府僱員的改革，係不斷推進，在此亦期望政府能夠對所有政府僱員有個公平對待，特別係現在我們三種不同的連繫制度，不同合同的情況，在此去理解整個公共行政的工作人員的福利制度也好，薪酬制度也好，都係非常費勁，特別係現在有一些他本身有人事通則，有個規矩，但我們又安名叫做私法合同，在法律上怎樣研究都好，係無辦法搞得清楚，所以在此還希望政府一個在合同的規範下在僱員的招聘下，真真正正能夠統一一些制度，現在確實真係令到事情非常複雜，特別今次我們在小組討論裏面牽涉到一些附於個人勞動合同裏面，私法合同裏面叫做參照時候，因為這次我們係上溯到 2011 年 1 月 1 日，這些參照牽涉到局裏面是否具權力去上溯的行為，這裏來講，變成了在整個行政程序裏面都有些不同見解，產生了法律上面不大不小的，將來可能會爭議的事，在這裏亦都希望真真正正立下心來

去理順所有公務員制度，所有政府僱員制度，多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長、各位同事：

隨住本地經濟一遍好景，加上通脹持續高企，生活的必需品漲價好明顯，可見市民都感到生活壓力，部分私營機構已率先響應了行政長官的呼籲，調高了員工薪酬，為了維持一定購買力，公務人員對加人工有期望係可以理解的，因此，政府綜合澳門整體的情況，適當合理地調升公務員的薪俸實在係無可厚非，所以我係提贊成票的。

眾所周知，加人工除了可以作為對抗通脹和彌補公務人員，尤其是基層的人員的購買力之外，在管理學上面，加人工應該係一種激勵措施，加人工更加會提高工作人員的士氣，因此，希望透過今次加人工，能夠真正激勵到全體公務員會更加積極履行職責，尤其是不作為官員，一定要藉這次契機，痛改前非，一改以往不作為的惡劣心態，要真正用心為民和辦實事，積極協助市民解決搭車難、泊車難、置業難、找工難，小企業做生意更加難等等民生問題，更加要為落實做好粵澳框架協議，做好各項工作準備，多謝。

主席：好，現在我們進入第二項議程，就係年資獎金、房屋津貼和家庭津貼制度法案，係細則性討論及表決，請關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

政府在 2010 年 10 月 21 日向立法會提交了年資獎金、房屋津貼及家庭津貼制度法案，該法案在同年 11 月 10 日全體會議上面，經過一般性審議之後獲得通過，立法會主席隨後將法案派發給本委員會進行細則性審議並編製意見書，為此，委員會在 2010 年 12 月 1 日、7 日及 15 日，以及 2011 年 2 月 16 日、23 日、3 月 11 日及 14 日舉行了會議，政府代表列席了 12 月 7 日及 15 日，以及 2 月 16 日及 23 日所舉行的會議。

作為公職法律制度的組成部分，現行的年資獎金、家庭津

貼和房屋津貼，在金額方面長期未作調整，而在程序方面則比較繁複，考慮到近年來澳門社會的迅速發展，尤其是生活開支和房屋負擔的不斷上升，政府提交了本法案，以增加上述津貼的金額，並對有關程序予以簡化，委員會對法案中的政策取向表示贊同。

在審議法案期間，立法會收到了為數頗多的公務人員就法案內容提出了意見和訴求，尤其是關於年資獎金發放對象應擴展至所有未參與退休和撫卹制度供款的公務人員方面，有關訴求引起委員會的關注，對此，在細則性審議的過程中，委員會對年資獎金的發放前提和受益人的範圍問題進行了深入討論。

行政當局澄清，長期以來年資獎金只發放給退休及撫卹制度的公務人員和服務人員，這些是發放年資獎金的一貫原則，在提出法案時政府的着眼點只係在於簡化手續和調整金額，如果要擴大年資獎金發放範圍，不僅偏離了立法原意，而且在操作層面亦都不具有可行性，政府解釋，在制定現有公務員公職金制度時，已經為不屬於退休制度的公務人員設置了供款獎金制度，而且金額和年資獎金相同，因此，有關人員的年資獎金問題已經作出了處理，與此同時，為了消除疑慮，政府已經應委員會的要求，在法案的第 21 條增加了一款，使到制度的配合更清晰，委員會對此係表示理解。

至於家庭津貼，政府亦聽了委員會的建議，將某些福利性質的非定期性收益排除在發放家庭津貼所依據的薪俸點計算範圍之外，讓更多人得以受惠，委員會對為此而引入的修改表示贊同。

另外，委員會認為原法案第 22 條關於程序的修改跟第 13/2009 號關於訂定內部規範的法律制度有所抵觸，經反覆討論之後，政府決定刪除了有關內容，並對多處行文作出了相應調整。

關於法案細則性審議的詳細內容已經載於委員會的意見書當中，本人不再一一詳述，請各位議員參閱意見書的內容，同時，由於有不少的非退休和撫卹制度的供款人的公務人員，向立法會表達了要求擴展年資獎金發放，覆蓋至所有公務人員的訴求，儘管政府已向委員會作出了解釋和明確了立場，本人仍然希望司長能夠在上述事宜上向大會再作解說，經過細則性審議之後，委員會認為法案已具備提交全體會議作細則性討論和表決的要件，現請全體會議審議，多謝各位。

主席：陳司長，有無甚麼補充？特別係關翠杏主席提到的將撫卹年資擴大到所有公務員，希望能夠得到司長回應。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

亦都係在委員會裏面大家都充分討論過，好似剛才關議員講，就係希望我們特區政府在此今日細則性會議裏面再作明確我們的態度，所以我亦準備再多一次希望不僅立法會，亦都係能夠令到我們公務人員明白我們政府的立場和因由，所以我有小小時間作出清楚的一個說明。

其實特區政府成立以來，公務人員團隊謹守崗位，辛勤工作，竭誠為市民提供優質服務，亦都係為澳門特區發展作出貢獻，那麼，特區政府一直以來致力完善公職制度和人員福利待遇，回應其合理訴求，創設良好工作條件和環境，亦都係令人員全情盡責為澳門特區和市民服務。

在沿用多年的公職法律制度之下，其實不同的聘用形式人員的福利待遇係有所差異的，特區政府亦都係按照公共行政改革的方向和規劃，並在條件容許和平衡各方面的因素之下，包括照顧到社會整體利益和人員的合理訴求之下，我們都係逐步修定和設立更為公平和合理的福利制度，包括在零五年我們推行了工作表現評核制度和相關的獎賞制度，在零七年實施了公積金制度，以及去年完成了所有一般職程和特別職程的修定工作。

在回應公務人員退休和撫卹制度只適用於確定委任、臨時委任、無原職位定期委任和編制外合同的工作人員而未能涵蓋的個人勞動合同人員和按照第 25/96/M 號法令的規定，只係加入社會保障制度的散位人員，經過長時間和深入研究，以及在立法會配合和支持之下，其實這個問題我們係在討論公務人員公積金制度，即是在零六年時我們已經充分探討分析和研究，亦都在立法會相關委員會充分討論，當時我們設立了公務人員公職金制度，即現時的第 8/2006 號法律，亦都係由零七年一月一日正式實施。那個制度裏面我們亦都將退休保障制度延伸至原來未有受法律保障的散位人員和個人勞動合同，當其時亦有提到係唔係應該作出補扣相關的散位人員或者個人勞動合約人員的供款時間問題。

經過研究分析之後，最後的決定就係話，在公職金制度裏面對過往散位和個人勞動合同裏面的服務時間的供款規定，係設定一個獎金，即是供款獎金制度，點解呢？就係我們當時話

如果將過往散位人員或者個人勞動合同人員的時間係全部追溯返而且係補扣返，所涉及的問題係非常大和複雜，而且係唔可以，即預計唔到幾多人，預計唔好涉及幾多錢，預計唔到幾耐時間，所以因應種種問題和會涉及，即估計唔到會涉及到的財政開支，所以我們在公積金制度無接受到可以補扣相關散位或者個人勞動合同裏面一個時間，但同一時間，在公積金制度裏面的第九條，我們設立了一個叫做供款時間獎金，供款時間獎金就係話，當人員加入公積金制度開始，即是包括散位人員和個人勞動合同人員，他們自供款人起計供款每滿五年就可以取得一份供款時間獎金，而這個金額亦都與年資獎金相同的。

另外，在公積金制度第 36 條裏面，亦都係設定了一個確認前服務時間，即是話之前的時間係無得補扣，但他之前工作時間係確認了，確認了個時間係用來做甚麼？係計落去計算權益歸屬比例，即是現時的公職金它的權益歸屬比例裏面，很明確，36 條即係公積金制度的第 36 條，就係話補扣不可以，但以往的時間可以計下來算在公積金權益歸屬，今日大家在此討論這個年資的法案，相關委員會亦有人員，包括公務人員亦有再提出這個訴求，所以我們再次其實向大家講番，即是涉及的問題是不可以預計的，所以同一個道理，一樣好似我們當時討論公積金的情況的同一道理，我們係不可以接受，亦不可以估計到相關問題。

但係，因為作為明確，亦都係法律清楚，所以我們在法案，即今日大家討論的法案加上第 21 條第 2 款，就明確了，我們引用的，今日討論的法案第 21 條第 2 款係規定，第 8/2006 號法律，即是公積金制度第 9 條第 2 款，就公積金制度的供款人的供款時間獎金的金額和發放程序，對年資獎金的准用，即是話我們今日如果通過年資獎金金額係加到 500 元，這個供款時間獎金亦都係會調整至 500 元，第 21 條裏面就清楚用到這個准用，亦都再重複一次，供款時間獎金制度其實已經係現行，即第 8/2006 號法律，即是公務人員公職金裏面亦都係清晰規範了。

多謝主席。

主席：請問議員，好，我們現在進入第一條至第六條的討論。

高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

今次我們討論的法案就係歷史悠久，經過將近廿二年的時間，終於特區政府記得去調整一連串的津貼，但似乎上枱係斬件式，斬件式的意思即是留返些其他的津貼，例如出生津貼、結婚津貼等等，唔知幾時再拿出枱，這些都係長久的，亦都係多年無調整，我想問第一個問題，點解唔係全套一次過完整拿上來去修改呢？而係一嚟一嚟，即是現在我們見到整個公職法裏面整個制度係斬件上枱，變咗將來無論執行時，廣泛宣傳都會有好大問題，這個第一個問題我想瞭解個邏輯究竟係點得出來？

第二樣嘢就係概念性，全世界概念性尤其是法律上的定義，年資係由你入職時第一日去計算，我唔明點解可以跟公積金扯上關係，這樣嘢帶出一個好嚴重的問題，就係不公平，嚴重的不公平，現時來講澳門公務人員全體對政府失了信心，因為口號多，但當係去解決日常問題就往往出現剝削情況，我想問，如果現在這樣的定義，好像年資，由零七年的公積金扯上關係，將來如果司長你準備做法律，所謂保障司長離職時年資又怎樣計算呢？你係唔係由九九年開始抑或由零五年開始計算呢？這樣嘢帶出來一個好嚴重的法律上問題。

第二樣呢，就係又係法律上定義，你現在的房屋津貼根本上都唔係房屋津貼的形式和定義，根本上換句話說是個加薪的模式，這個亦帶出一個好大問題，你有無屋都有津貼，換言之，你政府唔敢膽跟社會講調整唔係 5.8%，唔止，因為我還有個尾巴，就在後邊加多 1500 元，即係 500 元，這些行為好坦誠講唔係恰當，所以我想知道第一開場白，政府點解唔係完完整整，以及個定義方面政府點樣解釋？好坦誠講，無人會相信及接受跟公積金扯上關係，因為兩個制度都唔同，多謝主席。

主席：請陳司長。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

關於現時公務人員的津貼制度，以及我們今日討論這個關於年資或者係加強津貼，或者係房屋津貼制度，其實正如我剛才亦有講過，在回歸之後特區政府亦都係銳意一步一步地修定不合時宜的制度，包括公務人員的福利制度，剛才都有講過包括評核制度，或者相關的補償制度，或者係公積金制度，其實我們闡開了公共行政改革尤其是對公務人員公積制度裏面，我們亦都係搜集了非常多的意見，包括社會意見和公務人員的意見，當然，公務人員的訴求亦都係非常之大，希望調升薪酬，亦都係調整所有以往定下來的一些制度或者福利制度，剛

才亦都有講過，關於散位人員或者個人勞動合同，他們原來無一個法律制度給他們一個保障，退休保障或者年資保障，所以無這個法律制度，如果我們現在去設立，就係跟我們今次的法律原意和原來的法律制度係有互相抵觸，所以我們無建議追溯時間。

點解我們又講返公積金制度，即係話相似的我們設立公積金制度時已設立了一個供款時間獎金，所以就有這方面，我相信大部分公務人員他們是明白而且係知道法律制度，因為公務人員除了要知道法律對他們的保障之外，亦都係應該清晰特區政府又或者特區裏面的法律制度。既然我們都講依法施政，所以公務人員更加需要知道這個制度，如果話設立這個制度的同一時間，點解我們無去修定其他津貼，譬如結婚津貼，或者其他津貼，這個亦都係我們特區政府經過研究，經過平衡社會利益，經過研究或者分析我們的財政能力之外，我們經過行政會充分討論，就係唔係整個所有的公務人員的津貼制度都提出了修定，只是提出今日我們討論的修定，就係房屋津貼和年資，以及家庭津貼。

在年資方面我相信要講多一次，就係其實在現行的年資，因為我們今次提出這個法律，我們無修改制度本身的性質，在年資制度，另外個制度，即係話房屋津貼和家庭津貼，都無修定，我們無將原來制度的性質改變，我們只係建議調升相關金額，以及大幅度減省撤銷相關的繁複的行政手續，譬如我們講房屋津貼，以往每一年都要交一張證明上來，接着，又要證明究竟你係抑或唔係租緊間屋或者供緊間屋才可以有這個津貼，譬如家庭津貼又係，所以我們今次其實立法原意只係兩大目標，一個就係調升相關金額，另外就係全面地簡化相關手續，這個亦係我們提出這個法案的主要立法原意，多謝主席。

主席：好，第一條至第六條，議員尚有甚麼意見？無，我們進行細則性表決，第一條至第六條，其中第四條所涉及附表到最後才表決。

（表決進行中）

主席：通過。

第七條至第九條，高天賜議員。

高天賜：主席，我要求分開表決第七條第一款和第二

款，以及第八條第一款和第二款。

主席：第七條第幾款？

高天賜：第七條第一款和第二款。

主席：第七條第一款和第二款分開表決。

高天賜：以及第八條的一、二。

主席：第八條的一、二，我現在先將高天賜議員提出的第七條第一、第二款先表決，然後再第八條第一、第二款，先係第七條的第一、第二款，先表決，付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

現在係第八條第一款和第二款，兩款，第八條分開表決。

（表決進行中）

主席：通過。

第七條第三款、第四款和第九條，第七條第三、第四款和第九條，付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

現在細則性審議第十條和第十一條，陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。

關於第十條講津貼方面，我睇過委員會的意見書，都發覺在討論過程有不同意見出過來，包括對於幾名公務員同時住在政府所提供的單位入面，而他們要付出租金，這幾個公務員竟然不能收取那個房津，政府在意見書裏面都解釋了有關理由，而我亦會睇到今次在房屋津貼方面係對發放要件對比以往作出了一些刪改，如果有自置房屋，如果他是分期供款，他都可以得到津貼，但如果係自置房屋就不享有這個津貼，法律本

身的立法原意係好明顯希望幫助和解決公務員在房屋租住方面的問題，現時政府的刪改，以需要房屋的維修，即使自置房屋都需要維修的，所以都一律給予，這種放寬，從好方面看，就係令到每一個公務員都能夠享受到政府對他們在房屋的補貼，除了住在政府所提供的一些單位或者一些直接的房屋津貼之外，在這裏兩者的比較，可能中間都會出現了有部分公務員係享受不到政府這一份厚愛，這一點亦都係產生了一些矛盾，此第一。

第二，對於政府在今次房屋津貼的改動，我想知道一些資料，就係由於關於發放房屋津貼要件的改動，將來法案通過後，領取房屋津貼的公務人員對比現時人數方面有乜嘢變化？增加了多少？第二，政府未來會為房屋津貼方面給予的財政承擔金額係多少？我想這方面都希望政府能夠提供資料，唔該。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

我都係委員會成員，所以問題都在委員會裏面討論過，但係我都覺得司長來到立法會大會上都有責任解釋給公眾瞭解，不僅解釋給委員會的議員聽，其中一個主要問題就係在討論這三項福利調整時，其中在年資獎金引起了好多意見，要求作出調整更改，司長在此好強調，我們其實無任何改動，改動的只係將金額調升，無改動，所以唔接原來有些非退休撫卹制度的公務員的要求，這一點當然背後尚有一個原因，因為如果作這個改動時可能牽涉到無辦法估計到金額係多少？無辦法估計到影響係幾大？所以不作調整，不作改動，但係，在一方面強調過年資獎金無任何變動情況下，另一方面房屋津貼就有一個好明顯的重大改變，因為過往好清楚，要負擔房屋費用，即包括租屋或者係分期付款供緊樓的公務員才可享受房屋津貼，現在開放到所有公務員，無論他有無房屋的租金或者分期付款的負擔情況下，都容許獲得房屋津貼，這是一個非常重大的改變，所以我亦希望司長能夠在此解釋一下，點解有這個重大改變？這個政治決定究竟係怎樣作出的？多謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

關於現在我們討論緊的房屋津貼，這些就係一個貶意的矛

盾，即是一方面不改動，年資方面，但另一方面開放，即係有無屋都有這個津貼，這係一個不知甚麼邏輯，但另一方面，政府都係僱主，但都有屋，但租出來給公務人員，但佢又取不到津貼，大家都係僱主，有些僱主係政府，有些僱主係私人，不是因為個理由，你個租金少，你就應該無這個津貼，但如果私人樓宇，私人理由找到間屋係平的，你同樣都可以取得津貼，這個係甚麼邏輯？無人明，所以這樣的矛盾好坦誠講，這個名稱根本上不對，你無理由用房屋名稱去發放津貼給一些人，根本上佢都不是用作租間屋，點解唔改個名稱呢？會比較令到廣泛人士都會明白到你的出發點係乜嘢？所以這個亦是一個非常大的矛盾，而令到公務員士氣低落，而另一班人唔開心，就係租緊政府樓的人，多謝主席。

主席：好，請陳司長回應。

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

其實如果係講年資容許補扣，以及我們現在這個房屋津貼係將來可以除了住在或者租賃特區政府的樓宇的人員不可以受惠之外，其實我相信這裏有需要說明一點，因為涉及追溯訴求，即是年資的追溯訴求，即計以往情況，即是可以講及二十幾年，有些好大變化，有些原來做緊公務員現在無做公務員，有些原來做緊公務人員，他退休後離世，已經涉及撫卹，所以種種這些因係涉及過往，而且係估計唔到預算唔到，而這個房屋津貼涉及法律通過後將來的一個制度，所以應該無矛盾，而且無一個衝突的，其他的我想請朱局長作回應。

主席：請朱局長。

行政暨公職局局長朱偉幹：唔該司長。

主席、各位議員：

幾位議員提出有關房屋津貼的幾個問題來講，首先就關於幾位公務員同住一個單位入面，他們要交租金，亦不能收房屋津貼這個問題，其實現在這個制度在現行的房屋津貼制度，我們公職法律制度我們無調整亦無修改，至於話他能否取得房屋津貼，他不在那間屋住或者他認為在外面離開時不在政府屋時，他一定會收到的，因為我們的條件係有政府屋，住緊政府屋，無論你哪個人或者一家人，幾多個人，如果你不符合這個條件或者你符合這個條件，在於你是否在政府屋入面，這個其實跟現行制度都無修定過，係維持返。

另外關於發放要件的改動方面，其實好似在幾次機會都有向立法會解釋過，除了在委員會外，亦都有向各位介紹，就係過去我們以兩個基本條件，一個係可能你交緊租金或者係供緊樓，但係現行我們在評估和研究過房屋津貼方面，我們不以這兩個要件為主，就係話無論你有屋無屋，租屋住都好，你係為住屋而有一個負擔，有個支出，所以我們覺得在這個情況下，所有人都應該有房屋津貼，除了你住緊政府房屋，因為政府房屋分配到給你已經係一種福利，所以考慮這一點，住在政府房屋時我們不會給他有兩種雙重受惠，是這個咁樣考慮，多謝主席。

主席：請問有無甚麼補充？

行政公職局局長朱偉幹：還有一個問題關於陳偉智議員提過的房屋津貼，現時在現制度下我們的房屋津貼受惠人數是有 14157 人，包括裏面其中有 587 人退休的，總共係 14744 人，如果在現行法律通過之後的制度，他會增加受惠人數，在現職係增加了 9946 人，退休裏面亦增加了 1122 人，總數就係增加到 11068 人，有關支出方面，現時在一零年的每月支出大概係 1600 萬，而全年一零年的支出係 1 億 9 千萬，如果增加了之後，每月增加的支出係 2300 萬，全年增加的支出係 2 億 8 千萬，多謝主席。

主席：議員尚有甚麼意見？高天賜議員。

高天賜：我要求分開表決。

主席：第十條第二款。

高天賜：係呀，第十條。

主席：第十條和第十一條這兩條付諸表決，先表決第十條第二款，付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

現在第十條第一款及第十一條。

（表決進行中）

主席：通過。

現在我們審議第十二條至第十八條，家庭津貼，請問議員有無意見？大家無意見就第十二條至第十八條付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

第十九條至廿五條，還有個附表，第十九條至廿五條先表決，第十九條至第廿五條，林香生議員。

林香生：多謝主席。

各位官員、各位同事：

我主要係對第廿五條有小小意見，現在的第廿五條寫法係生效，我們現在用了個本法律自公佈翌月之首日起生效，我們今日係三月二十三日，估計這個法律係會生效的，如果我們在三月份登憲報就四月一日生效，如果在四月登憲報，就五月一日生效，為此現在這裏不是要求追溯，而係要求可唔可以有一個輕微修改，將他變成一個這個法律在四月一日生效，因為好尷尬，因為今日落到去整個三月，下一次來講除非在廿八號，或者用第一組副刊去刊登，在三十一日之前刊登，就四月一日生效，這個就完全已經不關立法會的事，變了在程序上面由於刊登政府公報而變成四月份刊登時，就五月一日才生效，這裏係有一個這樣的問題，這兒我發覺有個很尷尬的問題。

主席：請陳司長。

行政法務司司長陳麗敏：其實我們原來提這個法案就係好像剛才林香生議員講，就係公佈了翌月之首日生效，另外我們在委員會充分細則性討論時，亦都在第廿三條裏面，我們就係話，因為我們所涉及的這兒講的津貼係完整的，每個月計，譬如話家庭津貼，即使他在某一個月做一日，譬如話他現在才入職，然後他做了一日，都可以發放相關津貼，係整個月的，但係，這個計法我們廿三條講就係話法律生效後翌月起調整或者支付，如果林議員現在提出，不如我們寫生效係四月一日，在這個情況下，按照第廿三條裏面四月一日生效，但係要五月才可以收取這個津貼，法案裏面的三個津貼都係咁提。

其實我們都有充分討論，好坦白講，我們無諗過咁遲才會通過，而且我們亦計過時間，即我們來之前我們睇，譬如今日通過，如果下星期一公佈，法律公佈一定係星期一，所以我們趕得及，我們好相信根據立法會和特區政府的合作溝通，係好緊密的，非常配合，我們亦相信趕及三月廿八日公佈的，三月廿八日公佈我們就話，下一個月首日，即四月一日生效，但按照廿三條裏面，就係話生效之後翌月才開始收，在這樣情況下，就係五月，主席，唔知可否容許我們，大家公務員都係心急，我們都明白林香生議員一直提，亦都係公務員的訴求，訴求就係話咁耐都未出，如是者，我不知道林議員你提的意見，即四月生效，就認為四月開始收，但係，這兒如果這樣寫，四月一日才生效，五月才收，即按照廿三條，所以主席，唔知我可否在這裏建議第廿五條生效，就係話“本法律自公佈翌日起生效”，即公佈了的第二日生效，如果真係趕及三月廿八日公佈，三月廿九日生效，可以四月收，反而我相信跟林議員提的對公務人員更有利，不過，這個我們完全尊重立法會，有必要提醒我們有廿三條裏面這個規定。

主席：暫停會議。係好難的，大家無思想準備，係嗎？暫停會議十五分鐘。

（休會）

主席：好，繼續開會，請高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

其實林議員都叫做反映政府有關這個重要問題，因為公務人員都係期待這個津貼幾時可以生效，但係，我亦想在這裏強調，我覺得很出奇，點解現在才提出而不在委員會預計到會有這個問題，因為生效係關鍵性，所以變了今次我好支持司長提出那個意見，因為我覺得最緊要係有心，係有心乜都可以做得到，甚至我們過去都嘗試過用不同方式，緊急程序也好，休會十分鐘也好，這些情形乜嘢都發生過，歸根究底這次事件不是第一次，亦都可以解決到，避免公務人員影響他們的士氣，因為不經不覺都過了幾個月，至少四至五個月，所以我覺得我都係在此我都提出支持陳司長今次的意見，希望在法案頒佈後第二日生效，四月份可以正式實行這個法案，多謝主席。

主席：林香生議員。

林香生：因為這個法案牽涉到好多問題，亦都好少法律寫

生效日期，最後的操作層面係這樣，其實問呢，好清楚，按正當計，係五月一日他們可以收錢，其實因為這個個案係已經刊在立法會的網頁，好多人都計過這樣嘢，如果能夠係通過，譬如你寫了四月一日通過，都係五月一日收錢，因為這是跟上去但係要生效第二個月才收到錢，因為這兒牽涉公共財政的問題，牽涉支出問題，牽涉行政情況問題。

由於這次來講，因為我們所講緊的狀況的情況，實際來講，我提出的意思係希望政府方面係好明確，因為這兒我們係用這種方式寫好少，因為用廿五條又寫返廿三條，現在我唔係要求改廿三條的情況，但係一個好大操作問題，因為好複雜，因為這嚟嘢亦都牽涉到政府好多財政問題，所以現在來說你這裏會影響到上面，其實大家都問緊一樣嘢係唔係五、一之後，五月之後我收到錢，睇過這樣嘢都係咁嘅意思，但由於這兒如果情況變時，因為這裏牽涉到好大的公務問題，因為我們現在投入好大，因為佢牽涉到有接近一萬一千人牽涉到房屋津貼問題，佢唔係好多，早攞一個月或遲攞一個月，大家都睇到這個法案之後，按這個程序過，係五、一才郁得到的，因為針對的就係由於廿五條才會影響廿三條，希望明確，我意圖唔一定在這裏，希望係明確。

主席：我想問陳司長有無修改建議？

行政法務司司長陳麗敏：多謝主席。

其實剛才我已經解釋了，即點解我們在委員會，其實我們一提這個法案在立法會一般性通過已經係這個原意，就係話你幾時通過了之後，跟住公佈了，就翌月生效，為甚麼要翌月第一日呢？主要係操作，好似剛才林香生議員講，因為這些津貼係牽及整個月的，即計算整個月的，當然，係有些公務人員新加入，就另外計，但係，以現時已經有的人員，大部分都係以咁樣操作，所以我們建議在翌月，其實在操作上我們建議的生效日期係準確，以及在操作上可以咁做，當然我們亦理解提出這個修定意見或者公務員的期望，但以操作來講，包括我剛才亦都跟財政局同事講，以操作來講，如果時間太過緊迫呢，亦都係比較難，當然，我們都係盡量在時間趕及之內我們可以將這個法律生效之後操作，但我覺得這個係經過一個審慎研究，而且提了出來，所以我們不作建議，因為事實上在操作上係有好多涉及的問題，多謝主席。

主席：好，如果無乜嘢意見，我就將十九條至廿五條付諸表決。

（表決進行中）

主席：通過。

廿五條文全部通過了，還有一個附表，第四條所涉及的附表現在付諸表決。

（表決進行中）

主席：好，全部通過。有無表決聲明？按掣。

陳偉智：唔該主席。

以下係本人跟吳國昌議員和區錦新議員的聯合表決聲明。

“安得廣廈千萬間，庇天下寒士盡開顏”。政府今次透過年資獎金、房屋津貼和家庭津貼制度法案，關注和改善了公務員的福利，為公務員來講無疑係一個好消息，在今次的法案當中，政府修改了房屋津貼發放要件，以應付住所維修保養為由，將擁有自置居所，而毋需付租金或分期付款者亦包含在內，體讓可謂至深，然而本澳非公務人員者甚眾，在高昂的樓價和租金下，不少人仍須要為供樓交租來打拼，當中包括夾心階層，所以在通過這個法案的同時，我們有責任提醒政府，必須切實解決本澳居住屋難租樓難的問題，廣施恩慈以眾生，以解民困，以紓民怨，將政府對公務員的關心愛心推而廣之到每一個市民身上，唔該。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

我的表決聲明係，大家都知道今次修定的公務人員津貼已經延誤了好多年，一直都無跟隨澳門社會和經濟發展作出適當修定和調整，部分津貼尤其是發放金額顯而易見未能夠配合社會經濟急速發展，更加無發揮到這個津貼應有的作用，令到相關津貼發放失去了既有功能，變了形式多於實際，所以政府今次調升部分津貼和金額的修定部分的發放條件，以回應公務人員訴求，確實在客觀需要上有它的實際意義，但係，今次修定的津貼只係公務人員眾多津貼當中小部分的，所以講，希望政府能夠儘早構建一個合理的機制，能夠定期和以科學方法檢討和確定各項津貼的合理水平，配合社會發展。

同時，提出修定建議，我們相信建立能夠釐定各項津貼合理水平機制係相當重要，因為除了為公務人員制定各項津貼的合理水平外，政府當然透過或者緩引及調整各項涉及民生的津貼，好似養老金、敬老金，多謝。

主席：好，兩個關於公務員薪俸和津貼法案都完結了，好多謝司長和各位官員列席今日會議，我們好快進入第三項議程，請大家稍候。

**（行政法務司司長等官員離場，
運輸工務司司長等官員進場）**

主席：好，我們現在進入第三項議程，就係今日係一般性審議和表決舊區重整法律制度。上一次會議劉司長已對該法律進行引介，議員對於引介有甚麼需要跟進的，需要更多解釋，可以發問，亦可以就法案涉及的原則性、一般性問題來講提出來討論，吳國昌議員。

吳國昌：係，司長閣下、各位官員：

這個舊區重整法律制度法案政府應該研究多年，然後才審慎地制定交來議會，但係，睇落好驚奇有多方面問題存在，所以需要提出來。

在全世界各地都係，整個舊區重整或者舊樓重建，除了由原有居民或者業主自己組織起上來重建之外，此外，還有好多種不同模式可以推動重建。當然，係可以包括譬如政府讓地產商去統籌上來，以地產項目發展模式，政府加少少要求來重建，係其中一種方式。如果用這種方式，當然，當代的確亦都係流行用經濟價值單位而去計算搬遷補償的方案，係其中一種模式，但實際上亦都有各種不同模式。

例如就係話，在政府提倡舊區重建，祐漢區居民受了家訪調查當中，大多數人直接期望由政府真係統籌主導整個舊區重建，單純用屋換屋，舖換舖方式直接轉換的一種補償方式去處理，亦都係其中一些可行的模式。但政府似乎提出了法案就只係除了業主自己能夠組織起來重建之外，只係推動一種模式，就係由政府再交予發展商進行強拆的重建方式，牽涉到的問題就係話，政府係唔係真的想提升居民的生活質素，包括讓這些被重建的舊區居民透過重建，由於有個發展增值，該居民能夠參與其中，分享發展增值利益？咁樣來進行重建工作係一個問題，因為如果政府係願意讓被改造的舊區居民能夠直接有

機會參與在這個發展增值當中的話，樓換樓，舖換舖係其中一種可行方式，一個同面積的舊的住宅單位重建之後，在當地換上一個新的同面積的單位，當然如果你在經濟價值上係不同啦，但係這個增值正係體現一些居民或者舖位業主能夠在參與發展當中，他分享到發展增值咁解，係一種模式。但係似乎政府整個法案都唔係，係直接全面完全百分之百解釋這種模式的法制基礎，完全唔准他這樣做，亦都唔准政府咁做，係一個需要解釋的政治決定問題。

但現在話正當在香港特別行政區剛剛去年才推行由舊樓九成強拍降到八成強拍，當地都引起激烈爭議，而八成強拍在香港通過之後，一部分發展商向舊樓戶主收購的發展商已經立即壓價，本來應承的即刻反口不認，現在八成強拍，何須給你咁多錢？咁樣反口，這個經濟效果已經做了出來，好清楚就係話，這個所謂強徵強拍的成數在實踐上係的確能夠好立竿見影地影響到被重建影響的居民得到搬遷補償條件的議價能力和權益。

但係，繼香港九成降到八成強拍之後，我們澳門特別行政區政府實行進一步推出七成強徵。以我的理解，我希望不會解讀錯誤，似乎這個七成強拍就會令到，最低限度在議價能力更加令到將來被重建的舊業主受到更大壓抑和威脅。當然，政府會告訴我們他們應該有個程序，我亦希望不會錯解這個法案的程序，但我希望這個程序係比較正確，如果唔係，希望糾正。

我理解應該就係話，因為事前亦跟政府官員交換一下意見，希望瞭解多少少這個程序。希望個程序就係話，當一個舊區一個業主他未能集成八成業權去進行自組重建的情況下，政府對這些已指定的舊區，就會由政府去組成一個委員會來敲定那個所謂經濟單位等等方案，做出一個開標，準備招標方案，然後這個招標方案應該先交給居民，問居民同唔同意，有無七成同意？然後才拿出來招標。就唔係應該個程序因為這法案裏面的條文寫得亦唔係非常清晰，要講清楚，就唔係話政府總之定了，你不夠八成業權，政府要重建時先拿出來招標，由發展商投標作一個標準再問居民有七成同意立即強徵，應該唔係這樣的。在我理解上是這樣，咁樣無錯，在世界上都係有這種程序會出現。

但即使有這程序都好，對於這個法案在原則性上面，我依然覺得存在一些問題。

第一，即使跟香港比較都好，香港你話八成強拍都好，最

低限度他都會規定樓宇計算的價值單位起碼都跟同面積樓宇的該區七年樓齡樓宇的面積來計算價值單位。但這個法案裏面提出來連七年樓齡都無計出來，只係講出一系列樓宇的維修情況，各區區位位置及樓齡等等來計算價值單位，這較香港更加壓抑。意思就話，人們一間舊樓都可以用七成樓齡的樓宇來相比它的價值單位，你現在這個法案拿出來用七年樓齡保障唔到，老實講，拿出來給政府指定作為舊區重建的，肯定遠遠不止七年樓齡，係二十年、三十年、四十幾年樓齡都可能有，在這種情況下，你用返舊的樓齡及它的維修情況來計算價值面積單位的話，對於居民的利益影響就會更加令小業主吃虧。

接着，我都會睇睇，政府由哪些人去正式評定這個價值單位，法案裏面係有的，有設一個委員會，但問題這個法案真係來勢凶凶。在香港九成變成八成強拍之後，我們澳門推出七成強拍，由這個委員會的組成係五個人，其中一個主席就由推動七成強拍的政府派代表出來做主席，接着其餘有兩個人由推動七成強拍的政府去抽籤抽出兩個專家出來做委員會成員，再另外加上一個代表發展商利益和另一個代表居民利益的代表，咁嘅時候，居民利益代表一對四，在這種情況下會唔會好擔心這種委員會的公信力很成疑問，那些專家係甚麼專家？係代表居民爭取權益的專家，抑或跟政府非常友好的，幫政府和這些法案出來的專家。一個好大的問題，居民代表係由居民一人一票選出來抑或政府在它裏面委任一個政府覺得有得傾的代表呢？法案裏面無交代，我覺得會存在一些好大的疑慮，到最後我希望政府能夠對於這些可能引起重大疑慮的要點作出正面回應，多謝。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

司長、各位官員：

在這個法案一般性層面我都有提出一些疑問，其實舊區重整，現在叫舊區重整，最初叫舊區重建，這個概念最初在 2004 年前任行政長官何厚鐸在爭取連任時提出一個要改善澳門居民的綜合生活質素，當時這個改善澳門居民的生活質素裏面得兩點而已，一點係舊區重建，一點係增加教育投資。

好清楚，舊區重建的目標要改善澳門居民綜合生活質素，但現在的法案裏面第三條都係咁寫的，第三條第一款開宗明義就係改善居民的生活素質，但問題睇落去就似乎這個變成

一個空殼招牌，原因係乜嘢呢？因為現在睇落去，譬如廿八條裏面計算資產值和價值單位這些數目的計算裏面，廿八條的計算裏面，列出來的元素將來如果真的用這四項元素去計算現在現有單位，一定只有買番好殘好舊的樓的價值。

你可以想像，如果你話改善居民綜合生活質素，如果你話拿一個好舊單位，現在能夠改善居住條件，這個改善生活質素，但如果唔係，我現在住緊一間好舊好殘的樓，而你的價值單位計算，補番一個等同好殘好舊的樓的價值給我時，好明顯，改善乜嘢生活質素啫？變成其實等於一個趕走小業主的地產項目，這個係一個背離了原來的目標，這個亦係一個我們感到好擔憂的問題。

事實上在討論這個舊區重建時，你哋都引用過，之前做了好多諮詢，不知點解這幾年來揀了這個方案出來，問題就係我好記得曾經舊區重建時有一個諮詢活動在祐漢公園舉行，我記得有個老人家走上去一講就話，舊區重建一定要政府做的，地產商建築商做乜？佢係負責承建而已，就唔應該係地產商建築商去做，建築商變成地產項目，他們的居民只接受政府去做，建築商去承建，承建商賺到錢，不過，只係承建，而政府自己去作這個處理先得，這個亦體現了居民的智慧，因為事實上他睇到如果當變為地產項目時他們根本無立足之地，而現在我們睇到在政府這個，即剛才吳議員提及那個程序究竟係先落標然後才徵詢居民同意，抑或先徵詢居民同意才開標，我諗這個都好重要，要搞清楚這個程序。

另外，我有一個好大憂慮，就係當政府現在不落水，現在見到三種情況，就係舊區重建啟動三種情況，一種係被劃定為重建，即舊區重整區域裏面，一係居民自己有八成人同意可以郁動，如果唔係由政府推動企業去開標推動，第三種就係非發展區裏面，即非舊區重建區裏面居民要九成然後才可以郁動。就有三種，即係完全排除了政府自己主導去做舊區重建這個可能性，而且沒有政府主導參與時，其實有好大憂慮，就係究竟將來會發生甚麼事？特別係地產項目，利之所在時可能引起好多問題，較早前青洲坊我們提出一個聽證動議，除了希望能夠劃清責任，如果能夠追究責任當然最好，劃清責任，更加重要的，因為青洲坊的拆遷係出現了我們會擔心會成為未來舊區重建的一個演練。點解咁講？因為青洲坊本來建社屋，本來建公共房屋的，就係應該政府直接面對市民去處理，但係，青洲坊的拆遷中間隔了個發展商，而發展商負責拆建時這個過程裏面就係用了很多古靈精怪手段。

點解咁講？回顧返，例如在青洲坊拆遷裏面，發展商刻意破壞區裏面的設施道路，影響到區裏面的居住環境，令到居民受到好大困擾，甚至暴力恐嚇等，亦都試過剪斷電纜，電力公司話追究的，但結果無事，找不到誰剪線，但剪線在公共地方上面的，我們要擔憂一樣嘢，如果這些事件在青洲坊演練，真係放在將來舊區重建裏面，因為無政府直接參與，透過建築商發展商視為一個地產項目來做時，這些情況其實可能更加惡劣，因為青洲坊裏面破壞設施係在一個公共地方裏面，但在一間大廈裏面、一個屋邨裏面破壞公共設施你去報警，警方都會話那兒不是公共地方，無辦法處理，剪斷電纜，電力公司追究，因為在街上面的，到時在大廈裏面剪斷電纜，連電力公司都話不關他事，這個可能性係好得人驚的。

破壞設施，將污水渠、屎渠整爆，搞到整座大廈污糟躓踢，破壞樓梯，截斷水電供應，會迫使到居民，“唉！算啦！我都唔夠佢鬥”，好快就七成八成。所以我覺得如果現在這個政府所做的，係政府自己唔參與，而係去透過這種方式去參與將佢變成一個地產項目時，這些可能性係會發生的。我覺得有需要希望政府能夠澄清，我亦希望市民因為舊區重建唔單止係祐漢，都可能發展到全澳各個地方，每一個市民都可能受到影響，所以在此我希望提醒澳門市民需要留心有這個危險性，特別當政府自己唔參與。我自己強烈要求政府需要直接參與直接去做舊區重建，而唔應該交給發展商變成地產項目，多謝。

主席：吳在權議員。

吳在權：多謝主席。

司長、各位官員：

今日這個法律草案的名稱叫做舊區重整法律制度，舊區的重整確實係涉及到有關地產項目，接近民生及個人、老百姓的私人財產，這個可以話一涉及到房地產這個議題可以話相當熱門，涉及個人財產利益，亦都係一個相當複雜的問題，但怎樣也好，作為特區政府裏面好用心良苦，包括通過了多年來組成了這個舊區重整委員會，本澳好多各界人士，通過了幾年努力下，確確實實係付出了不少，這點確實我認為在澳門特區發展過程裏面係難能的，但係，話雖如此，但在基本法裏面第六條和第一百零三條係好清晰澳門特別行政區對於私人和對於法人，他的財產保護和取得和補償基本上都有一個好明文規定，而且核心重點在我個人理解裏面都係要保護澳門的居民私

人財產這個精神，所以在今日這個法案開始的情況下，我想要講一講。

首先，我會從這個法案的名稱和含意裏面帶入，第一，我想要聽聽司長和各位同事講一講，這個法案叫做舊區重整法律制度，但係，我好希望能夠得到一個解釋，那怕從整個法案裏面我理解到乜嘢叫做舊區，但從整個法案的文本裏面，在法案裏面似乎不應該對法案缺失法案的定義性，即係話，舊區究竟點樣定性為一個舊區？我覺得在法律的精神裏面係應該有個明晰，應該有個明晰之外，究竟在舊區的定義係從何而定義作為一個舊區呢？

當然，大家都主觀的理性，即個感性，澳門祐漢，大家都會理解作為一個舊區，但這個只係一個理性的理解，究竟定義在哪裏？我覺得這個絕對要搞清楚，舊區的定義係點樣去規範？定性上面我都覺得係有一個商議性，如果你唔搞清楚定義與定性的話，同個基本法主體的精神上你從哪裏去落筆呢？所以我覺得這個文本開始的法律來講，我覺得有必要先搞清楚，尤其是澳門特別行政區難能地取得世遺，這個世遺係一個專有的，法律的文本未來亦都係有一定規範。好了，在這兩者之間點樣取得平衡點？在這個法律裏面多多少少都有帶出，但我會覺得作為保障澳門特別行政區居民的私有財產下而遵從基本法這個重點核心，我覺得係有必要在這法案裏面更加清晰地去搞清。

至於文本裏面有些技術性的，既然今日係一般性的，我都想要提一提，第三條所講的這個目的裏面，我覺得係有一些技術性，這個我認為比較上有些要探討的，而且整個文本裏面有些地方我會覺得講俗一點，係有一個多餘，文本裏面有些字眼係多餘，講到定義上，在文本第五條其實係有講定義的，但係裏面我覺得係好草率，好含糊，我都想回應一下。

譬如文本裏面第五條第一款、第四款和第五款，當然，在簡單幾個字裏面，第一款裏面係“保養”，第四款係“收復”，第五款係重建，但裏面嘅嘢似乎都好重複好重疊，有些都唔係好清晰，至到文本第九條和第十條，第九條講的表達意見和參與，第十條係公眾的參與和公開諮詢，其實第九條只得一款，在整體的精神係唔係應該有合併作用，吾需要咁繁複呢？

而再去到文本第十八條，法律的性質，我覺得這條其實同樣係可以跟第十六條歸納的，因第十八條法律的性質係講

乜……

主席：吳在權議員，如果係講具體條文，睇睇可否在細則性……

吳在權：可以，可以，我帶出少少，譬如例如我想引介一些我對於文本的一般性睇法，第十九條的金額，我想知道的就話，係從何哪裏來定義出來的？第廿二條違令，這個係一個法案，其實不用說，如果唔遵守法律都應該係違令，我好奇唔知點解這裏，既然本來後面都尚有的，包括四十四條、三十七條自願訟裁，成員等等，既然主席剛才講的，我都不想浪費大家太多時間，我就講住咁多，留返在小組裏面更具體地探討，好嗎？多謝。

主席：高開賢議員。

高開賢：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

在法案理由陳述裏面提到藉舊區重整來提升居民生活素質和改善營商環境，推動城市的可持續發展，這個方向來講，我係支持的，但在裏面有兩個問題想提出，一個就係剛才有些議員提到的，就係在重整過程裏面有一個政府推動的，亦都有些私人實體推動的，分別要有百分之八十或者係七十的業主要同意，然後才可以進行重整，但係，點樣才可以集合得到，獲得這百分之八十或者七十的業主能夠同意呢？因為在此我覺得似乎係有些難度，作為政府方面有些甚麼做法係可以令到推動舊區重整這個項目能夠成功？在這方面有些甚麼比較好的做法？在這方面我希望能夠多瞭解一些，這是一個方面。

而第二方面來講，一個重整的單元裏面，住戶和商舖之間的關係，而一般住戶來講一定會較商舖多，而商舖價值亦較住戶高出好多，尤其在現階段情況，如果在行使表決來講，商舖一般來講在這樣情況下亦都係相對比例比較少，如果係表決上來時，亦都可以話在一個弱勢方面，所以在這個情況下，點樣能夠可以，有些甚麼辦法？有無考慮這方面問題？就係能夠幫商戶和一般住戶方面在這方面能夠平衡一下，有些甚麼做法？有無考慮過這方面問題？我想提出這兩個問題，多謝。

主席：何少金議員。

何少金：多謝主席。

我想跟進一下，因為舊區重整始終似牽涉到一個複雜的各方利益，而作為特區政府有必要去保障這一個私有財產，所以我知道其實在舊區重整這個法規應該係會有三個配套的一個咁樣的法規來支援佢，以保障公眾一個知情權和保障私有的財產，這個政府曾經公佈過，就係打算會在今年第一季會推出這三個的一個配套法規，想跟進一下，其實這三個法規現在情況怎樣？這個係第一個問題。

第二個我亦比較關心的，就係話，因為真係牽涉到各方利益，我點樣去做好一個公眾的諮詢和參與這一個？在這個法律草案裏面係提到，政府係會設立一個機制去推動這個公眾參與，重建規劃的草案編製修定，我想問下這個機制其實會用些甚麼形式去體現？

還有，諮詢的過程裏面，譬如去年有好多有關政府的好多公共行政諮詢，大家都覺得真係有些係雜亂無章的，行政公職局亦都係講過會收集意見，會做一個有關指引，其實現在個指引出台未？係唔係能夠真係做好一個咁樣的公眾諮詢，讓大家都能夠充分發表意見？因為政府點樣跟市民一個良好的溝通，這個是非常重要的，我想跟進這幾個問題，多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長、各位官員：

其實我這裏係想瞭解一下在這法案裏面，因為我本人係認同法案係要行的，因為社會要發展，不過，因為上次在立法會聽到有個研討會，法律專家講任何法律不可以凌駕於憲法之上，一般國家有憲法才有法律，但因為我們澳門特別，回歸之後我們的法律沿用到現在，用基本法作為我們好似憲法般，在此我吾明譬如好似基本法第四條講，“澳門特別行政區依法保障澳門特別行政區居民和其他人的權利和自由”，在廿五條亦講到，“澳門居民在法律面前一律平等，不因國籍、血統、種族、性別、語言、宗教、政治或思想、信仰、文化程度、經濟狀況或社會條件而受到歧視。

大家知道，香港無私家地的，收地無問題，係政府的，但係，澳門有私家地的，咁好似第四條，喂，這個是風水地，我

吾賣，有無權利呢？你話吾係，現在我真係吾得，我怕你，喂，你係凌駕於基本法之上，我私家地有權吾賣，老爺子交帶的，賣就敗家，咁點呢？廿五條又係，喂，點解你圈了這區我就要賣給你？唔賣得唔得？一律平等，點解你圈了我要賣？係唔係歧視我呢？係唔係因為我窮，呀爺都買了這一區，這區現在唔得，要發展，這區唔係豪宅，你係唔係歧視呢？一定要佢賣比你，要拆呢？其實我最主要就係話，我們立法可唔可以凌駕基本法呢，？多謝。

主席：陳偉智議員。

陳偉智：多謝主席。

司長和一眾官員，關於這個法案本身我相信我的意見都跟吳議員和區議員的意見一樣，就係睇到法案的條文內容和法案目的並不一致，現在舉一個例子作為說明，在舊區重整的考慮因素裏面，我睇唔到，亦都覺得係缺少了一個好重要的考慮因素，就係人的因素，原居民的因素，尤其對老人家方面，有無考慮到他們的生活習慣、生活環境，唔會受到舊區重建的影響，以及在重整過程當中，點樣保證到弱勢社群的權益無被損害，這兒係見唔到，只係見到法案係著重於策略和規劃，欠缺了點樣以人為本，如果無了這個考慮，又點能夠達到改善居民生活素質的目的？唔該。

主席：高天賜。

José Pereira Coutinho: Obrigado Sr. Presidente.

Sr. Secretário.

Numa primeira abordagem, a proposta de lei apresentada pelo Governo, sobre a questão do ordenamento... gostaria de levantar duas questões básicas, que são consideradas cruciais para estabelecer uma espécie de equilíbrio entre um direito fundamental, que é o direito de propriedade, e já que os meus colegas aqui levantaram a questão... está previsto no artigo 6.º da Lei Básica.

Na minha opinião, temos que ter muito cuidado, pois para além dos direitos consagrados no nosso Código Civil e na própria Lei Básica... todas e quaisquer alterações ao direito de propriedade têm que ser efectuadas com um cuidado acrescido!

Gostaria de chamar à atenção para o artigo 12.º. A partir do momento em que se fixa por despacho, por mero despacho do Chefe do Executivo, o plano de ordenamento, não há aqui por parte do elo mais fraco, nomeadamente os proprietários, direito a recorrer desse mesmo despacho do Chefe do Executivo. Esta é uma questão fundamental, porque a partir daqui partimos para metas diferentes que podem ter consequências trágicas e prejudiciais para os direitos fundamentais, nomeadamente quanto ao que já referi, ou seja, o direito de propriedade.

Esta é a minha primeira questão.

Porque é que o proprietário não tem direito a recorrer do despacho do Chefe do Executivo, publicado no Boletim Oficial? Esta é a minha primeira questão. Qual é a intenção legislativa?

Em segundo lugar, a comissão arbitral. Estou de alguma forma espantado com a composição da comissão arbitral, normalmente as comissões, as que existem cá em Macau, são compostas por três elementos, um presidente e dois membros. E isto é assim porquê? Por uma questão de igualdade e justiça.

Em Macau existe o centro de arbitragem voluntária no “*World Trade Center de Macau*”, mas também existem outros. Mas esse, principalmente o do “*World Trade Center*”, tem árbitros e funciona, é efectivo, por isso, não sei porque é que o elo mais fraco, ou seja, os titulares do direito de propriedade, estão em desvantagem notória perante os outros.

Portanto, tenho muitas dúvidas quanto à composição da comissão arbitral, e por isso mesmo, gostaria de ouvir o Governo, pois gostaria de saber como é que se pode garantir que o elo mais fraco da comissão arbitral tenha, de facto, confiança, de que a decisão final vai ser uma decisão justa. Por outro lado, também não percebo porque é que essa decisão arbitral tem que ser homologada pelo Tribunal Judicial de Base, porque se for assim, como já existem outras situações em que, por exemplo, há diminuição dos rendimentos dos trabalhadores, a empresa privada só precisa de transmitir que vai decidir dessa forma. Então a decisão é inútil, e penso que não vai ser com o recurso ao Tribunal de Segunda Instância que vai ser possível ressarcir dos danos entretanto infligidos aos direitos dos proprietários. Portanto, gostaria também

de ouvir alguma coisa sobre isto. Qual é a posição do Governo? É assim que se vai salvaguardar os direitos de propriedade dos titulares?

Obrigado.

(高天賜：多謝主席。

司長：

我想藉在初次討論政府提交的關於舊區重整法律制度的法案時，提出兩個重要的問題。既然已有同事提出有關的問題，而財產權在《基本法》第六條也有所規定，我也希望我將提出的問題有助對基本權利即財產權保持平衡。

我認為須謹慎處理《民法典》及《基本法》本身所定的權利，對財產權的任何改動均須加倍小心處理！

請各位留意法案第十二條的規定，自重整計劃一經行政長官的單純批示確立之日起弱勢的一方，即業主，便無權對行政長官的批示提出上訴。這是一個重要的問題，因為由此日起各方要達致的目的有所不同，可令基本權利，尤其是我所指的財產權，產生悲慘及傷害性的後果。

這是第一個問題。

為何業主無權對刊登於《澳門特區公報》的行政長官批示提出上訴？這是我提出的第一個問題。究竟其背後的立法原意是甚麼？

第二個問題是與仲裁委員會有關的，其組成令人驚訝，澳門設立的委員會一般由三人組成，即一名主席及兩名委員。為甚麼會這樣安排呢？因為這是基於公平公正原則。

“澳門世界貿易中心”設有自願仲裁中心，這一種機關其他實體都有。以“澳門世界貿易中心”為例，其自願仲裁中心有三名仲裁員，都能有效運作。因此，不明白為何較弱的一方，即所有人，相對其他人而言處於明顯不利的位置？

所以，對於仲裁委員會的組成存有疑問，希望政府能解釋如何保證在仲裁委員會處於弱勢的一方深信裁決是公正的。另一方面，為何仲裁裁決須經初級法院認可？若是如此，是不是私人企業當決定削減員工的薪金，只需通知員工便可。那麼裁

決有何作用？我相信向中級法院提出上訴也彌補不了所有權已受傷害的事實。因此，我希望聽取政府在這方面的意見。政府有何立場？是這樣保障所有人的權利嗎？多謝。）

主席：唐曉晴議員。

唐曉晴：多謝主席。

這個舊區重整法案，經過了好多年醞釀之後出來了，好多同事都好關心，亦都提到所有權的保障，這些都係好緊要的，但係，鄰近地區或者係國際上其他國家的經驗告訴我們，這個舊區重整基本上係有益的，關鍵係點做？這裏我認為有兩個問題需要我們政府和將來假如通過的話處理這個法案的同事要非常注意的，我們吾可以認為舊區重整或者徵收就吾符合基本法，如果吾係，任何地區都吾可能做到這個舊區重整，基本法保護所有權，但亦有話，如果係徵收或者其他法律規定的情況可以由政府取得所有權，關鍵在公共利益點樣劃定，這個係一個非常重要問題，而且睇到現在法案提交的文本，公共利益似乎係按議制的方式由法律設定，我認這個才是一個將來大家處理時要關注的一個大問題，我們一定要找到一個很好的說明，這兒才可以行得通。

這個公共利益如果係成立的話，這一個舊區重整的大原則剩下一個問題，就係補償問題。剛才好多同事都提到這個話題，有一些好好的意見，我都覺得係好寶貴的。這兒如果補償問題處理得不好，即使這個法案通過，我都會預期到會有好多爭議發生，但係，如果你話舊區重整這個法案吾做呢，我認好多人都不會同意，所以我認為將來處理時我們的同事和政府應該有足夠智慧去處理這兩個敏感問題，其他細節我們可以在將來時一個一個解決。但兩個大原則，一個公共利益，一個係補償問題，一定需要我們向社會有一個清晰交代，多謝主席。

主席：林香生議員。

林香生：多謝主席。

各位同事：

大家都講了好多，在這個法案裏面，首先第一個就係，將來會有一個乜嘢部門去執行這個法律呢？係唔係我們又成立一個市重建局呢？這個它有一個執行上的問題。第二個來講，就係我們有無乜嘢機制去救濟後面一些嘢？譬如從政府部門

要，即使政府去推這個舊區重建也好，它本身有個安置，甚至如果我們係有些私人情況來講佢可以安置個狀況，係唔係將來有些部門我們係可以去支撐這樣嘢？因為這兒都牽涉到一個救濟問題。第三個來講，就係在業權上剛才亦有議員提到一個，澳門本身來講同好多地方唔同，就有少少叫做私人業權問題，如果重整之後，佢係用了它的田面使用權抑或要擺埋它的田底業權？這裏係有兩個唔同的東西，這兒會唔會在舊區重建裏面出現兩個不同概念的東西，我讓渡了一個係我比大家去起嘢嘅嘢，最後個業權個田底有無分開呢？這些都係深層次問題，因為連田底權都分埋，譬如佢起六十間就分成六十份，佢田底權唔郁時，我讓渡了這個田面使用權，使到大家都去，這些都係產權上面好複雜問題的東西，會唔會在這兒又出現了一些嘢？這些係我的疑問。

主席：關翠杏議員。

關翠杏：多謝主席。

剛才大家同事都提了好多討論，我在此僅想重申自己的立場。

第一，據法案，舊區重整，我覺得作為我們一個城市發展過程當中我們必須要面對而且要處理解決，但的而且確正如好多同事所提，這一個法案因為它涉及到好重要的一個問題，就係涉及到私有產權問題，而在澳門在這一方面亦都係有好唔同的一些制度，包括政府地和私人地問題，但係，我都好認同剛才唐議員所講，其實現在我們關鍵的就話要面對，特別在我們所講裏面，即它裏面係有涉及到一個甚麼叫做公眾利益，點樣大家可能確立一個公眾利益的角度，然後，當然，除了公眾利益要考量之外，如何最大限度一定要確保私有財產？在這個過程當中，的而且確涉及到可能係樓宇的計價問題，所以我自己睇返，我同意剛才有些同事講，政府在引介時的方向係好清晰的，以人為本，改善生活條件，提高素質，這個係應該以人為本，就唔係發展地產項目，所以這個目標首先要在整個法案裏面一個最重要的明確，而現在我們睇返個法案裏面，其實我自己都有疑慮，現在法案裏面有些規範似乎規範了出來，在大家再深度些思考時，好似覺得跟原有的立法取向有些不相同，特別去到一些比例上進行強拍，咁樣這一種制度底下，點樣能夠令到大家更加接受？我相信在日後的法案討論裏面我們會面對一個好大調整。

另外，還有一個問題，其實的而且確我都同意，因為我們

昨天留意到在香港都出現了一個好新的決定，我亦都有留意當日在諮詢時，其實好多業主的訴求都係話，樓換樓的問題，但我們這個法案似乎睇唔到，當然裏面有提到實物的問題，到底這個係乜嘢？政府在這個方面將來有無一些新制度可以令到大家，我唔接受補償時我有點樣的多重選擇去確保私有財產權？我覺得在這些方面未來係需要調整的，但畢竟點樣都好，這個法案本身的取向，我們今日即使到表決嘅刻，如果我係支持這個法案，我係支持政府在理由陳述裏面的目標方向，所以就話當法案通過時，必須要體現到政府係要落實舊區重整，係以改善居民生活條件和素質，作為反映到在這個法案裏面，同樣，正如司長的介紹裏面，係要體現到充分要尊重私有產權的民主法治精神，所以在此我作出一些表達，亦都希望未來法案如果能夠獲得通過，的確要考量更多的方向，更多方面給居民作出一些選擇，多謝。

主席：好，我將時間交給劉司長去作回應。

運輸工務司司長劉仕堯：多謝主席。

多謝剛才咁多位議員提出的問題，或者主席，首先我在此作一個整體的答覆，之後請黃振東主任或者個別一些問題佢再作一個補充。

我諗關於這個舊區重整這個問題，我諗剛才好多位議員都表達了，其實在這個發展裏面我們睇到好多樓宇隨着樓齡增加的話衍生了好多問題，環境問題、安全問題、對於各個區域的整體、對營商、基建等等衍生了問題，而對這些舊樓宇或者這些舊區作為重整。其實應該係大部分，應該係所有我諗居民都係，不論住在這些區也好，或者對於城市的，除了影響了區的居民，亦都會影響到整個城市的一個發展，這方面政府係聽到了居民對社會的聲音。

因此，前行政長官在 2005 年年底施政裏面提出了，政府在 2006 年開始草擬這些相關的法律，經歷了五個年頭，亦都為了好這方面的工作，多聽取社會意見，政府組成了一個具代表性的，亦都包括社會方方面面的，尤其是包括法律專業專才，政府部門的相關部門和基層，多方面人士組成的舊區重整諮詢委員會。亦都經過他們五年的努力，將討論過，除了我們今天這個法律草案之外，其實有三個其他的行政法規已經在舊區諮詢委員會的小組和大會裏面討論並完成。

剛才何議員所提出來這個，在整個過程裏面經歷了五

年，亦都係我們睇返總數大小會議的法律草案和三個行政法規的討論，係將近 150 次的會議，而在過程裏面討論方式亦都唔係只係一個整體性，係逐項逐項條文去解釋討論，而在三個委員會裏面再詳細討論。因此，今次我們提交來立法會審議的這個法律制度，其實基本上都係建基於在這五年之中諮詢委員會裏面咁多個企人他們的努力，不辭勞苦提出意見整合之後，我們係提出。

我諗剛才大家在討論裏面，我想提出一點，好似大家係將舊區重整和舊區重建係劃了一個等號，首先我在此澄清。舊區重整唔等於舊區重建，我諗睇返我們的條文裏面我們提述了，舊區重整除了係重建的定義，拆了它重起之後，其實我們都包括一個收復和一個保養，當然，有議員提出好似個定義吾係咁清晰。其實這個如果今次能夠得到一般性通過，我們在細則性審議裏面我們會聽取大家的意見，將佢更加做好。即係話，在舊區重整達到這個目標，拆了它重建，吾係唯一的方式，尚有其他方式，但係，用乜嘢方式進行？

其實我們在舊區重整法律制度裏面我們係設立了一個機制，總原則係好多議員所講的，以人為本。我們尊重居民的意願，因此，如果大家其實留意的，我們在過去幾年，在我們好多，我們呀，未必一定係舊區，我們覺得好像是舊區，應該它不是舊區，可能係樓齡較長的區域，我們做了好多個問卷調查，瞭解居民意願。其實好多居民表達的意願，他們係希望重建，他們透過一些維修保養等等，所以這個體現到政府在這方面其實做了大量功夫，其實亦都以“以人為本”精神。

我們尊重居民的意願，但最重終係採用甚麼方式？因此，我們在整個法律制度裏面預示了這些機制。正正有這些機制，我們可以給居民表達他們的意願，透過預先定界公開諮詢，增加它的透明度，其實已經在前期裏面給居民發表意見。當然，後期的我們有訟裁，有獨立第三方的估價委員會一系列的機制。其實在這個法律草案裏面係預示了給居民表達，如果重建大家覺得吾係一個好方法，收復啦，維修保養，抑或在我們整個法律制度裏面我們亦會設立了將來一些樓齡大的樓宇，需要有個基金點樣去幫助他們，其實都有，所以這個體現不是話剛才大家可以講，你剩係推去重建，但重建裏面政府又不負責，但其實在基金在其他方面政府係擔當緊在整個重整裏面方方面面一個主導角色，尤其是我們講緊我們在個規劃在個協調在監督，在其他方面政府係積極參與去推動。但係，政府係吾能夠取代居民提出一個決定，而在我們整個法律制度裏面我們係預了機制給居民他們自己在這方面作一個決

定，做了個決定係點樣？我們就根據我們的法律制度，我們其他行政法規，我們接下來政府係積極在這方面逐根逐項去推動。

我諗，至於其他好多議員所講的可能係些細則性問題，如果得到我們通過，我們在日後的細則性審議裏面我們再聽取大家意見，在這方面再作出完善，或者之後我請黃主任補充。

運輸工務司司長辦公室主任黃振東：尊敬的立法會主席閣下、各位議員：

舊區重整涉及的利益廣泛而錯綜複雜，但係，社會有個共識，的確我們需要去進行舊區重整。根據地籍局資料，在去年年底全澳在三十年以上樓齡的樓宇約有 3600 間，涉及的單位約為 2 萬 9 千個，當然，這個係包括了住宅和其他工業產權，當然，住宅佔大部分，這個亦係較當時 2005 年 11 月時，當時一個不完全統計，亦見得到明顯的增加，而隨住時間推移，我們亦可以預見得到這方面樓宇老化失修等等問題會變得越迫切。

舊區重整，我們要考慮到澳門這個四百幾年中西文化結合的一個城市，考慮澳門的一個特色，所以實際上當時亦提出了舊區重整係包括有重建、整建修復、保存和維護街道美化，當然，在整個舊區重整裏面的難點大家亦知道，肯定係重建部分，所以在這個法案裏面，集中比較多的篇幅在這方面進行討論，但法案裏面其實亦對整建、修復、文物保護等等其實係作了表述，亦引入機制去支援整建修復，文物保護亦配合相關法律去進行規管。

舊區重建涉及方方面面，業主、租戶、社會人士、關注團體等等，大家的需求取向各有不同，所以我們在進行這個起草工作時亦深知這件工作的挑戰性，以及爭議性，所以在過程裏面如履薄冰的心情進行。

澳門特別行政區基本法確立了需要保障私人產權，舊區重整帶有明顯公共利益的性質，所以在過程裏面我們一個著意努力方向，就係如何去努力探索一個保障私有產權與彰顯公共利益之間的平衡，政府在這個過程裏面時刻銘記，其實舊區重整的目的，一個好重要的目的係提高居民的生活素質，而吾係只係將佢當作地產項目，在裏面的設計，其實正如我在記者招待會講出，舊區重整，特別係舊區重建，其實決定權在居民手裏面，而在這個法律草案和配套的行政法規裏面，一個好著意的方面，我們係希望盡量去做到，程序公正，以及提高透明

度，保障居民的參與權和知情權。

在制定這個法案的過程裏面，我們的同事係細心地研究了《基本法》裏面相關的涉及私人產權方面的條文，在過程裏面聽取了多個法律部門的意見，同時舊區重整諮詢委員會的成員，包括了裏面的法律小組、補償與安置小組及可持續發展小組，分別三個小組及大會亦對相關條文進行了多次討論，而自 06 年底到 09 年期間，政府亦就草案框架及草案本身進行了多次社會介紹諮詢，亦包括直接與一些最密切相關的區分，例如跟居民進行點對點，面對面的介紹和聽取意見，在這個設計裏面其實包括在如何去界定一個作為舊區的過程裏面，並不是話政府話要劃就劃，在經過必須事前的調查研究，然後係要依照法律和相關配套行政法規所定明的程序，係要給各個利益的相關方面及社會，係瞭解知道這件工作和裏面的情況，有關的規劃草案亦將會按法定的程序去收集聽取意見，裏面亦會訂明了如何去處理意見的方式。

經過這一個過程，大家對這個程序討論之後，覺得係需要，然後才會定一個規劃，然後如果居民本身、業權人本身首先將它第一個權其實交回業權人，如果達到某一個百分比，法案裏面建議係 80% 的業權人，但可以向政府提出進行重建，如果達不到，政府又廣泛聽取了意見之後，覺得係有需要去考慮重建，係會透過獨立委員會計算出最基本的補償條件，交由業主大家去考慮，只有取得一定比例，法案裏面的建議係 70% 的同意之後，才會進行下一步的招標工作，而在公開招標裏面所取得的較原來透過委員會設定的最低補償標準要高的，這些收益會全部歸這些受影響的業權人，而在過程裏面其實亦設定了一系列關於如何訟裁、爭議等等，因為這些涉及到細則性，我在此不特別去細說。

而另外在重整區外，亦經過委員會當時和聽取了社會意見之後，亦係建議，其實牽涉到 90% 的業權問題，這個主要係乜嘢呢？但唔係任何一個樓宇都係可以建的，但必須係要符合法律草案所定明的一些條件，同時當時經過大家討論這個建議，亦必須在 25 年樓齡或以上，以及要符合其他條件，亦必須向政府進行申請，這個主要考慮到，就係話整個，因為事實上澳門存在着好多舊樓，如果每一個都要按照剛才所講的，尤其細的或者單幢的程序方式去，而不留返一定的彈性，可能會出現隨着時間推移，會愈來愈多出現好似傳媒廣泛報導澳門，譬如某區某一座樓宇，基本上絕大部分的業主都同意將這一座有 15 度傾斜的，地基有些鬆散的樓宇進行重建，但係，因為有極小數並不居住在其中的業主，而在現行法律制度裏面，到今日

這個項目依然係未容許推進，所以我覺得在此亦涉及一個平衡問題，不是爲了重建發展就要犧牲少數人利益，在法律裏面和相關配套的行政法規裏面，亦係設定了機制，去保障受重整、重建影響的小業主和租客的權益。

這幾個配套行政法規，我相信一些具體內容會在細則性討論時亦會向各位議員解釋，當然，至於核心問題——補償，從各個國家地區的經驗，當然，主要的補償方式係以貨幣方式進行，係一種合理合時的保障。當然，我們在過程中亦聽取了社會上亦有相當部分的居民希望在有條件情況下能夠在原區或者原地居住返在此，保持返社會的脈絡等等，所以作爲一種補充性的方式，我們亦考慮建議引入一種交換方式，係透過價值單位作爲一種計算工具，有關價值單位的具體運作，我相信在這個細則性討論時亦可以介紹。

公眾參與，這個其實亦係我們一個相當關注的一點，在剛才亦初步介紹了，將會係透過程序化的公眾參與，同時，亦會透過在這個過程裏面，包括重整的規劃等等，向社會聽取意見，亦會聽取舊區重整諮詢委員會的意見，以及或者係有的其他諮詢組織，例如可能涉及到具體的區分時，不排除如果係有需要時，在此會考慮一些譬如牽涉到地區方面的一些機制。

相信在一系列的，譬如話這些包括到權利的保障，訟裁等等運作方式，這些我相信在細則性時亦係會詳細介紹。至於對批示等等是否有這些申訴權？我相信在澳門現行法制裏面亦已經遇見了有關的機制，我在此的補充到此爲止，多謝各位。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。多謝司長和官員的解釋。想跟進少少就係，在立法會討論這些問題時，應該直面一些核心問題，譬如剛才劉司長講到關於那個現在這個舊區重整和重建的關係，其實我認識議員同事都有準備過法案，其實都知道舊區重整包括範圍大些，舊區重建只係重整裏面一個組成部分，無問題這個，我們清楚的，點解同事要提出來就係針對重建問題？因爲重整無涉及到業權，甚至可能政府拿錢出來幫手，但現在講重建係涉及業權，所以大家同事關心重建問題，就唔該好似司長回應，連我們這班立法議員都搞不清楚重建重整，其實唔係的，係清楚。

第二，就係話，剛才黃主任講到相當一部分居民都望樓換樓，我唔知相當部分係點樣？其實我接觸的大部分居民，因爲

在何特首時代，他當時 04 年一提出舊區重建時，我們個組織——新澳門學社，我們好少資源，但係都第一時間衝去祐漢，我自己帶住一班義工衝上去，逐戶逐戶拍門做調查，大部分居民——百分之九十居民都要求以樓換樓，而唔係相當一部分，好清楚。剛才司長講到好多居民唔係願意重建，而係寧願重整，你知唔知點解？我告訴你，我們 05 年做的時候，居民好雀躍的，好啦，政府肯幫我們做些嘢，政府肯舊區重建，我們現在樓宇咁殘咁舊咁差，環境咁惡劣，政府就重建，對他們有幫助，係好雀躍的，係好希望能夠快 D，但後來點解會變了你接觸的居民唔係好願意重建呢？因爲一直在討論過程中已經成日強調居民望樓換樓就係不可行的，於是居民，“唉，原來無得樓換樓，就唔同講法，你給我們一個好低好低的價去買，即等於贖走我層樓時，我依家係好殘好舊好差，環境係好惡劣，我重係有樓住，你補番錢給我，我原來無樓住，你補償給我後，我唔知能用來交幾多個月租就玩完”。這個才是問題，所以後來當你不斷發放消息話重建時樓換樓係不可行，因爲這個講了好多次，在諮詢過程中，居民梗係縮啦，明唔明呀？居民變成唔係好願意重建的原因係咁，係跟政府互動緊，希望這個最少政策的官員一定要清楚發生的變化。

第三個問題就係，我一度強調就係我們希望睇到舊區重建係政府自己去做，香港都有市建局去做啦，點解希望政府做？我唔係希望政府成立多一個部門，千祈唔好又多一個部門，我們現在已經兩萬幾公務員，愈來愈膨脹，千祈唔好，問題就係現在由政府落水去處理有個好處，唔係因爲澳門的政府官員能力高、效率好、正直，唔係因爲咁，只不過因爲理論上除非涉及貪污，如果唔係涉及貪污的話，官員去做這樣嘅時但無直接私人利益，所以在保障居民的權利上做得比較好，但如果給發展商做時，老實講，唯利是圖下乜嘢惡劣手段都做得出來，這個係我剛才一路講緊我擔心係這個問題，希望能唔能夠在舊區重建法律裏面多一條途徑由政府自己去做，不用特別成立多一個部門，房屋局或者工務局其中一個設一個部門、一個組成部分去處理這些問題，我相信係可以做到，我再提醒，我想講我主要係希望能夠表達這個意見，亦都希望所有政策官員能夠瞭解市民的真正期望，多謝。

主席：請問議員尙有甚麼意見提出？無意見，想問剛才區錦新議員提的問題有無甚麼回應？或者在細則性上再研究。

運輸工務司司長劉仕堯：我諗都係重複，其實係一樣，整個舊區重整其實唔係一定重建，所以唔係話政府要乜嘢重建要擔晒重建，唔入重建就無出路，其實我想帶出，再重複一

句，重建，係唔係重建？大家覺得好唔好？居民的選擇，但係，選了不重建，係其他有另外方法，收復和維修保養，其實給好多選擇居民，我補充到此，多謝主席。

主席：好，如果大家無乜意見，我現在進行一般性表決，付諸表決。

（表決進行中）

主席：好，通過。有無表決聲明？

吳國昌議員。

吳國昌：以下係陳偉智、區錦新和本人的表決聲明。

舊區重整法律制度法案在重建部分，片面地只規定政府透過發展商去收購，而規定用計算價值、經濟價值的方式來補償，這樣是片面地屈從於地產項目的計算原則，完全排除了過去，例如祐漢居民在家訪調查當中大多數人所期望的由政府直接主導處置搬遷安置，單純以屋換屋，以舖換舖，直接由舊單位換為同面積新單位的模式，實在係不能體現提升居民生活質素的原則。

舊區重整法律制度法案規定，當政府開標，由發展商去推動重建，只要七成小業主同意，就可以依法去啟動開標，全面徵購。

去年香港舊樓拆建、強拍由九成降至八成，已經引起了激烈爭議，香港八成強拍條例通過之後向舊樓戶主收購的發展商已經立即壓價，強拍成數降低，剝削被收購戶利益的作用係十分明顯，現在澳門特別行政區提交的舊區重整法律制度的法案係要實行七成開標徵購，更加令地產霸權耀武揚威，與香江線比高。

計算用作搬遷補償的價值單位中，重要的元素係考慮樓宇的樓齡，香港規定，參照同區七年樓齡的相同面積來計算，用意係讓舊樓業主透過重建都可以少少都好，都獲得同面積但不要太舊的單位，但係，澳門特別行政區政府現在提交的法案只係規定考慮樓齡、裝修等等因素，要重建的舊樓樓齡當然係遠遠高於七年，以此計算將會令舊樓小業主十分吃虧，負責計算用作搬遷補償的價值單位的委員會由五人組成，包括的代表公信力實在成疑，而居民的代表以一對四，而這居民代表係唔係能夠由居民選舉產生呢？而只係政府委任，能否主持公道？亦都成為疑問。

以上種種問題，本人都覺得係必須在細則性審議當中作出改進，以免挑起民憤，破壞社會和諧。

主席：好，各位議員，三項議程都完結，完成了我們的工作，散會。

翻譯：翻譯辦公室

文牘：紀錄及編輯辦公室

