

## 議程前發言

立法會議員 何潤生

善豐花園事件發生至今已經一年多，仍未有妥善的解決方案，眼看政府提供的為期兩年的臨時特別津貼即將屆滿兩年，司法訴訟時效又日漸緊迫，小業主有家歸不得，他們的焦慮和急躁可想而知，近日更在善豐花園對出馬路通宵紮營留守。

過去一年，小業主曾多次與政府溝通，透過不同途徑表達訴求，但事件的進度始終未如理想，至今仍無法確定事件的相關責任人，亦無法就善豐花園重建還是修復達成共識。現時特區政府委託澳門大學聯同鄰近地區專家學者成立專家組，對善豐花園進行第二次補充性調查報告，此份調查報告將成為解決問題的重要關鍵，政府承諾爭取下月初完成報告，再過一星期完成行政程序調查<sup>1</sup>。為此，本人再次促請政府積極主動與小業主接觸，不要一拖再拖，堅守承諾盡快公佈檢測報告，如實披露有關行政調查結果，作為修復或重建的重要參考資料，積極協助小業主找出導致事故的主因及有關責任人，亦希望小業主彼此團結一致，盡早就重建或修復方案達成共識，重返家園。

像善豐事件這類成因複雜且突發性的事件，特區政府除了要全面、迅速地處理外，更應汲取教訓，加強監管，從源頭減少類似事件發生。近年本澳的樓宇接二連三出現結構問題，有部份是因為樓齡過高且欠缺維修所致，有部份則受鄰近新建樓宇工程影響，這除了體現城市發展過程中舊區重整的必要性外，亦凸顯目前本澳有關大廈管理方面的法律嚴重滯後，未能適應社會的發展。現時本澳居民尚未建立樓宇保養及維修的正確觀念，法律亦沒有要求強制驗樓，加上政府對大廈管理公司欠缺一套有效、直接的監管制度，導致大廈管理糾紛不斷。特區政府有必要立法推行強制驗樓措施，讓業主及早發現樓宇潛在的安全問題並即時維修，避免嚴重事故的發生。針對近年各區均有大量的建築工程進行施工，當局必須更加認真、謹慎、嚴格地監管目前以及日後的建築工程，避免不合格工程出現，從而影響居民生活，並化被動為主動，全面檢視殘舊樓宇的結構安全，保障居民財產及生命安全。此外，當局應儘快完成《分層建築物管理商業業務及管理員職業法》及《分層樓宇共同部分管理法律制度》等一系列法律的修訂，清晰訂定大廈管理公司、管理人等制度，從根本上解決樓宇問題。

---

<sup>1</sup> 2014-03-24 《澳門日報》A2 版

澳門特別行政區立法會  
議員黃潔貞 議程前發言  
關注托兒服務的發展與家長的需求

本澳托兒所大都在三、四月份招生的，這也是家長忙於為自己幼兒報讀托兒所的時間，在得知今年當局將會增加托額，大家認為應該可以鬆一口氣，但近日家長卻反映不少托兒所多了半日托位而少了全日托位，家長又一次感到失望。本人根據社工局日前最新資料公佈，“今年預期可提供一千四百多個半日托額，而 2013 年下半年全本澳半日托額只有四百五十個”，即今年將增加 950 個半日托額，以每班 30 人計算，共增加 32 班，若該等托額是由全日托改變而成，即今年本澳失去了約 475 個全日托額。而且，部分托兒所需要預留名額予在托嬰兒升班，使全日托額的供應更為緊張。

早於去年已有團體對本澳托兒所需求作出調查研究，“有部份托兒所的全日托供不應求，但半日托卻乏人問津，因為半日托根本解決不了上班一族的需求。”並指出本澳家長主要需要的托兒服務是全日制的。但至今年托兒所申請前，當局宣稱以減少全日托額來換取增加半日托額，更表示托額可滿足全數龍 B 的需求，此舉無疑是與居民的期望背道而馳。

現時本澳雙職家庭普遍，不論家長雙方是白天工作，或是輪班工作。他們在工作時間，還是休息期間，都是難以兼顧照顧子女，相信沒有人會懷疑全日托能為家長提供最適切的服務。相反，半日托對在職家長而言，卻是存在諸多不便，大多數的家長根本無可能每日安排一至兩小時去接送子女往返托兒所，然後才去上班。因此托額的配置理應根據實際需求作出調整，否則只是為了托額數字上的增加，而實質未能惠及市民。”

同時，當局稱除非家中實在沒有成人可提供照顧，家長才需要選擇全日托服務，否則幼兒可進入半日班學習。一般而言，家中的成人只有三種，第一是父母；第二是長者；第三是家傭。而本人經常收到家長反映，家中沒有任何成人可協助照顧子女，自己又要工作，若不能入托，只能被迫辭去工作，但家庭經濟卻會因此陷入困境。事實上長者是需被照顧及關心的一群，如果因托額不足，家長被迫把責任轉嫁到家中長者身上，未免會扼殺長者樂享晚年的機會。此外，即使家中有家傭可以為嬰幼兒提供基本的照顧，但家傭並非家長，根本無法如當局所想“最好由家人照顧以建立良好的家庭關係，為往後發展打下健康基礎。”

事實上，近年，入托難的問題一直困擾著家長，本人持續關注本澳托兒服務的發展及對家庭的影響，曾經透過調查研究及書面質詢要求有關當局正視本澳托位不足的問題。然而，由去年的八項短期措施到近日公佈的

托額數字，有關當局確努力增加托額，但是卻出現了以下的問題：1.托額因規劃中的托兒所未能如期啓用而跳票；2.原定每班增加的托額因未能及時修法而擱置；3.爲了讓本澳托額總量增加，透過縮減全日托托額的數量；4.增加上下午班半日托，加重了保育員的工作壓力；5.人力資源緊絀，幼教招聘困難，人員流失嚴重；6.社區褓姆“擠牙膏”式對外公報詳情，計劃是否可行存在未知數。7.當局建議家長因應自身需求，再作出適當的安排。但綜觀現時當局是無辦法去區別家庭對全日托的實際需要的，因爲當局指出有部分幼兒的出勤率低，或家中有成人可到托兒所作接送，但家長的實際需要是否根據這樣的表徵，便可以作出定性呢？

故此，本人憂慮明年全日托額會進一步減少，在考慮這種狀況對本澳家長影響的前提下，建議當局盡快了解家長的實際需要，並針對托兒服務需求及發展需要重新作出評估和規劃。

**25.03.2014**

## 2014年3月25日 議程前發言

高開賢、鄭志強、崔世平、崔世昌聯合發言

(高開賢議員代表發言)

善豐花園事件發生接近一年半，至今各方仍就一連串問題奔波。一夜間頓失家園的一群住戶，肯定是事件中最大受害者。經歷多時的憂慮及身心疲憊，加上業主會解散跟政府溝通的十人小組業主代表團，致令近日部分業主終於按捺不住，往善豐花園大廈門口進行“打掃”行動，前晚更有業主在大廈對出的馬路中心採取“紮營”行動，以求向社會表達他們迫切重回家園的心情。我們對他們的情況表示絕對的同情和理解，但也對他們要露宿戶外的行動表示關注，對正常道路使用者權益和對澳門整體形象可能衍生的影響表示擔心。值得稱讚的是露宿的小業主在表達訴求後便適時疏散，期間市民亦予以體諒，充分體現互諒互讓的澳門核心價值。

由於善豐花園是澳門“史無前例”的樓宇結構安全事件，特區政府亦以緊急的程序對事件作出反應和跟進，成立跨部門的政府工作小組向一眾業主提供法律和住宿等多方面支援，對事發樓宇馬上委托獨立的香港專家作出檢驗及適時公開相關報告，可見特區政府在處理今次事件是積極和負責任的。加上坊眾社團積極協助，應對事件的工作普遍得到社會的正面評價。

縱觀而言，「善豐事件」的核心問題在於其結構為何出事。從昨日司長發言得知，去年善豐業主會的十人業主代表團，在會議中對香港專家的報告提出質疑，要求政府協助再委托另一專家組作出一份跟進報告，政府亦從善如流回應訴求，安排了在台灣專門研究受損建築物的補強設計專家，作出進一步跟進。政府以嚴謹的態度，科學的方法，透過結構和地基專家，抽絲剝繭地進行調查，實屬合理。

由決定作出補充研究至今才四個月左右，政府昨日表示報告將會在四月初完成並公開，並且在專家報告公佈的一周後，完成由工務局展開的相關行政調查，可見未來數周內，善豐花園事件在跟進上將會有更多依

據。

然而，一份專業的研究報告，是需要足夠的時間去作出數據搜集和綜合分析，希望各方能理解專業人士的認真態度和嚴謹程序，謹望小業主們能再堅持片刻。對於政府公佈已備有附近地區的免費居住單位，供有困難尋覓居所或不堪貴租的小業主們使用，我們相信這能解決部分業主燃眉之急。至於部分出租人未獲任何補償，而引起個別業主不滿，甚至採取不配合大部分業主的態度，此做法只會令調查工作再添難度。對此，我們希望各業主守法、依法爭取權益，體諒大家都急切重回家園的心願。希望小業主之間的不同訴求，能盡快取得共識；同時希望政府即時檢視相關工作的不足，盡快完善，協助小業主們早日解決問題。

## 議程前發言

### 解決善豐問題 須確定責任方(修訂版)

陳明金 2014年3月25日

善豐花園事件發生後一年多，由於至今缺乏明確解決問題的跡象，加上十人關注小組解散，部分苦苦等候結果的小業主似乎失去耐心，反復遞信請願、投訴求助之後，終於演變成“紮營瞓街”。由此可見，因為涉及一百多戶居民的重大財產及生命安全，事件絕不會因為時間的拖延而淡化。針對事件進展緩慢，本人認為，最大的問題就是，一年多以來，雖然多份報告先後出爐，但一直未能夠確定事件的責任方，正所謂“冤有頭，債有主”，事件的責任方都無法確定，試問，究竟會有甚麼人可能主動“坐落嚟”面對應該承擔的責任？

任何一個法治社會，政府管治威信的建立，都少不了權威資訊的快速有效發佈。善豐花園事件發生一星期後，港大公佈的“初步檢測報告”就顯示，有關的水泥柱強度只有正常的三分之一。當時，由於時間較短，一時無法明確責任方，居民可能比較容易理解。

但是，約3個月後，港大專家又完成了“技術報告”，不過，澳門特區政府有關部門，直至去年4月26日才公佈“結構受損分析報告”。報告只是推斷善豐花園二樓多條支柱爆裂，可能與水泥出廠質量或指導工程師的監督質量有關，仍然未能確定事件的責任方。事發半年多，政府部門採納的多份學術機構的報告，都未能說明責任主體，對此，善豐小業主早已經不滿意。

由於事件的責任方不明確，逐步解決事件的步伐只能夠被慢慢拖延，期間，小業主的心情好容易理解，他們四方求助，希望盡快找到解決問題的辦法，可惜，自政府公佈“結構受損分析報告”後，近一年的時間又將過去，關鍵的責任方究竟是誰？政府仍然沒有答案。只是到了最近，善豐十人小組解散，小業主再遞信請願，甚至要“打掃善豐瞓街”之後，政府跨部門小組才指出，根據港大去年的有關報告，可以推斷出事件的責任方，呼籲小業主及早提起司法訴訟，與此同時，又表示有關善豐的第二份報告，一時講本月公佈，一時又講四月初公佈。但是，小業主已經失去耐心，終於演變成“紮營瞓街”，對此，政府主管部門的處境被動。

能否盡快促成解決善豐花園事件，社會一直普遍認為，關鍵的一點是認定責任方的歸屬。對於一座建築物的質量問題，尤其是水泥、鋼筋等的強度，普通居民是難以理解，因此，十分依賴政府有關部門快速、有效、權威的資訊發佈。但是，由事件發生後的一年多的工作實情來看，政府部門至今未能明確責任主體，這是導致問題不能快速推進解決以及不斷複雜化的根本所在。

澳門是法治社會，解決問題必須依法辦事。在善豐事件上，如果缺乏法理依據，就不可能強行要求政府動用公帑去為私人財產“埋單”。但是，作為法治政府，應該伸張社會公義，及時準確發放權威資訊，確定事件責任方，如果事件無法避免的需要進入司法訴訟程序，對有需要的居民，也應該依法給予適當的司法援助，扶助

弱勢群體，擔當起政府應該擔當的義務。

最近，不斷有善豐的小業主向本人反映他們的擔心和憂慮，並希望能夠跟進有關重建或賠償的事宜。本人對相關小學主的處境表示同情，並認為，要實質解決問題，必須首先明確責任，然後才可以追究責任方，商討解決問題的辦法，所以，希望政府如期公佈第二份補充性報告，也希望報告能夠正如張永春局長日前所講，有足夠條件確定事件的最終責任人，給小業主以及全社會一個清晰的說明，不要再模稜兩可拖下去，在商討問題處理過程中，政府要繼續保持與小業主緊密溝通，增加訊息透明度。而作為小業主之間，訴求不可能完全一致，但必須依法辦事，解決問題的另一個前提是，小業主必須在一定的範圍內凝聚共識。

## 立法議員梁安琪

### 二零一四年三月二十五日立法會議程前發言

本澳地少人多，加之近年經濟發展及人口大幅增長，土地資源稀缺已嚴重制約社會發展，其影響涉及經濟民生等多個方面。而經濟發展又帶動本澳樓價及租金持續飆升，令許多居民只能將置業夢寄託在公共房屋上。

早前新一輪多戶型經屋申請於本月17日截止，房屋局共收到約四萬二千宗申請，超出一千九百個供應單位逾21倍。而部份居民明知上樓機會微乎其微，仍爭相申請，一定程度上反映出本澳經屋供求嚴重失衡，土地資源匱乏導致的[人地矛盾]亦愈見突出。

除此之外，本澳公共教育、民生事業的發展亦因土地緊缺而受到制約。養老院舍、殘疾人士院舍及托兒所均嚴重不足，這些設施[一額難求]的情況已司空見慣；不少學校無足夠的發展場地，直接影響教育的全面發展；而供公眾及青少年閒暇娛樂的運動場地更是少之又少，容易引伸出一些社會問題。

面對上述種種因土地不足而導致的問題，當局有必要立即調整現有的土地政策。眾所周知，公共土地是特區政府的資產，即是所有本澳居民的共有資產。因此政府在規劃公共土地時，理應以居民的需求為先，增加公共用地規劃比例興建公屋及各類民生事業場所，幫助市民[安居樂業]的同時，亦緩解本澳社會民生發展用地緊缺的現狀。

舉例來講，澳大搬遷後，佔地面積達五萬四千平方米的校區舊址日後將如何使用，一直備受社會各界關注，惟當局至今未有明確表示。該校區內已有不少適合做教育、社會服務的建築物，且作為政府公共土地，當局在考慮其日後用途時，理應秉持[澳人澳地]理念，優先考慮發展空間不足的本澳公立高等院校，例如理工學院、旅遊學院，促進本澳高等教育全面發展。而就現時社會發展的[需要性]排序及澳大舊址現有條件，當局亦可考慮將澳大舊址用於各類公共民生事業，例如興建殘疾人士綜合性康復中心及養老院舍，回應現時本澳殘疾人士對復康治療場地的需求，切實關懷弱勢群體，全面實現[弱健共融]社會。



議程前發言  
促請政府研究推進「先租後買」安居計劃  
施家倫  
2014年3月25日

最新一期經濟房屋申請再次熱爆，房屋局合共收到約42,000宗申請表。按照目前分類排序的模式，只有包含65歲以上長者的核心家庭才有較大機會上樓，很多核心家庭都未必能夠排得上，更別說是非核心家庭和個人申請者。現在社會上很流行“家有一老，如有一寶”的說法，因為家中有65歲以上的老人，申請經屋可以更快。但是我們必須看到餘下的數萬非核心家庭和個人申請者絕大多數是剛性需求者，比如不少人已經到了適婚的年齡，需要考慮結婚生子的問題。他們的出路在哪裡，社會非常關注，政府需要加以重視。

目前私樓市場新動工的住宅單位數量嚴重偏低，據統計資料顯示，2010年為781個，2011年為2053個，2012年為1526個，2013年為2124個，相對於全澳22萬住宅總數而言，每年新動工的私人住宅單位，平均不到澳門總住宅單位的1%<sup>1</sup>。奇貨可居造成樓價居高不下。從平均成交呎價來計算，2010年是2820元，2013年是7437元，四年間樓價升了163.72%。樓價遠遠脫離一般市民所能承受的範圍。對於這些非核心家庭和個人申請者而言，私樓買不起，公屋輪不到，恐慌、焦慮的情緒難免會上升。

面對高樓價，各地政府紛紛採取各種舉措幫助居民安居。例如，內地政府在大力興建經濟適用房的基礎上建立公共租賃住房體系，「十二·五」規劃期間將興建3600萬套保障性住房，預料超過一億民眾受惠；而香港政府在2010年也推出了先租後買的「置安心資助房屋計劃」，令有居住需要的人士可以租住房協興建的中小型單位，待租約期滿之後，政府退還一半淨租金，供置業者作為繳付部份首期。

目前澳門經濟持續向好，業界人士紛紛預計樓價依然會有一定漲幅。市民挨貴租、置業難的問題短時間內根本難以透過私樓供應加以解決。政府的公共房屋無疑成為許多市民寄望的重要出路。特別是部份市民希望政府實行“經屋為主，社屋為輔”的政策，增建經屋協助更多居民置業上樓。在上一屆立法會的時候，陳明金和吳在權

---

<sup>1</sup> 謝思訓，《澳門建築置業概況，回顧及展望》，2014澳門工商業座談會，2014年2月28日

議員曾經建議政府建立「先租後買」政策，透過返還一定比例的租金扶持更多弱勢社群實現置業夢想。

我認為，政府可以透過興建更大數量的社會房屋，建立公共房屋租賃體系，同時放寬申請上限，讓更多剛性需求者可以有相對廉價的過渡性的住所，這樣既可以

減輕他們的負擔令他們可以逐步儲蓄首期，又可以讓他們有更多的時間去思考和實現自身的置業計劃。而有一部份年輕人未來可以透過自身努力在私樓市場實現置業夢想，對於部份居住滿一定年限之後仍然無力置業的居民，政府也可以考慮將租金按比例劃撥，資助他們購買經濟房屋。

這種“租買並重、先租後買”的政策措施，既可以保障弱勢社群，又可以兼顧剛性需求者，還能為恐慌性的置業需求提供冷靜期，鼓勵更多人透過努力實現向上流動。所以我促請政府相關部門積極研究推進「先租後買」安居計劃。

## 議程前發言

宋碧琪 2014-3-25

日前，本人收到多宗已入住經濟房屋市民被房屋局解除買賣預約合同的求助個案。多宗個案有著共同點，就是在家團已與房屋局簽訂預約買賣合同之後，有家團成員因結婚置業或與親屬共有繼承遺產，以致被房屋局以違反法律規定而解除預約買賣合同。

根據當局在 2011 年提出的<<經濟房屋法>>法案的理由陳述，表示：澳門特別行政區的公共房屋政策是善用公共資源，積極協助有實際需要的家團解決住房需求。修訂法律以建造經濟房屋的目的，紓緩及協助解決有實際需要的澳門特別行政區居民的住房問題。綜合有關個案而言，有關家團事實上有住屋的需求的，如當局按《經濟房屋法》條文的理解，確實在條文字面上可能未必符合，但從立法的精神上或原意上並沒有排除有關情況。事實上，立法會第 3/IV/2011 號意見書，即《經濟房屋法》意見書明確指出：“至於在簽訂經濟房屋買賣預約合同後，又從私人市場取得房屋的情況，政府代表表示，該情況是允許的，不論是用作自住抑或是投資都如此。委員會認同這一政策的思路，認為不應限制社會階層因經濟條件的改善而帶來的流動。”意見書清晰表明了立法原意，可惜行政當局未能真正理解，才導致解除已入住經屋家團的預約買賣合同，造成對家團合法權益的損害，因此，希望當局可以認真讀讀法案意見書，到位理解真實的立法原意。

在現行的機制上，若居民認為行政機關存在違法作為的情況下，可向第三方機關廉政公署或向法院提出申訴，有關機關會在個案審理中對法律作出適用解釋，但有關解釋只對個案產生效力。為此，當存在大量同類型個案時，若每個居民都提起申訴，則會造成有關機關付出大量的行政成本，勞民傷財，不利於有效快速回應居民的訴求，消除民怨。

鑒於社會上存在較多已簽訂預約買賣合同而未做契卻因結婚置業或繼承共有遺產而遭除名的現象，本人亦建議，政府應考慮修訂《經濟房屋法》，將簽訂預約買賣合同作為市民是否持有物業的時點，即按照第 3/IV/2011 號意見書中表達的意思，在簽訂經濟房屋買賣預約合同後，允許社會階層因條件改善，從私人市場取得房屋。

議程前發言  
立法議員 劉永誠  
2014年03月25日

「善豐花園」事件自發生至今接近一年半的時間，本人對此表示同情，亦一直關注事件的進展。

自事件發生以來，政府多個不同部門分別作出跟進行動，工務局於善豐事件發生半年後發表報告，報告提出了事件的問題所在；社工局亦於事件發生後，向住戶發放緊急津貼和特別津貼，讓小業主自行解決迫切的住屋需要等。行政長官過去亦曾2次親自會見居民代表，清晰表達政府會照顧居民及附近居民安全，承諾會依法追究，更在其中一次會議中提出雙線併行方案。

但始終，此類事件在澳門是前所未有的，實屬罕見個案，在未能獲得確定結論前，不宜妄下定論。

近日，約有百名小業主到大廈外聚集，並到馬路中心紮營“馴街”，並要求與特首對話，部分住戶情緒激動，有人一度圖衝入大廈，被警員阻止，而由於道路阻塞，沙梨頭海邊街往紅街市一段路須封閉，車輛須繞道林茂海邊馬路，警員協助疏導。

運輸工務司司長劉仕堯其後聯同相關部門局長，與小業主開會商討，並承諾將於四月初完成澳大報告，再過一星期工務局會完成行政程序調查，相信能有助推動解決問題。社會工作局局長容光耀昨日亦表示，已與房屋局溝通，可提供80個單位予善豐花園小業主暫住，可見當局已盡量照顧小業主的需要，為小業主受影響程度減至最少的同時，盡快完成事件的相關調查。

小業主們的焦急行為可以理解，但正如前所述，這次事件的複雜性，決定了當中可能牽涉多方責任，需展開全方位的調查，希望小業主能理解當中的難處，並理性等待四月初的報告後，再作進一步協商，尋求解決方法。如最後仍未能找到責任誰屬，離不開需要循司法訴訟解決，澳門作為法治社會，亦希望大家能理性克制，討回合法權益。

## 議程前發言

關翠杏

2014/03/25

新法後首次多戶型經濟房屋申請日前已經截止，一千九百個單位吸引了四萬二千個家團申請，可見民間對經屋需求的殷切。這些申請資料，應成為政府重新考量公共房屋政策、戶型及供應量的參考依據。

此外，因應實際情況，檢討新《經濟房屋法》的缺失和不足，撤銷申請經屋的收入下限，完善申請及抽籤規定，以及合理解決因經屋做契拖延而損害買受人權利等問題，當局亦必須積極面對！

萬九公屋計劃歷經多年，近年開始上樓，申請家團理應開心高興；豈料上樓之後做契之前，家團成員狀況若稍有變化，亦有可能導致安居夢破。因現時新經屋法規定，經屋擁有人做契前，申請名單內任一成員及其配偶，在任何情況下都不能因另組家團或遺產繼承的原因而擁有物業，否則就會令整個家團被剝奪經屋做契的資格，甚至會被收樓罰款。

值得注意的是，這些經屋擁有人從申請到上樓最少經歷了十年、八載，此期間家團成員中若出現因兄弟姐妹或子女另組家團而置業、與擁有物業的另一半結婚、或因父母離世而需繼承物業等情況，實乃人之常情，也非申請家團代表所能控制。然而，受限於現時經屋法的規定，倘若上述情況於經屋做契前發生，已入住經屋的家團不管住了多少年，同樣要面臨被房屋局收回經屋單位的命運。這一結果既有違情理，亦有違立法原意，實際上更影響上述家團的所有成員的結婚自由及遺產繼承等基本權利。

當局對經屋家團在符合資格上樓後至做契期間所衍生的種種問題，絕不能只以“法律規定”為由，將問題拋給當事人自行解決！基於萬九公屋中的經濟房屋已基本上樓或完成配售，當局除應加快進度為已上樓的家團做契、對經屋做契訂定明晰的期限之外，更有必要正視現有經屋家團所出現的合符常理的變化問題，作出認真的審視和跟進，儘快對相關條文作出調整，以免經屋擁有人因家團成員的變化而被收回單位的情況繼續發生。

## 議程前發言

李靜儀

2014/03/25

維護本地僱員就業權益是特區政府的應有責任，法律亦明文規定了本地人優先就業、外僱輸入不得損害本地人權益等要求，礙於當局一直未能有效執法，且缺乏具阻嚇力的處罰機制，致使僱主聘用外僱後解僱本地人或要求停工的個案屢見不鮮，其中建築行業的問題最為嚴重。

法律雖規定“同工同酬”，但現實是建築業外僱薪酬水平基本都低於本地工人，加上有僱主剋扣外僱工資，令聘用外僱成為減省成本的捷徑。早前，有本地建築工人投訴：在春節假期過後僅開工數天就接獲僱主通知“唔使返工”；但任職地盤和同場外僱卻如常開工，反映本地人僅屬外僱的“替更”。

此外，有本地日薪建築工人反映，同地盤的外地僱員日日開工，但本地工人除被安排在周日及本澳法定假期休息之外，更被僱主要求在周六及香港假期額外“放假”，且沒有給予他們任何薪酬，開工不足直接影響其生計。

資方一直聲稱人力資源不足，為何仍有不少本地建築工人會開工不足，甚至淪為外僱“替工”？上述投訴中更涉及博企建築地盤，這些大型項目，不是更應該負起聘用本地人，提供更穩定就業職位的責任嗎？上述種種，已嚴重侵害到本地人的就業權益，但從未見政府有措施遏止，亦無及時處理有關投訴個案，相反政府在審批外僱方面卻日見手鬆，本地工人投訴無門，自然怨氣難消！

必須強調，法律明確禁止僱主因聘用外僱損害本地人就業權益，政府必須下定決心從嚴執法，嚴懲違規企業，並即時取消有關企業的外僱額以及拒絕其再次申請，以產生阻嚇力；否則，只會縱容部分企業繼續肆無忌憚，本地人優先就業的政策只會成為空喊的口號！

日前，當局雖承諾會對建造業加強外僱監管，積極跟進工友反映的就業不規則情況；並將會全面檢討本澳地盤的外僱比例，審視是否有地盤僱主濫用外僱、損害本地工友權益等。本人期望當局坐言起行兌現承諾，嚴肅跟進！根本而言，政府必須完善現有外僱輸入機制，明確企業必須聘用本地人的數量及比例，真正做到嚴格審批，並設立有效的退場機制。

**議程前發言**  
**關於積極拓展文化創意產業的建議**

馬志成

二〇一四年三月二十五日

多謝主席，各位同事：

文化創意產業，是國家“十二五規劃”中提出的、支持澳門拓展的五大產業之一，也是特區政府重點發展的產業。特區政府於2010年設立文化產業委員會和文化創意產業促進廳，去年又設立文創產業基金，在一定程度上刺激了本地的文創活動氛圍，為業界帶來鼓舞。這充分說明特區政府對推動“經濟適度多元”做了不少努力，不僅在政策制定上，也在實質的措施上，都推動文創產業取得一定的進展和成效。

我今天想就文創產業發展的政策統籌、資金支持、技術支援等方面，提些建議。

第一，不少有關澳門文化產業發展的研究都指出，澳門中外交往歷史悠久，文化資源豐富，有龐大旅客市場支持，文創產業發展蘊藏相當大的潛力。然而，文創產業發展涉及文化、旅遊、經濟、貿易、教育、創新科技等多領域投入，目前，部份文創產業較為成熟的國家，不僅加強立法立規，並由政府首腦主導文創產業及人才的培育，健全產業發展的管理機制，故能統領不同部門，從整體資源和策略出發，打開文創發展的格局。澳門設立了跨部門的文化產業委員會，但其功能主要是諮詢性質，因此，建議特區政府從更高的統合層面，整合旅遊、貿易、經濟等不同部門的資源，再在推動本地文創產業的具體政策上，充分利用本地經濟和旅遊業發展的優勢，制定文創產業的整體發展方向和策略。我相信，對文創產業發展加強統籌，能讓這個產業在較短時間內取得更好的發展成效。

第二，目前零散的文創活動應盡快走向產業化、效益化。建議特區政府運用文創產業基金的資源，幫助業界與市場嫁接，提升本地文創活動與市場的融合能力。政府之前表示過，業界可於今年春天向文創產業基金申請資助，我希望有關的申請條件、申請程序和資助方式等具體細節，能夠早日公佈；並對基金下設的項目評審委員會設定公開、公平的評審運作細則。首先要項，是要盡快確立澳門文化創意產業包含的行業及活動，以制定文創產業基金可以資助的範疇。

第三，期望政府能為業界提供文創專業以外的技術支援，包括生產技術、企業管理、產品開發、市場定位、財務管理等。我們知道，文創過程是一個專業的創造過程，業界未必有更多精力兼顧這些非自己專業方面的事務。因此，建議政府以課程、工作坊等形式，為業界提供知識和技術上的培訓。

澳門的文創產業還在起步階段，想要做大做強，需要業界的努力，同時，也需要政府多方面的支持和投入。以上三個方面，是當前的重中之重，希望特區政府投入更多關注。

謝謝。

# 全社會協力辦好澳門大事

蕭志偉議員議程前發言

(2014年3月25日)

在澳門舉辦或承辦經貿、文化等領域國際級會議、國際盛事、傳統節慶活動已有相當豐富的經驗，作為四屆中葡論壇部長級會議主辦方，經過十年的努力和實踐，在促進中國與葡語國家經貿合作方面逐漸取得成果，得到多方認同和肯定。澳門落實世界旅遊休閒中心定位，邁向國際化城市，總體人口素質、行業人員專業水平、專業到位的服務、交通配套、住宿、旅遊配備和支援、名勝觀光景點、娛樂休閒設施等等，都必須要達到國際水平的指標。繼第四屆東亞運動會在澳門舉辦，中央批准特區政府承辦2014年亞太經合組織旅遊部長會議是對澳門承辦國際性會議的能力予以肯定，政府應吸收和總結東亞運的籌辦經驗，將會議辦好。日前，籌組委員會啟動會議，強調各部門需全力以赴辦好今屆APEC旅遊部長會議，體現出特區政府對會議交託的重視程度。

APEC透過部門的統籌機制，由行政長官成立籌組委員會推動，籌委會需要積極發揮其功能：一、及早對會議各項措施安排作出預測和佈署，參照大賽車期間需要封路等，將相關訊息向外發佈，讓市民儘早做好準備；二、與交通部門溝通、協調，作好車流控制；三、廣泛向全民及各行業業界宣傳有禮待人、好客之道的訊息，讓全社會配合會議舉行。

籌辦大型盛事，除特區政府各部門通力合作調度資源配合工作外，能夠動員社會各界參與其中是慶典活動、會議成功辦好的因素。澳門作為旅遊城市，越來越多的國際化活動會在澳門舉辦，無論是旅客或特意來澳參與活動的與會者數量也會隨之上升，澳門市民理應充當旅遊大使，以實際行動向國際展示澳門熱情、獨特的一面，同樣地，旅客在感受到滿意款待，回到原居地後，相信會充當媒介角色向親友推介和宣傳澳門，宣傳澳門最觸動人心、簡單直接的方式莫過於互動的交流和接觸，如果社會能把要辦好的澳門大事作為己事，竭盡推介澳門的己任盡地主之誼，不單有助提高澳門在國際的正面形象，且有利打造世界旅遊休閒中心。因此，政府在動員全民、行業業界過程中，應向社會傳遞一種激勵的訊息，那就是，澳門的大事並不只是特區政府的事，而是全社會的大事，讓社會產生使命感，提高參與和投入程度。

國際大型盛事往往會吸引世界各地傳媒報導，而透過這些活動，正正是良好時機向國際展現，澳門經過十五年努力實踐，經濟取得亮麗成果的同時，更重要是“一國兩制”、“澳人治澳”在澳門成功落實。



### 3月25日全體會議議程前發言：司法機關應盡早遷離商業大樓

早在2011年，設在商業大樓內的初級法院因大廈供電系統出現嚴重故障，導致十一樓至二十二樓的所有樓層全面停電，令部分法院設施停止運作。2013年，初級法院所在之大樓的供電系統又再出現嚴重故障，導致10樓及以下所有樓層全面停電，令4樓至6樓所有法庭的辦事處和審判庭停止運作，事件令到多宗案件受影響需要遷庭審訊。

停電事件受到社會各界多方的批評，有市民表示法院作為本澳公權力機關的一個重要組成部分，更具有「地方政府國家機器」的涵意，卻一而再發生停電事故，嚴重影響司法機關的形象和特區政府的管治聲望，是社會所不能接受。而當時亦有媒體指慶幸沒有刑事或嚴重案件審理，否則，當正在押解涉及嚴重刑事罪行的犯罪嫌疑人時突然遭遇停電，後果可能難以想像，甚至不排除犯罪嫌疑人會趁亂襲擊獄警逃跑，或令警方在追捕過程中誤傷群眾等重大事故。然而，社會的憂慮竟一語成簽，日前一名涉嫌於八年前打劫賓館的內地男子，重回澳門時被截獲，並由司警押解到檢察院，押解途中竟然施展金蟬脫殼發難逃走，司警急忙攔截並追出街外鳴槍示警，但嫌疑人未有理會最終逃去無蹤，事件中更令一名司警受傷。

鬧市開槍事件鮮有發生，事件已令到社會嘩然，今次開槍地點竟位於本澳旅遊及商業中心，毗鄰設有多間大型酒店。事後有關部門表示，案中嫌疑人當時因未有充分證據將其列為疑犯，為保障其應有權利，所以沒有為其戴上手銬送檢察院。事件反映出本澳司法機關的幾個重要單位，包括初級法院、檢察院、廉政公署等具有審理或偵查，以及設有羈押室的司法部門，委身在商業大樓辦公的危險性。在澳門司法制度中，澳門檢察院的地位是獨特而重要的。檢察院在懲治犯罪，保障人權，維護法治，建立社會公平、民主、法治等方面承擔重要的職能，但偏偏這個守護澳門的專責部門卻無獨立的建築物，卻會受到停電事故影響，既不利於司法保密，更可能威脅到附近工作、居住的市民和遊客的安全。

澳門五大司法機關中，除了終審和中級法院外，有過半數的機關都置於商業大廈內，更為嚴重的是，廉政公署、初級法院、行政法院、檢察院等極為嚴肅、莊嚴的司法機關都置於商業大廈之內，與眾多的工商企業和酒店為鄰，委身在商業大廈內辦公，使其莊嚴形象受損，影響特區政府形象，難以維護司法的獨立和尊嚴；而上述設有「羈留室」的司法機關，更可能會羈留對社會構成暴力威脅的嫌犯，稍有疏忽，對所在的商業大廈造成極大的滋擾，更是社區的不定時炸彈，威脅市民的生命安全，故司法機關應盡早遷離商業大樓。

過去因為種種歷史原因，令澳門的整體城市規劃未有清晰的定位，致令興建新司法設施的規劃上一拖再拖。故此，本人謹促請政府，在未來整體城市規劃上，除了要預留足夠的土地滿足社會住屋需要外，亦必須加快各個司法機關設施的建設步

伐，以維護司法尊嚴、維護市民利益、更有助提高司法效率，回應社會的訴求。

資源參考：

華澳人語 2011 年 12 月 19 日

澳門日報 A3 2011 年 12 月 18 日

澳門特別行政區新聞局 2013 年 4 月 25 日

澳門日報 A1 2014 年 3 月 14 日

澳門特別行政區 2012 施政報告

不能讓修車場規章石沉大海  
陳虹議員

日前，本人接獲市民投訴，聲稱工作單位附近設有多間修車場，每天散發的噴漆氣味難聞，就算關窗也無濟於事，擔心長期吸入這些有害氣體，將大大影響身體健康。據我了解，該區修車場眾多，附近人口密集，更有學校位於其間，學生長期處在噴漆氣體瀰漫的環境下讀書學習，實在令人擔心！

現時，澳門修車場約有 500 所，大多在人流密集的住宅區開業，筷子基、台山一帶更是密集，其中衍生交通安全和防火問題外，還牽涉到噪音、空氣、廢棄物（包括油污、汽車廢件）等污染，對市民造成不良影響。坊間一直敦促政府制訂《機動車輛修車工場的運作和發出准照規章》（下稱《修車場規章》），以對修車工場作出有效的規管和監督，唯十多年過去了，政府相關部門仍然採取“拖字訣”，致令業界無法可依、居民投訴無門。民署曾在 2010 年表示已完成最後文本，待諮詢相關部門的意見後，便進行公開諮詢，可惜承諾至今未能兌現。花了十多年時間卻連一個規章也制訂不了，特區政府如何向市民交代？政府部門不作為現象常為社會詬病，於此可見一斑。本人促請政府在此問題上明確表態，並公布立法進度和具體安排。

澳門除第 47/98/M 號法令規管修車場營業時間以及《公共地方總規章》外，並無任何法規規管修車場的經營。雖然環境污染和佔用公共場所維修車輛的問題一部分可用《公共地方總規章》來規管處罰，但相關部門卻執法不嚴，以致情況一直未見改善。目前，相關部門在加強執法、解決修車行業產生的噴漆廢氣、環境衛生、噪音、霸佔公共車位、防礙行人等問題上進展如何，希望得到政府切實回應。

盡快制訂《修車場規章》，一方面讓修車場有法可依，規範經營，良性發展；一方面也保障市民健康，解決積存問題。促請政府盡快啓動相關諮詢，充分吸納民意，平衡修車行業發展與市民生活素質之間的關係，務使達至雙贏。

## 高天賜議員 2014 年 3 月 25 日議程前發言

上星期日（2014 年 3 月 23 日），數百名“善豐花園”住宅單位業主及其家屬佔據了大廈前面的半條提督馬路，以對遲遲未有解決其房屋問題的確定方案表達不滿。

很多居民認為“善豐花園”的個案是特區成立以來最大的社會災難，行政長官曾承諾會對此災難特事特辦，並將竭力查找發生這次事件的責任誰屬。然而，行政長官的承諾已在“權力走廊”中被拋諸腦後，讓人感到被特區最高領導人的說話欺騙。

時至今日，有關單位的業主仍未能解開大廈其中一條支柱爆裂的謎團，而據這方面的專家表示，這情況最終可導致大廈像美國“世貿中心”發生的情況般變成一堆灰塵。這宗社會災難的結局，是否會類似馬航 MH370 客機失蹤的謎團？查找“善豐花園”災難的責任，是否比查找馬航 MH370 客機失蹤的責任更難？

大部分示威者希望找出導致大廈變成危樓的責任誰屬，希望採取合理措施解決這宗社會災難，並對至目前為止所造成的損失作出適當補償。

投訴人很多都感到非常難過，因為儘管事情發生已接近兩年，但官方實體至今仍只是對事件的起因進行局部調查，沒有作出全面和完整的報告，以查找事件的起因並追究引起這宗社會災難的所有參與人的責任。

因此，本人呼籲行政長官儘快與“善豐花園”住宅單位的業主代表直接對話，以尋求即時和圓滿的解決方法，消除這些苦主的惡夢和悲傷。

歸根究底，這亦關係到特區的國際形象。

急需採取即時和有效的措施，那怕有人要為此付出代價。

# 高天賜 梁榮仔 議員辦事處

GABINETE DOS DEPUTADOS JOSÉ PEREIRA COUTINHO E LEONG VENG CHAI

## 梁榮仔 3 月 25 日關於“興建司法機關大樓”議程前發言

近日，新口岸皇朝一宗嫌犯走失事件引起了市民對社會安全的關注，事發當時由三名警員同時押解嫌犯至檢察院，惟嫌犯突然發難，並成功逃去，因此不少人對嫌犯走失一事的責任通通指向三名前線的警員。而在某程度上，他們卻成爲了特區政府的代罪羔羊。

現時，特區政府不少的部門均位於商業大廈內，包括檢察院及法院等需要押送嫌犯及囚犯的地方，由於這些商業大廈硬件設備有限，未能協助前線公務員執行公務不特止，甚至更大大增加了困難，就如此次嫌犯逃走一事，不免與該商業大廈的設備有關，在硬件設施配套不足的情況下，大大增加嫌犯逃脫的機會。

商業大廈人流量十分大，有囚犯被押送至法院審訊的過程中，經常與市民同時使用電梯，儘管有警員看守及戴上手銬，但不免也會引起市民的不安，一旦發生起挾持人質的事件，後果將不堪設想，而屆時成爲代罪羔羊的將會再次是前線的警務人員。

另外，除行政法院，本澳大多的司法機構均設有羈留室，用以關押在專門場所而剝奪了人身自由的人，包括對社會構成暴力威脅的嫌犯，但由於商業大廈的設計不是專爲司法機關而設，安全設備及可靠性必然有所欠逢，容易出現漏洞。記得三年前，位於澳門廣場內的初級法院發生停電一事，導致法院的設施無法正常運作，足見商業大廈的安全隱患。

無容置疑，此次事件的前線警務人員需要負起部分的責任，但也必須要歸責特區政府在硬件上的配套設施不完善的問題，即使軟件做得再好，硬件的不足也會導致嚴重問題的發生，倘若把茅頭通通指向前線的警務人員，這是十分不公平的做法。

縱觀世界各地的司法機關，都有專門的司法機關大樓，惟獨本澳的司法機關大多位於商業大廈內，只有終審及中級法院有專門的大樓，因此在此促請特區政府儘快完成司法機關大樓的興建。

議程前發言  
2014年3月24日  
麥瑞權

較早前有官員反映質詢未能依時回覆，是因為有好多原因，其中可能是議員人數增加，故質詢量亦增加，同時部份內容議員重復質詢所致。但真正是什麼導致質詢最終未能依照法律規定的30日內依時回覆的原因呢？

專家學者就再次強調，除非修法，否則根據《基本法》第76條規定：“立法會議員有權依照法定程序對政府的工作提出質詢”，第65條亦明確規定：“政府必須答覆立法會議員的質詢”，同時，立法會(經第2/2007號和第3/2009號決議修改)，對政府工作的質詢程序書面質詢中，第十三條明確規定：“政府應在行政長官收到書面質詢之日起三十日內作出書面答覆。”

本人及其他議員曾多次提出相關書面質詢及口頭質詢，要求行政當局認真、依法定時間回覆立法議員的質詢，當中亦不斷強調，為了更好更有效率地服務市民和向市民負責，且無論議員抑或政府部門的工作都是為市民服務，故大家都應該急市民所急。不過每當議員為市民申訴而向行政當局發出質詢時，行政當局卻經常遲延未能依時回覆，不單影響或錯失解決困難的關鍵時機，更遑論用心為民，故經調查研究、歸納總結後，專家學者指出責任在於行政當局，同時除了未能依法按時回覆之外，更嚴重的是政府回覆質詢內容經常不到位，部分回覆更是答非所問，因而導致議員需再次提出質詢。例如：本人於2013年12月19日曾就1990年進入保安部隊受訓的保安學員，提出以下書面質詢，請教行政當局有關特別假的問題：

1. 請問行政當局，當時1990年保安學員入職開始的培訓時間是否計算在政府的服務時間裡面？
2. 保安學員入職在訓練期間是收取政府薪酬，亦都有繳納相關的退休金，為何此350人未能跟同期的其他公務員一樣平等地享有特別假呢？請解釋說明之？
3. 專家學者指出按基本法25條的內容規定，主要是保證澳門每個市民的權利平等，故請問行政當局是否已正確理解其法律原意？抑或是按照當局所理解的法律去處理上述問題？請解釋及說明之？

本人在2014年2月21日收到保安部隊事務局就上述書面質詢的問題作出回覆。但是，經本人請教相關的專家學者及分析回覆內容時，專家學者認為對於回覆函件內其中幾點的陳述理由，仍未完全而清晰地回應本人於2013年12月19日質詢的核心問題。所以今次想再問問行政當局：

1. 行政當局於有關回覆本人質詢的函件中指出“...惟按照相關個人檔案資料顯示，於1990年提供地區治安服務的學員在上述期間內仍未取得公務員或服務人員之身份”，則請問按照當時生效的公職人員法律法例或其他法例，他們屬於公務員

或服務人員或合同位人員或散位工作人員等，是什麼身分？如法律沒有指出當時保安學員於公職中之身份，則請問行政當局如何認定當時保安學員之身份？而回覆函中亦指出“另根據治安警察局人員資料系統顯示，為退休效力，相關人員在提供地區治安服務的期間已計算為服務時間，且享有增加服務時間之權利，並已作出退休制度之供款扣除。”既然保安學員在提供治安服務的時間已計算為服務時間及作出供款之計算，而當時該批保安學員已按照當時公務員的制度規定，在薪金中扣除相應的金額作為繳納退休金之用，則再請問行政當局為何保安學員不是公務員或服務人員之身份？

2. 信函中提到上述法令核准的《地區治安服務工作管制規則》第二十八條第二款規定，在預備階段的一般期間內所提供之服務，視為公共服務。現請問有關之保安學員既然在預備階段是提供公共服務，則請問公共服務的定義是什麼？為誰而作出？另請問四月二十日第 34/85/M 號法令核准的《地區治安服務工作管制規則》是否適用及規範於 1990 年入職之保安學員？
3. 信函中亦提到“…為退休效力，相關人員在提供地區治安服務的期間已計算為服務時間，且享有增加服務時間之權利…”，相信這享有增加服務時間之權利，並不是指增加保安學員當年預備階段之時間，專家學者相信按照當時法例規定，有關保安學員享有增加服務時間之權利是指保安學員可享有所有受當時法例規定的保安部隊人員所享有的每工作 10 年有兩年增加之權利或換句話說，有關保安學員享有增加服務時間之權利是指享有增加百分之二十的工作時間之權利，現請問有關於行政當局之回覆函中指出保安員享有增加服務時間之權利是否已包含了本人所指之內容情況？

其實上述質詢重點是想問下行政當局，為何 1990 年的該批保安學員會無特別假，只是一個單一問題，并不複習，但行政當局首先已經沒有按 30 天內(即 2013 年 12 月 19 日發出，2014 年 2 月 21 日才回覆本人的質詢)，同時又沒有認真地回答本人質詢的重點問題，加上答非所問，叫市民如何能相信行政當局會急市民所急，科學施政及用心為民呢？行政當局應從細節顯真章，依時回覆市民的訴求就是最基本和最有效的方法之一。因此，專家學者及市民再次叫本人問一聲行政當局，為何不自我反思，將議員的質詢列表，總結工作績效，以及公佈分類歸納實際統計數字，例如，列出已做好回覆質詢的數量及真正回應到市民的訴求共有多少個案等？其次，若行政當局不認真按質詢的核心問題回答及貫徹解決市民委託議員申訴的內容，則不單浪費公帑，更令議員愧對市民。

最近有關專營合約的兩件事件引起了社會廣泛關注，一是電信局官員宣佈<sup>1</sup>，2014年4月有線電視專營合同到期後，政府將成立全資公司負責免費電視的傳播，政府將增設接收中心負責接收地面電視及衛星電視的訊號，再透過公天網絡轉播給用戶；二是自去年10月1日維澳蓮運宣佈破產後，為維持公交服務的正常運作，政府租用維澳蓮運資產至三月底將期滿，但運輸工務部門至今未宣佈後續方案，引起市民擔憂。

上述兩項其實都是在處理以往“專營合約”的善後事宜，是政府在為以前的“專營合約”後果買單。回歸前澳葡政府用“專營合約”來處理社會公用事業，期望以“高價格來換取穩定、優質的服務”，此做法延續至今。但遺憾的是，長期以來缺少競爭的專營結果卻是高價格和劣質服務。

去年維澳蓮運宣佈破產後，本人曾在議程前發言呼籲政府應該舉一反三，“充分檢討澳門的公共服務事業，檢討專營合約的利弊問題，提早做好準備工作。希望行政當局立定決心糾正亂象，藉着專營合約期滿的契機，檢討及完善有關合約條款，甚至要考慮按實際情況開放市場、自由競爭，保證為市民提供穩定、優質的公共服務”。但令人遺憾的是，政府顯然並未有採納建議，未對公共服務事業領域的專營合約進行系統檢討，政府的工作作風似乎習慣於拖泥、推諉，至今仍未宣佈處理維澳蓮運的後續方案就是其中一個例子。

社會公共服務事業的管理能力和水平，是一個政府治理能力的重要表現。回歸十餘年來，特區政府在經濟方面成績斐然，但越是如此，就更應該管理好公共服務事業，因為政府有足夠的財力做後盾。“澳人治澳”除了要着力於經濟發展，不能單靠一業獨大積累財政儲備外，在民生方面，亦應該拿出勇氣和能力糾正澳葡時期遺留的社會治理問題，充分發揮“澳人治澳”的智慧和能力。因此，我再次呼籲政府，盡快充分檢討澳門的公共服務事業，檢討專營合約的利弊問題，盡快系統完善公共服務事業的管理模式。

---

<sup>1</sup> 2014年3月22日《澳門日報》



二零一二年十月善豐花園大廈陷爆柱倒塌危機，小業主痛失家園，曾蒙行政長官親臨慰問給予承諾。過去兩天善豐花園小業主曾經在沙梨頭海邊街善豐花園對開的馬路集會表達訴求。小業主深感政府部門一年多以來處理善豐花園事年的取態跟行政長官承諾有差距，又感到派代表閉門商談一再徒勞無功，現在除了期待由三月中拖到三月底，再由三月底拖到四月的補充調查報告外，仍然期望行政長官撥冗安排再次與全體小業主會面，以安民心。

城市規劃法已經於今年三月生效。城規審議的透明度，城市規劃工作的及時性，深受公眾關注。

城規法之前，發生了氹仔北區都市化規劃搶先修訂，被公眾質疑利益輸送的風波。其後行政長官承諾在城規法生效前不會批出涉及氹仔北區都市化規劃修訂的任何發展項目，亦不再搶先修訂其他區域的城規，包括特首透露認為急需處理的南灣湖C D區規劃。

另一方面，填海新城進一步的城市規劃諮詢將於今年十二月啟動，但填海新城澳人澳地作為房屋發展長效機制的土地儲備分類數量仍未確定。

本人認為，特區政府在今年上下半年，應當及時有序展開城市規劃與房屋用地的公開諮詢定策。把總體城市規劃，原已準備優先展開的詳細城市規劃，在城規法實施前已具緊急爭議性的局部地區城市規劃，以及填海新城澳人澳地的土地儲備規劃都推出台前。

城市規劃法既已生效，本人建議特區政府在今年上半年立即推出總體城市規劃方案進行公開諮詢，讓各項詳細城市規劃得以在配合總體規劃的基礎展開。

本人建議特區政府在今年上半年透過公開諮詢，具體落實填海新城澳人澳地作為房屋發展長效機制所需的土地儲備，及早設定填海新城須用作興建經濟房屋的土地板塊、用作興建社會房屋的土地板塊、用作按本地居民的具體房屋需要創新提供首次置業居所、先租後買居所、長者宜居屋苑、舊樓換新居所等新模式房屋供應的其餘住宅地板塊，以便作為啟動填海新城城市規劃設計的基本要求。

本建議特區政府作她準備，於今年下半年在配合城市規劃的基礎上，優先就歷史文化城區的城市規劃，一度受公眾質疑偷步的氹仔北區都市化規劃，特首透露認為急需處理的南灣C D區規劃，以及包括填海新城澳人澳要素的填海新城城市規劃，依城規法程序進行詳細城市規劃的公開諮詢。

為市民解決好住屋問題

是澳門的長治久安之道

立法議員區錦新 [25/3/2014](#) 立法會議程前發言

自二零零五年本澳的經濟房屋的申請停止以後，直至二零一三年，有了一批錯誤規劃下興建的一房一廳的經屋單位接受申請，結果一千五百四十四個經屋單位招來的是一萬五千多個家的申請。而到去年年底，才有多房型的經屋申請，這才是算是真正的重開經屋申請。可以想像，經屋申請停頓八年，而這八年卻是澳門房地產業發飆的歲月。澳門人習慣於自己搞掂，不求政府，所以在樓價不高的日子，許多澳門人都不會考慮申請經屋或社屋。只是，當面對樓價狂飆，租金亦隨着樓價飆升而節節上升時，人們不得不面對現實，期望透過經屋解決住屋問題。可是，在這段樓價狂飆的日子裏，政府的經屋計劃卻偏偏不合時宜地完全停頓，甚至連接受申請也沒有。於是累積了大量的經屋需求，這都是二零一三年以前在政府的申請記錄上無法反映出來的。前年底，行政長官崔世安來立法會宣佈去年的施政方針時，本來已提出去年第一季度接受經屋申請，以掌握社會對經屋的需求數量，作為府策劃興建公共房屋的依據。這本來是極科學的做法。只是到了司長層面卻公然抗命，去年第一季度不接受經屋申請，至第二季度在社會壓力下才開展一房一廳的申請，到第四度才全面開放經屋的申請。

只是，這個珊珊來遲的經屋申請，所提供申請的經屋單位卻僅得一千九百多個，可謂杯水車薪。果然，這一千九百個單位便招來四萬二千個申請，這絕不奇怪，且是意料中事。停頓八年不接受申請，累積了大量的申請需求，有這四萬多個申請絕對是合理的數字。而事實上，這四萬多個申請並未真正包括所有的需求。原因是還有大量對經屋有需求的人士，他們幼年時，其父輩購買經屋或獲四厘補貼購買居所時將其登入家團名單內，於是被視為不符合申請經屋資格而被拒諸門外的。還有，一些仍在大學書的年青人，因為未有收入，所以不符經屋申請資格的，但以目前的經屋供應情況，即使非常幸運合資格獲分配經屋的，恐怕也在三四年以後。而這幾年間，這批正在大學就讀的學生亦步出社會，同樣有住屋的要求，他們沒有資格租社屋，也沒有可能買私人樓，其解決住屋的需求亦只能是經濟房屋一途。很明顯，他們也同樣是潛在的經屋需要者。若從科學規劃角度，四萬二千個申請以外，這兩批人亦同樣需要有規劃的準備。否則無以應對社會對經濟房屋的真正需要。

特首既然在前年底已提出了開展經屋申請以掌握社會對經濟房的需求，從而作出興建公共房屋的規劃，則現在既然社會需求已清晰反映，崔先生絕對不能再讓官員抗命不作回應、不認真進行規劃以短時間內解決社會對經濟房屋的需求。一千九百個單位絕對不能用於搪塞責任。連中聯辦的主任李某亦明白指出澳門政府只有認

真解決居民的住屋問題，澳門才能長治久安。澳門的官員，特首以降，沒有理由不明白吧。

好了，放在澳門政府面對，是如何興建足夠數量的經屋來回應社會的需求。劉仕堯司長的名句是「起屋唔難搵地難」。雖然我們清楚知道，自二零零七年政府承諾五年內建成萬九公屋的幾年來，政府一方面是大歎搵地建公屋難，但與此同時過百萬平方米的土地卻輕易地賤價甚至免費批予各大博企及科技大學，博企和科大的土地多用不了。民間早就怒斥特區政府是有地起賭場，無地起公屋。好了，往者已矣，如今政府若需回應社會需求興建足夠數量的經濟房屋，還有甚麼土地可以規劃？短期內最少有三個可行的方向：

第一， 四十八幅閑置土地，多年來，這個土地閑置問題都是社會所高度關注的。而經歷多年，政府終於在三年前甄別了四十八幅可歸責於發展商的閑置土地啓動收回程序，只是程序慢如蝸牛。但醜婦終需見家翁，四十八幅土地的收回程序和上訴程序應在法院的配合下加速進行。而在此四十多幅土地的收回程序進行的同時，開始展開規劃，圈定那些可用作建公共房屋，那些可用於興建公共設施，而可建公屋的又可建多少，待收回程序完成或司法上訴完成，則可立即公開相關規劃，用於此四萬二千個申請的後續支援。

第二， 偉龍馬路側的八萬多平方米土地，按原發展商規劃可建七十多萬平方米的建築面積，單是住宅面積亦達五十多萬平方米，若用於經屋最少可提供一萬多個經屋單位，同時另外二十多萬平方米的建築面積亦可用作大量的社會設施，將大大紓緩本澳如託兒所、長者院舍、弱能人士院舍等社區設施不足的問題。而此地收回已是鐵案，亦應請求法院方面的配合，加快處理上訴的案卷，讓有關土地能盡釋出。

第三， 填海新城的三百五十公頃土地，按現時規劃最少可建四萬三千個住宅單位，政府應及早決定此四萬三千個住宅單位的用地，其中應有半數以上是用於興建經濟房屋，其餘可用作澳人澳地的住宅規劃。這些土地規劃亦應盡快落實。

還有，更長遠來說，正如中聯辦李主任也體會到，目前已批准的填海新城的土地也未能滿足澳門的社會發展的土地要求，特區政府亦應開始規劃更新一輪的填海土地計劃，及早向中央提出申請。當然，為讓中央放心，新的填海地仍然重點在用於改善居民生活質素而非讓人炒作謀利，特區政府在申請新的填海計劃時應保證這些新的填海土地只會用於興建公共房屋及公共設施。讓澳門的公共房屋和公共設施的用地能有持續提供的保障。這是澳門長治久安之道。

## 議程前發言

2014.03.25

立法會議員 唐曉晴/黃顯輝 聯合發言

近日，包括善豐花園業主在內的市民提出訴求，要求政府能盡快妥善解決善豐花園問題，他們理性的訴求受到了社會廣泛的關注。特區政府亦應盡最大努力，聆聽有關市民訴求，儘快訂定或加強合適的政策及措施協助及減輕受影響的市民燃眉之急；日後若對大廈進行維修及重建工作，亦希望政府能夠給予受影響的市民稅務優惠或資助，以減輕他們的負擔。

然而，若干名市民透過佔領街道以及主要行車馬路以表達訴求及提出不滿，此等做法及抗爭行動，對其他市民造成很大的不便。若發生意外，對他人權利造成損害，則為法律所不容。在法治社會，這種過激行為應該避免。

誠然，對於善豐事件中的行政上及民事上的爭端，理應透過協商的途徑解決，若仍未能妥善解決，受影響的市民亦可透過訴訟方式以維護其合法權利。

## 議程前發言

立法會議員 徐偉坤

2014年3月25日立法會全體會議

善豐花園數十名居民前晚起佔領大廈所在對開提督馬路中心，駐紮留守不去，令該路段被迫封閉。提督馬路本為交通要道，但公共及私人車輛卻因事件而必須繞道而行，令不少居民的出行嚴重受阻。

善豐花園業主失去家園之苦，訴求之急，相信政府及社會都能夠體會。但體會歸體會，如果因此而作出不守法的抗爭行為，無論如何都不能夠被接受。作為法治社會的公民，凡事守法表達、依法處理，都是堅定不移的原則。居民今次在馬路搭建帳篷，佔領公共地方的行動，不但有違法律，而且亦構成危險，更加不值得鼓勵。

事件發生當晚，劉仕堯司長已經親自到附近地點與居民代表開會，承諾爭取下月初完成由澳門大學負責的調查報告，再經過一星期的行政程序調查，藉此找出責任方，讓業主循司法途徑解決問題。其實現在距離四月初，也只不過一至兩個星期。但是業主方面對此仍然感到不滿，要求與行政長官對話。至行政長官昨日邀請業主到政府總部見面，業主方面卻又拒絕，並且要求行政長官到善豐花園見面，否則就堅決繼續在馬路上駐紮。事實上，這些要求無助於解決實質問題，反而為社會帶來麻煩，影響到其他居民，令人覺得難以接受。

善豐花園問題複雜，必須在法律基礎上循序處理。我在此呼籲有關居民和業主冷靜克制，理性思考，與政府保持和平溝通和配合，以求儘早解決問題，避免作出逾越法律之行為，使問題變得更複雜，不但影響他人，更對自身安全造成傷害。