



澳門特別行政區 立法會會刊

DIÁRIO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

第六屆立法會 第二立法會期（二零一八—二零一九）
VI LEGISLATURA 2.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2018-2019)

第一組 第 VI-44 期
I Série N.º VI-44

日期：二零一八年十一月十三日
二零一八年十一月十四日

宋碧琪、葉兆佳、邱庭彪、胡祖杰、馮家超、
龐川、林玉鳳、柳智毅、李振宇、林倫偉、
陳華強、梁孫旭、蘇嘉豪。

（十一月十三日開始、結束時間）

（十一月十四日出席、缺席議員）

開始時間：下午三時正

結束時間：下午八時二十分

出席議員：賀一誠、崔世昌、高開賢、陳虹、吳國昌、
張立群、區錦新、黃顯輝、高天賜、梁安琪、
麥瑞權、何潤生、陳亦立、鄭安庭、施家倫、
馬志成、李靜儀、黃潔貞、宋碧琪、葉兆佳、
邱庭彪、胡祖杰、馮家超、龐川、林玉鳳、
柳智毅、李振宇、林倫偉、陳華強、梁孫旭、
蘇嘉豪。

（十一月十四日開始、結束時間）

開始時間：下午三時正

結束時間：下午三時四十八分

缺席議員：陳澤武、崔世平。

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：賀一誠

（十一月十三日列席者）

副主席：崔世昌

列席者：行政法務司司長陳海帆

第一秘書：高開賢

法務局局長劉德學

第二秘書：陳虹

法務局登記及公證事務廳登記官 Vicente João Monteiro

法務局法制研究及立法統籌廳廳長陳志揚

海事及水務局研究及法律事務處代處長郭趣歡

法務局登記及公證事務廳高級技術員劉芷瑩

運輸工務司司長羅立文

房屋局局長山禮度

法務局法律翻譯廳廳長吳志強

法務局法律翻譯廳高級技術員陳偉樂

（十一月十三日出席議員）

出席議員：賀一誠、崔世昌、高開賢、陳虹、吳國昌、
張立群、陳澤武、區錦新、黃顯輝、高天賜、
崔世平、梁安琪、麥瑞權、何潤生、陳亦立、
鄭安庭、施家倫、馬志成、李靜儀、黃潔貞、

（十一月十三日議程）

議程：一、引介、一般性討論及表決《船舶登記法》法案；
 二、引介、一般性討論及表決《修改第 10/2011 號法律〈經濟房屋法〉》法案；
 三、討論及表決關於高天賜議員於二零一八年八月十六日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 四、討論及表決關於林玉鳳議員於二零一八年十月四日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 五、討論及表決關於吳國昌及區錦新議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 六、討論及表決關於梁孫旭議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

(十一月十四日議程)

議程：三、討論及表決關於高天賜議員於二零一八年八月十六日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 四、討論及表決關於林玉鳳議員於二零一八年十月四日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 五、討論及表決關於吳國昌及區錦新議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案；
 六、討論及表決關於梁孫旭議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

簡要：蘇嘉豪議員、李靜儀議員、高開賢議員（與崔世平、葉兆佳議員聯名）、李振宇議員、林倫偉議員、梁孫旭議員、施家倫議員、高天賜議員、陳虹議員、何潤生議員、黃潔貞議員、馮家超議員（與馬志成議員聯名）、梁安琪議員、鄭安庭議員、麥瑞權議員、吳國昌議員、區錦新議員、林玉鳳議員、龐川議員（與柳智毅議員聯名）、陳華強議員（與胡祖杰議員聯名）、宋碧琪議員作了議程前發言。《船舶登記法》法案由行政法務司司長陳海帆引介並獲一般性通過，《修改第 10/2011 號法律〈經濟房屋法〉》法案由運輸工務司司長羅立文引介並獲一般性通過。關於高天賜議員於二零一八年八

月十六日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案不獲通過；關於林玉鳳議員於二零一八年十月四日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案獲得通過；關於吳國昌及區錦新議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案獲得通過；關於梁孫旭議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案獲得通過。

會議內容：

(十一月十三日會議)

主席：各位議員：

現在開會。

今日一共有二十一份議程前發言。

下面請蘇嘉豪議員。

蘇嘉豪：多謝主席。

各位同事：

今年 8 月，一群公共泳池救生員集體罷工，抗議長期非人道的超時工作，以及外判公司其他不合法、不合理的待遇。其後，勞資雙方達成復工共識，前提是公司承諾發還合同、糧單、證書等正本資料，以及補償過去剋扣的工資和假期，並保證不會因為工業行動而秋後算帳等。可惜公司未有完全兌現承諾，最近甚至將當時有份罷工的大部分救生員解僱。

最近，立法會關於教師權益的口頭質詢，引起了教育界同工不少迴響。一些教師紛紛反映長期超時工作、超節授課，周末和假日也經常被安排帶隊參加比賽、課外活動等非教學工作，質疑學校無視法律規定，“應份”地不給予超時工作補償。有曾經懷孕的教師控訴，曾因工作壓力過大而間接導致流產。也有教師曾希望產前請假安胎，結果在緊接的新學年開學前被無理解僱。

上述分享的案例肯定只是冰山一角。在澳門，這些勞資糾

紛每日都在發生。但更多的是僱員敢怒不敢言，有苦自己知。歸根究底的是，本澳一直欠缺專門的法律，賦予工會明確的法定地位，以保障僱員不會因為組織工會、行使罷工或集體談判權而招致秋後算帳，以及避免因為工會成員的身份而遭遇職業上的歧視。

當法律不能保障勞資雙方相對平等的關係，如是者，勞方長期處於弱勢一方，《勞動關係法》載明“可由勞資協商”的條文往往淪為空話，最近社會熱議的“四選三”方案便是最佳例子，美其名是勞資可協商將元旦、清明、中秋和重陽四個強制性假期的其中三個，調到其他公眾假期；實際上，很難避免僱員在議價能力普遍薄弱的情況下，被強制調假兼不獲補償，為了保住飯碗，僱員亦往往只能默默承受不公甚至不法的對待。

《工會法》立法，是特區政府建基於《基本法》第 27 及 40 條而必須履行的憲制責任，以保障僱員的工會組織權、罷工權和集體談判權。長遠來說，《工會法》立法將令勞資關係進一步趨向平衡和理性，透過受到法律規範的平等對話，化解因勞動權益長期受到壓抑而潛藏的不安，有助推動社會和經濟穩定。然而，回歸將近 19 年，政府從未提案立法，當年制訂現行《勞動關係法》時更刻意抽起關於集體談判的條文，議員過去 9 次提案也全被商界主導的立法會否決。

工會組織權、罷工權、集體談判權，是居民理所當然的基本權利，也是《基本法》及適用於本澳的國際勞工組織公約所要求和保障的自由。因此在澳門，《工會法》立法是“如何做”與“何時做”，而絕非“做不做”的問題。政府早於 2016 年底籌備委派第三方機構進行研究，但研究主題卻是“就社會須具備甚麼條件才能開展《工會法》的討論”，這是否意味著政府認為現時社會連展開《工會法》的討論也不應該，以至連純粹的討論也需要前設條件，間接導致立法工作一拖再拖？

政府至今的取態，難免被批評是刻意矮化議題、回避憲制責任，有偏袒資方之嫌，剝奪了居民理應享有《基本法》所載的勞工權利。況且，當時政府預料需時 500 多天可以完成報告，期望透過科學研究，縮窄勞資雙方分歧。然而，至今已將近 700 天，連一份研究應不應該討論的報告也無下文。到底牽涉全體僱員福祉以及能否締造更和諧、進步的勞資關係的《工會法》立法還要等到何年何月？

多謝。

主席：李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

各位同事：

午安。

政府計劃修改《勞動關係法》，允許勞資雙方可協議將元旦、清明節、中秋節翌日及重陽節其中三日改在公眾假日享受（即俗稱的“四選三”方案）。有關建議會削弱僱員現有強制性假期的保障，絕對是改變了法律的本質。本人促請政府撤銷以上方案的理據如下：

一，政府不應動搖勞動基準底線和衝破僱員既有的權利保障。關於“四選三”方案，我們重視的不僅僅是假期的日數，關鍵是對僱員既得假期權利的保障。《勞動關係法》是保障的最底線，對處於弱勢的僱員尤為重要，任由勞資雙方協議的話，議價能力差的僱員根本無得揀。現時法規所訂定的假期，超過二十年來一直都是僱員的既得權利，即使員工未能享受假期，亦可依法獲得補償，點解要以調假減去僱員返工的補償？

二，澳門強制性假期較周邊地區少，不加反減欠缺理據。因應社會及經濟的發展，不少地區均有增加假期日數之趨勢。本澳的強制性假日天數自一九八九年至今未作增加，對比周邊地區屬低水平。然而，政府就連原本僅有的十天強制性假期都睇唔過眼，勞師動眾、想方設法就為了減三天假期的返工補償，實在令人難以接受。經濟發展不是要令僱員保障越來越差，澳門今日好有錢，但強制性假期保障反而開倒車，向弱勢開刀，難怪引起廣大僱員的不滿和批評。

三，弱化中國傳統習俗和文化傳承，與國家做法背道而馳。透過立法確立法定節假日應予休息，是基於一些假日對地區或人民具有重要意義和傳統文化內涵，要讓居民得以享受節日、進行慶祝或紀念活動，就如中國國慶和春節等重要節日。基於清明、端午、中秋在中國傳統節日中具有重要的地位，我國早在十年前、即二〇〇八年新增了清明節、中秋節等為假期，以體現對中國傳統習俗、文化承傳的重視。然而十年後，澳門特區的官員竟將之視為可有可無的假期，為了達致減少向假日返工的僱員作出補償的目的，竟建議修法允許將重要的中國傳統節日調假，弱化對傳統節日的文化傳

承，與國家做法背道而馳。

四，漠視民意靜靜雞修法居心叵測。去年，政府就《勞動關係法》七項優先修訂進行公開諮詢，總結報告顯示六成四的意見反對將強制性假日“調假”（當時俗稱“十選三”），但政府堅持將侍產假等具社會共識的內容和備受反對的“調假”做法捆綁立法，拖慢進度。當局早前正式公佈修法取向，悄悄地將“調假”做法改為“四選三”，有關理據全不作公開交代，沒有理會居民對“調假”做法的不滿和憂慮，亦無意圖再認真聽社會意見，如此一來，自可隱藏公開諮詢時的真實情況，營造出沒有民意大比數反對的假象。必須強調，勞動立法不是街市講價，市民反對“十選三”，不是為爭拗天數，而是為了捍衛勞動法原則、反對削弱權利保障，政府卻搬出“四選三”作為應對，移形換影模糊公眾概念，甚至讓居民誤以為當局已“從善如流”作出改變，實質上“四選三”是換湯不換藥的“搵笨”方案。

基於以上種種，本人強烈要求政府撤銷“四選三”方案，不得削減員工假期保障及假期返工的補償。

多謝。

主席：高開賢議員。

高開賢：多謝主席。

以下是崔世平議員、葉兆佳議員和我本人的發言。

主席、各位同事：

日前，僱主團體議員辦事處舉辦了座談會，聽取各工商團體反映目前的經營狀況，以及對施政的意見和建議。多個行業特別提到，一直以來人資不足、司機短缺的情況，始終得不到解決。也有其他業界代表對都市更新、公共採購法、最低工資、各類牌照申領等等問題提出了意見和建議。

今日，我們代表業界，再次向政府強烈表達困擾工商界的人資和司機不足的訴求。其實，這些都是我們多年來不停反映，並且促請政府要正視和解決的問題，但一直沒有得到政府切實到位的處理。

有不少行業反映，申請外地僱員時間太長，大概要等 3 至

4 個月。就算獲得批准，加上辦理來澳工作證件的時間，需要大約半年才能有人資補充。如果申請輸入外僱不獲批准，然後再提交聲明異議或訴願，所等的程序、時間就更加漫長。在目前澳門失業率長期維持在 1.8%、1.9%這麼低的情況下，為甚麼人資補充的申請審批還抓得這麼緊？

另外，就是司機不足也是長期困擾中小企的大問題，聘請司機難，尤其是聘請送貨司機更難。今年政府公開競投 200 部特別的士准照，再加上港珠澳大橋已於十月開通，穿梭巴士也需要大量司機，澳門目前僅有的司機資源再被分配，將分別流向的士和公交巴士的行業，進一步加劇了中小企司機人資不足的情況。

今年八月在行政長官答問大會上，本人再度就司機不足的問題發聲，當時行政長官表示，將客觀理性探討職業司機人資問題，並已指示人才委開展職業司機人力資源的研究報告。但是根據以往經驗，好多時候一個專項調研需要幾年時間，甚至到最後，報告也可能無影無蹤。所以，我們不得不提請有關當局必須正視澳門司機不足的現實情況，而有關的研究報告必須又快又準地得出結論，要盡快以科學性數據讓社會掌握司機行業的真正狀況，從而也讓政府盡快制訂和落實相關政策、措施，切切實實地解決司機不足的問題。

多謝。

主席：李振宇議員。

李振宇：多謝主席。

各位同事：

我們今日發言的主題是：尊重民意，理性修法。

早前有報導稱，教青局將組織本澳學校領導訪問山東省曲阜市，藉機深化本澳學校領導對中華傳統文化的認識，向學生傳遞家國情懷，傳承中華民族精神和傳統美德。但諷刺的是，政府在《勞動關係法》修法中卻作出與上述訪問目的截然相反的修法建議。

政府早前向社協介紹《勞動關係法》修法進展時，仍將社會具較大爭議的選定部分強制性假日機制納入優先修訂內容中，只是將相關機制由最初的“十選三”改為“四選三”，即

勞資雙方可在元旦、清明節、中秋節翌日及重陽節四天強制性假日中，選定其中三日改於公眾假日享受。此種修法思維和修法方式不但漠視民意，令公眾諮詢失去意義，更有違科學施政、民主決策的施政理念。

本澳強制性假期僅十天，相關天數自一九八九年至近三十年未變，不但少於香港十二天的法定假日，相比世界其他國家和地區，亦處於靠後的位置。若引入“四選三”機制，則意味著僱員享有的強制性假期將由十天減為七天，同時，亦將導致僱員失去“一工”的強制性假日工作補償，這意味著勞動基準的降低及勞動權益的倒退，是不可接受的。

《勞動關係法》規定的十天強制性假日均有其重要意義，當中絕大部分傳統假日不但被本澳居民看重，甚至內地、香港及台灣地區亦都極為重視。倘引入“四選三”機制，則明顯有違法律設定該等強制性假日的原意，將導致傳統節日因脫離時間節點而失去過節意義，節日與節日文化之間的聯繫被人為掐斷，屆時傳統節日將變成空有其表、缺乏文化內涵的空殼。

本人認為，在引入選定部分強制性假日機制事宜上，不管是“十選三”抑或是“四選三”，本質均是降低僱員勞動權益保障水平。雖然當局強調，機制的目的是兼顧來自不同民族或文化背景的僱員，可與僱主透過溝通和協商，將部分強制性假日調動至公眾假日休假。但在《工會法》未有立法、缺乏集體談判制度的情況下，僱員與僱主間所謂的溝通與協商只會是自欺欺人，作為勞動力市場弱勢一方，僱員根本沒有與僱主協商議價的能力。相關機制的引入將導致僱員在無法拒絕的情況下，非自願地調動相關假日，損害僱員權益。其實，若政府有心兼顧不同民族或文化背景的僱員，增加一些強制性假日可能更易被人理解，亦會讓修法工作更顯人性化。此外，相關修法建議亦漠視了中華優秀傳統文化所蘊藏的重要意義和價值，阻礙了傳統文化在本澳的傳承。

自古有云，民意不可違、民心不可欺、民氣不可傷。本人再次促請政府，尊重民意，理性修法。

謝謝。

主席：林倫偉議員。

林倫偉：多謝主席。

本人今日的議程前發言的題目是：修法降低勞動基準，如何面對下一代？

國家主席習近平在今年全國教育大會上指出，要在學生中弘揚勞動精神。揭示了當前勞動教育被淡化、弱化的弊病。有關問題在澳門更為嚴峻，不少即將步入社會創業就業的學生、初出茅廬的僱員都不清晰自身的勞動權益，對勞動法律法規欠缺認知。為此，建議要加強勞動教育，從學校階段開始灌輸勞動價值、勞動權益、職業安全與健康、工作責任等等概念，自小就已開展與勞動權相關內容教育，培養學生熱愛勞動、尊重勞動、尊重勞動者，讓其體會到作為一個勞動者的光榮和自豪。

加強勞動教育是希望新一代更尊重勞動，保障僱員的合理權益，促進社會的繁榮進步。然而，令人諷刺的是，政府現在建議修改《勞動關係法》中，出現了降低了勞動基準的方案，有不尊重勞動者的傾向。如果不反對有關建議，我們如何面對澳門的下一代？

《勞動關係法》的修改拖沓經年，本以為修法會進一步改善澳門的勞動基準，能為打工一族帶來更好的勞動保障，但修法建議中強制性假期四選三方案和非全職工作制度的設立，存在有減少勞工權益以及降低勞動基準的情況，實在令人難以接受。

一部法律之所以需要修改，就是體現了法律與時俱進的精神特徵，隨著社會的不斷發展，法律總有很多未能完善和優化的空間，所以無論如何，法律的修改一定是遵循著不斷優化，不斷惠澤民生福祉的方向發展，要體現社會文明進步，力求與國際公約和國際慣例接軌，絕對不能出現法律滯後，甚至倒退的情況出現。

政府提出的“四選三”方案明顯是一項倒退的舉措，因為強制性假期的原意是鼓勵放假，保障僱員的休息休假權，促進家庭和社會和諧關係，但現時“四選三”的方式會嚴重衝擊假日的意義及現時的假日補償制度，所以不能接受。而制訂非全職工作制度方面，現時建議減少了多項非全職工作者的原有的權利，也令人無法認同。

故此，本人強烈要求政府撤銷“四選三”方案及非全職工作制度，不得降低勞動基準，以保障僱員的合理權益。

多謝。

主席：梁孫旭議員。

梁孫旭：多謝主席。

各位同事：

本澳的勞動基準多年來一直寸步難移，而政府今次提出的“四選三”方案，我們覺得明顯是一種勞動保障的倒退。因此，今日我們四位勞工界的議員堅決反對，要求政府撤消“四選三”方案以保障我們僱員的休假、休息權利。

國家主席習近平一再強調，增進民生福祉是發展經濟的根本目的。要讓人民在發展中有更多獲得感和幸福感，政府必須多謀民生之利、多解民生之憂，在發展中補齊民生短板、促進社會公平正義。

休息休假制度是實現僱員休息權的一項重要保證，強制性假期制度設定的每一個休假節日都有其獨特的意義，除了體現僱員在假期可以休息以及與家人團聚之外，與此同時，又是透過相關節慶，傳承著地區的文化傳統。

本澳的強制性假期天數自一九八九年至今未有增加。然而，政府今次擬在修改《勞動關係法》內容時，提出將引入選定部分強制性假日機制，並以所謂靈活為由，將最初諮詢階段受到社會反對的“十選三”改為“四選三”方案，容許僱主與僱員採用協議將元旦、清明節、中秋節翌日、重陽節等四天的其中三日強制性假日改於公眾假日放假。本人認為，無論是“十選三”定“四選三”，只是移花接木、偷梁換柱的做法，其性質同樣都是剝削僱員強制性假日休假的權利，降低本地勞動基準，本人堅決表示反對。

自政府向社會協調常設委員會徵詢有關方案，社協勞方成員對此表達了不能接受之後，迅速啟動眾多工會團體，紛紛表態反對“四選三”方案。在實際的操作中，所謂僱主與僱員就休息休假的協商，僱員只能被動地接受安排，全無主動性可言。以年假安排為例，儘管法律規定年假休假期間安排可透過協商而訂定，但實際施行，員工的年假往往由於要配合企業的營運而未必能按自己的意願安排。由於職場存在權力不平衡，因此所謂的協商、所謂的彈性，只能是掌握聘用生殺權力的僱主作主動，僱員主動談何容易，一句另謀高就，隨時連份

工都有得你做。況且，按照法律規定的補償制度，僱主能夠要求僱員在強制性假日工作。而“四選三”方案一旦實施，員工既未必能享受自己想休息的日子，同時又無法因在強制性假日開工而獲得應有的補償。

澳門作為旅遊城市，從事博彩、酒店、餐飲、零售等等服務行業的就業居民超過十萬人。基於工作的特性，他們經常要在假期上班，部份更需要長期輪班工作，能夠陪伴家人的時間少之又少。本人認為，政府設立了強制性假期的制度，原意就是保障僱員有足夠的休假休息權，比如一些中國傳統節日，包括元旦、清明節、重陽節、中秋節翌日等等日子，不僅各自有其獨特的意義，更是少有能讓打工仔陪伴家人一起休假，享受家庭樂的寶貴時間。隨著雙職家庭和輪班工作越來越普遍，強制性假期的意義尤為重要，關乎著僱員的身心健康。

因此，本人要求政府在修訂《勞動關係法》時，放棄“四選三”方案，堅守僱員勞動保障的底線，維繫勞工法的原則精神。

多謝各位。

主席：施家倫議員。

施家倫：多謝主席。

各位同事：

下午好。

自從港珠澳大橋開通以後，可以說為各地往來港澳的人士，不管是回屋企、來探親，還是進行旅遊、商貿活動的人士，都增加了一個新途徑。這本來是一件值得高興的事情，大橋的開通可以說為澳門發展增加另一個突破口。但是，大橋澳門口岸附近基建設施方面的不足，卻讓很多市民與訪客感到遺憾和失望。

現在大橋澳門口岸附近的配套設施是存在嚴重不足。首先新填海 A 區通往人工島的公路，不管來回，都是單行道，假如不幸出現事故，必定會造成堵塞，這一堵不僅將致使來往港澳口岸的道路完全癱瘓，甚至還會連帶影響整個東方明珠、關閘口岸區；再看人工島，路標指示不清楚的情況十分嚴重，很多私家車因此開錯了道，浪費了很多時間；到了邊檢大樓裏

面，一眼望去全是空置的商舖位，一片空蕩荒蕪，看起來完全不像剛開通的口岸；另外口岸巴士是普羅大眾的第一選擇，但班次方面卻十分的稀疏，上落客區排著長龍，許久才能見到有車來，很多在此候車的乘客都怨聲載道。

這一系列的問題，對整個澳門特區的旅遊形象實際上是減分的，與我們所提倡的世界旅遊休閒中心目標的不符的。本人認為致使這些問題出現的根本原因就是政府做事粗枝大葉，忽略細節，前期規劃缺乏前瞻性。其實，本人近年來曾多次透過議程前發言、質詢以及公共媒體等多管道促請政府應當未雨綢繆，及早規劃港珠澳大橋輻射帶附近交通、商業以及旅遊休閒設施的建設，可惜政府並沒有引起重視。

如今，大橋通車，對比鄰近地區完善的口岸設施，澳門的遜色不言而喻。習近平主席出席開幕式的時候曾表示“一流橋樑、一流口岸基礎上提供一流運營服務”。但是，從澳門口岸現時的配套設施來看，對於分享大橋所帶來的經濟效益十分之不利，建議政府應亡羊補牢，盡快制訂相關措施，提高接待能力，這樣才有可能更好地打造世界旅遊休閒中心，更好地融入地區發展。在此，本人就特區政府進一步做好港珠澳大橋澳門口岸附近配套設施，提出以下優化建議：

其一，政府短期內應加快推動商家進駐邊檢大樓，增加繁忙時間的巴士班次，以緩解現時口岸周邊配套嚴重不足的情況；

其二，政府要盡快對口岸附近的通行道路做出完善，並且優化相關設計，如拓寬東方明珠通向人工島的公路、對東方明珠區道路堵塞提出解決方案。

多謝。

主席：高天賜議員。

José Maria Pereira Coutinho: Obrigado, Sr. Presidente.

Caros Colegas:

As expectativas... às últimas LAG de 2019 do actual Chefe do Executivo.

O último ano do mandato de governação de qualquer

governante fica sempre registado na memória das pessoas, e é por isso um ano muito bom para os cidadãos. Por um lado, há a preocupação de resolver alguns problemas sociais e, por outro lado, deixar boas recordações.

E as expectativas dos cidadãos são grandes. A questão da habitação social, a económica, e as casas para os trabalhadores da função pública continuam a ser um dos maiores problemas por resolver, não obstante terem decorrido quase vinte anos após o estabelecimento da RAEM.

Os jovens candidatam-se à aquisição de uma casa económica porque sabem que a lista de espera pode demorar décadas até serem atendidos esses seus pedidos.

Por isso, espera-se que o Sr. Chefe do Executivo traga novidades quanto à promessa de construção de habitação pública nos terrenos recuperados em frente do aeroporto de Macau, Wai Long, e defina uma calendarização e elevado grau de transparência na forma como serão rapidamente resolvidos os pedidos de habitação social e económica.

Os trabalhadores da função pública esperam novidades na reserva de terrenos para a construção de habitação.

Outra novidade que se espera do Chefe do Executivo tem a ver com a construção do hospital público nas ilhas, que neste momento não ata nem desata, e ninguém sabe o que se está a passar.

O pessoal das forças de segurança está muito desiludido e desmoralizado, por isso esperam que, pelo menos, tenham pensões de aposentação e de sobrevivência à semelhança dos magistrados judiciais e do Ministério Público, isto porque as forças de segurança, para além de terem de trabalhar com carácter permanente e obrigatório, são exploradas nas suas horas de trabalho prestadas sempre de uma forma extraordinária e com carácter regular.

Enfim, dito isso, muito dos problemas vão sobrar para o próximo Chefe do Executivo e a sua equipa governativa. Uma coisa é certa: os cidadãos estão muito desiludidos pelos constantes erros de governação, falta de responsabilidades, incompetência, falta de capacidade governativa e falta de coragem para enfrentar e resolver

os problemas.

Muito obrigado.

(高天賜：多謝主席。

各位同事：

2019 選舉前現任行政長官最後一次施政報告展望

任何官員在位最後一年的表現都會留在人們的記憶裏，所以通常是市民充滿希望的一年。

一方面，政府會注重解決社會問題，另一方面，會盡量給人留下美好回憶。

所以，市民抱有很大希望。特區成立將近二十年，但社會房屋、經濟房屋、公務員宿舍等主要問題仍未解決。

年輕人申請經屋，他們知道要輪候數十年，申請才會被接納。

因此，關於機場對面的收回土地（偉龍）用於建設公屋的承諾，希望特首帶來新的消息，並確定時間表，保證透明、快速處理社屋和經屋申請。

公務員盼望劃定宿舍建設用地。

另外，希望特首帶來離島醫院的消息。該工程現在“不死不活”，沒人知道出了甚麼問題。

保安部隊大為失望、士氣低落，希望至少可以與檢察院司法官一樣享有退休金及撫恤金，因為保安部隊不僅要長期、強制性工作，還受到剝削，經常被迫額外工作。

總之，許多問題將留待下一任行政長官及其政府班子解決。可以肯定的是，施政中的頻頻失誤、缺乏責任感、無能、缺乏管治能力、缺乏面對和解決問題的勇氣，都令市民大失所望。

多謝。)

主席：陳虹議員。

陳虹：多謝主席。

各位同事：

午安。

家庭是社會最基本的組成單位，關注和促進家庭和諧，幫助弱勢家庭解決生活和經濟等困難，政府擔當著重要角色。近年，特區政府在推動家庭友善政策方面做了不少工作，對家庭的支援力度大大增加。但對於家庭中長期照顧殘疾人士、重病患者和長者的人士，當局的支援力度卻有所不足，不少團體和社會人士因此建議當局設立家庭照顧者津貼，以舒緩照顧者的壓力。社工局在今年七月表示，家庭照顧者津貼是長者十年行動計劃的中期項目，已委託研究團隊工作，有信心爭取今年內完成研究，政府會根據研究結果再分析可行性及如何推行，冀明年上半年能完成。

家庭照顧者的牽涉面廣，設立照顧者津貼還要很多細節需考慮，如受津貼的標準、金額等。當局在是否實施有關政策時顯得十分謹慎，就算相關研究和分析能於明年完成，至政策落實推行最少還再需要一兩年時間。不少弱勢家庭面臨“雙老”問題，照顧者在經濟、身體和精神等方面的壓力越來越大，特別是一些要照顧重度殘疾或病患家人的人士就更需要得到政府和社會的及時關顧和支援。因此，當局對設立照顧者津貼的各項工作必須加快進度，訂定落實的時間表。目前，希望政府能加大調升殘疾津貼，特別是對有治療及教育需要的特殊兒童家庭提供適時和適切的幫助。

長期處於高度壓力下精神容易疲勞甚至崩潰，家庭照顧者的身體和心理健康值得關注，以往本澳就曾出現因不堪照顧壓力而打罵被照顧者的事件。如何發現並給予照顧者適當的減壓輔導至關重要，當局應盡快制訂一系列的針對性措施，以促進家庭和諧。

多謝。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

港珠澳大橋已於 10 月 24 日正式開通，意味著粵港澳三地的居民往來更加便捷，但由於現時只有鄰近東方明珠的一條通道連接 A 區及港珠澳大橋，平日交通繁忙，加重了該區的交通壓力，預計未來 A 區將會有很多基建項目，工程車輛同樣只能經一條通道會前往 A 區，東方明珠區內交通壓力勢必“百上加斤”。而且不少居民反映，現時澳門市區接駁港珠澳大橋澳門邊檢大樓的巴士路線只有 101X 和 102X 兩條，使用的居民及旅客較多，往往在總站開出已經爆滿，導致不少在中途站候車的乘客無法上車，加上該兩條路線未能覆蓋澳門半島各區，亦不能前往氹仔與路環，只能通過轉乘的方式出行，交通安排並不便捷，長此下去，會影響居民及旅客使用港珠澳大橋的意慾。

除了交通配套問題之外，港珠澳大橋澳門邊檢大樓自身的配套亦有待改善，澳門政府管理的口岸邊檢大樓設於人工島上，地理位置本已十分偏僻，周邊並沒有任何商業配套，但澳門口岸邊檢大樓內同樣商業元素欠奉，許多基本設施尚未啟用，食肆、商店更不見蹤影，旅客連個吃飯、買手信的地方都找不到，反觀珠海和香港口岸，早已引入連鎖品牌餐廳、外賣店、手信店、兌換店等，雖然商店數量不多，但有提早作出準備應付旅客的需求，在三地邊檢大樓的對比之下，旅客對澳門的印象可能會大打折扣；再者，邊檢大樓周邊道路以及停車場、巴士站的指示不足，為居民及訪澳旅客帶來不便。

為此，本人希望政府正視並完善港珠澳大橋各項相關配套，在交通方面，由於連接新城 A 區及新城 E1 區的第四條通道才完成初步設計，正籌備招標的前期工作，至少需要一段時間才能落成，已經屬於長遠規劃，因此建議政府短期內加快做好東方明珠一帶的立交興建工作，中期要盡快落實漁翁街水塘方向及港澳碼頭方向接駁至 A 區的兩條通道設計方案和時間表，增加 A 區與澳門半島的連接通道，多方面舒緩東方明珠的交通壓力，避免日後車流增加，令北區交通進一步惡化。同時，適當縮短現時 101X 巴士路線，提高運轉率，並針對不同區域增設一至兩條接駁到港珠澳大橋澳門邊檢大樓的巴士路線，做好接連口岸的巴士、指示配套，節慶假日時亦可適度增加班次，疏導人流。同時，建議政府加快完善邊檢大樓的商業配套，在珠澳人工島修建購物綜合體，方便及分流以購物為主的旅客，並考慮與中小企及文創團體合作，鼓勵他們進駐，滿足居民及旅客的消費需要之餘，促進中小企業發展。

此外，粵港澳三地法律制度差異甚大，亦有居民對在大橋

上發生意外時的執法、溝通機制、保險問題等產生困惑，以及會否因法律差異而造成漏洞，希望政府加強三地之間的溝通，建立完善的機制，加強宣傳教育工作，釋除居民疑慮。

多謝。

主席：黃潔貞議員。

黃潔貞：多謝主席。

各位同事：

審計署及廉政公署一直在監督政府施政，維護社會公平廉潔發揮重要作用。近年，兩個部門先後在報告中，揭發多項涉及公共部門行為不當，過失怠職等情況。單是審計署在 2018 年頭 10 個月，就公佈了 4 份審計報告，成果值得肯定。

以上月廉署公佈三名現任和前任的貿促局人員，因在審批重大投資移民及技術移民的申請過程中涉嫌職務犯罪，經調查後移送至司法機關一事為例。有關事件源於本年 7 月廉署在《貿易投資促進局審批“重大投資移民”和“技術移民”的調查報告》中揭發的問題。雖然當時經濟財政司展開了簡易調查程序，但結果以無發現人員違規作結。現時卻被廉署指事件涉嫌職務犯罪，這明顯反映公共部門現行的問責及內部調查機制可能存在不足。

事實上，現時政府各部門對於如何處理審計及廉署報告所提出的問題，往往存在著可做可不做的不確定態度。而回顧過去有部分部門的確跟進了相關報告的缺失，例如文化局就曾因違法招聘等事件，甚至令前正副局長受到了紀律處分。但更多的是，有部分部門未能持續正視問題，屢錯不改，常以一句“認同”及“重視”報告意見了事，未作實質性跟進措施，直接影響審計及廉署報告的實際成效，更可能打擊政府威信。加上礙於現時缺乏一個明確的後續跟進機制，沒有規定公共部門必須處理好審計及廉署報告所指出的問題，導致不同部門在改善工作上出現差異，以及欠缺承擔責任的態度。

為此，本人建議政府需要建立統籌小組，訂定審計及廉署報告的後續監督跟進機制，督促部門切實改進缺失。同時，重新檢視相關簡易調查程序的細節，了解是甚麼原因令違紀問題沒能在調查程序中發現，從而完善部門的問責機制。

此外，政府過去在《五年規劃》中表示要強化官員績效評估與問責制度，適逢現階段當局正進行《五年規劃》的中期評估。本人期望當局適時公佈相關評估結果，加快有關制度訂定與落實，令官員對施政與決策負上應有之責，不再出現不作為或亂作為的情況，落實“有法必依，有責必究”的陽光政府理念，提升施政效率，挽回市民對政府的信心。

多謝。

主席：馮家超議員。

馮家超：多謝主席。

各位同事：

以下是馬志成議員及本人的聯合發言。

今年，“負責任博彩”推廣工作邁進第十年。正所謂“十年樹木、百年樹人”，推廣負責任工作可以說是：士不可以不弘毅，任重而道遠。

為確保博彩業的持續健康發展及預防問題賭博之形成，特區政府於 2007 年委託澳門大學博彩研究所進行相關研究。研究機構參考了加拿大、澳洲及美國等國家就預防問題賭博之先進經驗，並結合華人博彩文化及社會特色，於 2008 年呈交報告並向特區政府建議引入“負責任博彩”施政理念。

“負責任博彩”是指在一個適度監管的环境下，博彩者在參與博彩時不會對本人、家人、親人、其他博彩者、娛樂場員工的安康構成威脅，或使本地區及博彩者原居地帶來負面的影響。換句話說，“負責任博彩”是把博彩行為引致的危害減到社會可接受的水平。為達至這個目標，需要政府、博彩者及其親友、博彩營運商、問題賭博防治機構、教育及其他社區團體共同承擔責任，以確保博彩者的博彩決定在知情的情況下作出的，且博彩行為對其個人、親友、以致社會都是負責任的。

特區政府採納了“負責任博彩”施政理念的建議。為貫徹“負責任博彩”政策及措施，社會工作局、博彩監察協調局以及澳門大學博彩研究所自 2009 年起聯合主辦年度性的“負責任博彩”推廣系列活動。

在政府領導及推行“負責任博彩”政策下，經過不同持份

者多年來的努力，“負責任博彩”在澳門的推廣工作獲得一定成效。澳門居民對“負責任博彩”的認知程度不斷提升。根據 2017 年《負責任博彩認識度調查報告》顯示，自 2009 年首次舉辦“負責任博彩”推廣系列活動以來，澳門居民留意“負責任博彩”的比例由首次舉辦推廣活動前的 16.2% 逐步提升至 2017 年的 63.7%。

與此同時，根據歷年澳門居民參與博彩活動調查報告顯示，澳門居民的問題賭博流行率（即因賭博而成癮，根據 DSM-5，2013 年起改稱為賭博失調流行率）呈現先高後跌的持續下降趨勢。由 2003 年的 4.3%，增加至 2007 年的 6.0%。2010 年的流行率依然有 5.6%，之後逐漸降低至 2013 年的 2.8%。而 2016 年的賭博失調流行率則為 2.5%。

我們認為“共同承擔”與“平衡發展”是“負責任博彩”的重要原則，也是澳門推行“負責任博彩”政策的成功因素。博彩產業的“原罪性”及衍生之社會成本不容忽視，只有在遵循“平衡發展”的原則下，利益相關者在降低博彩潛在危害的同時，博彩活動還可為當地帶來社會及經濟效益。

自 2017 年開始，“負責任博彩”推廣的對象已經由過往主要針對本地居民，轉移至本地居民及遊客並重的宣傳策略。展望未來，在粵港澳大灣區日益緊密融合的背景下，三地的人員往來會越來越頻繁和密切，澳門博彩之都的形象深入人心，倘若不能及時扭轉形象，勢必會對澳門日後融入灣區構成障礙。未來澳門必須持續推動“負責任博彩”，營造“負責任博彩”的城市形象，配合世界旅遊休閒中心的定位，淡化博彩味道，強化非博彩元素。

多謝。

主席：梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

各位同事：

當局現時正在探討於美副將大馬路設公交專道，社會關注到可能涉及這路段刪減車位的問題，擔心該區車位更不足應付。本澳地少車多，停車位緊缺、泊車難的問題一直困擾著本澳居民，當局雖然強調已經不斷增加停車位，但現時規劃的停車位數目仍難以應付實際需求。

據統計局資料，截至今年九月份，全澳註冊的機動車輛總數接近廿四萬輛，雖較過往有所回落，但仍聽到不少市民反映車位還是僧多粥少，泊車困難的問題，尤其泊車位分配區域缺乏規劃，部分地點車位數量長期不足，加上當局近年來推行歸還道路的政策，不少街道削減車位從而擴闊行人路，雖然優化行人出行環境的政策是正確的，但另一方面政府亦須關注泊車位緊張的情況，從而平衡所有道路使用者的權益。

其實，泊車難的問題亦是困擾有些國家及地區的老問題，但如日本、韓國及國內部分城市已採用占地面積少的自動化的倉儲式立體停車場，在地少車多的情況下，一定程度上緩解了一部份停車困難的壓力，本澳亦可考慮參考成功做法，結合澳門的實際情況興建倉儲式立體停車場，從實質上解決泊車難題。其實早前當局曾經計劃在三盞燈區、新橋區等區內建設倉儲式停車場，但因為種種緣由而擱置，當局應考慮聽取市民意見，取得社會共識，積極探討有關計劃的可行性，研究各區的需要，尋求合適的地方興建倉儲式立體停車場，為市民提供更多合法車位。

此外，特區政府亦可推出更具有效的針對性措施，如鼓勵房地產發展商履行企業社會責任，於新發展的私人樓宇項目中增建停車場或適當增加停車位的數目，部份開放予公眾使用，以紓緩本澳各區對泊車的需求。從根本上而言，解決本澳車輛問題需要當局從長遠上進行全盤考慮及規劃，從源頭上採取措施限制車輛增長速度，並優化及提升公交服務質量，使得市民真正能夠綠色出行。

多謝。

主席：鄭安庭議員。

鄭安庭：多謝主席。

下午好。

各位同事：

政府今年向立法會提交了《樓宇重建稅務優惠制度》法案，其中規定在“獲豁免繳納取得印花稅及額外印花稅的發展商，自取得將拆卸樓宇之日起三年內，須完成重建新樓地基工程”，同時加入了“出現不可歸責發展商且工務局認為理由充分”亦可中止計算三年年期的條款。可見，政府意識到若樓宇

未在限時內完成工程，應釐清歸責，若過錯不在發展商，那有必要延長免稅期限，適當給予發展商新的時間以完成樓宇建設工程，不應不分歸責，對任何超時完成工程的樓宇劃一繳稅。

反觀新《土地法》，同樣的漏洞早在 2013 年立法之時就引起各方密切關注。政府批出圖則和工程準照時間緩慢，甚至經常超過第 79/85/M 號法令《都市建築總章程》所規定的法定期限，加之當局陸續出台的環評、申報世遺、城市規劃等政策，土地利用亦要配合以上政策做出協調、評估、更改甚至擱置。這是阻礙承批人在利用期和批給期內發展土地的重要原因。若劃一以批租期屆滿為由收地而漠視其他的特殊情況，尤其是政府造成的延誤問題，這不僅對承批人有欠公平，更有損政府形象。

上個月，法律界重量級專家曾就澳門土地法問題進行了深入、細緻的探討，他們表示，不同的供地對於開發期限的要求是不一樣的，統一 25 年來規定這個臨時批給期限，可能比較籠統，並不符合大陸法系的通常做法。應該是不同的問題有不同的解決方案，不同的過錯應該承擔不同的責任。而不是如現在這樣，不同的過錯承擔同樣的責任，不同的情形適用於同樣的法律。

法律最根本的原則應該是保護民事主體的合法權益。如果是因為立法時出現漏洞，就應考慮作出修訂，而不是堅持原來的做法。能夠發現問題和願意改正問題，才是一個法治的政府。

《土地法》由 2014 年生效至今已有 4 年，理應適時進行檢討和修訂。陳海帆司長亦在五個月前公開表示，政府會收集社會意見，就《土地法》是否應修訂過錯歸責問題方面進行研究。然而近半年過去，卻仍未見政府公佈研究現況及推出修法時間表。在此，本人希望政府拿出應有的魄力及執行力，加快落實土地法的修訂工作，解決“海一居”、65 塊不可歸責承批人土地、以及路環“紗紙契”問題，令受影響的居民能夠重拾家園，安居樂業。

多謝。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

各位同事：

本人曾多次於 2015 年 11 月 30 日、2016 年 2 月 23 日、2017 年 5 月 29 日、2018 年 3 月 27 日的書面質詢及 2016 年 6 月 7 日、2017 年 10 月 23 日的口頭質詢都有就修改《民事訴訟法典》中所規範的勒遷之訴訟程序以解決“租霸”問題向政府提出建議，而政府在 2018 年 4 月 25 日的書面質詢回覆中指出：“特區政府決定在現正進行的《民事訴訟法典》的整體檢討工作以外，以獨立方式針對現行勒遷之訴進行可行性研究。現階段特區政府已經組成內部工作小組，專門針對現行勒遷之訴的制度進行檢討……首階段擬先修訂訴訟程序的一般規定及普通宣告訴訟成程序的條文，完善傳喚制度亦屬是次的修訂範圍之一。”

然而，將近一年時間過去，仍未見政府完成《民事訴訟法典》內有關勒遷之訴訟程序的修法工作進展公佈或進行公開諮詢，實難以保證能在明年進入立法程序。此期間內亦無制訂針對性的強制措施，讓拖欠租金的租客完全遷出。不少遇到“租霸”的小業主仍在期望政府賜予實質的解決辦法，卻遲遲未見有任何方案出台，致使小業主依然只能耗費大量的金錢及時間進行司法訴訟，但亦未必一定能維護自身合理的權益。反觀鄰埠，每遇到租賃糾紛時，例如：當租客拖欠三個月租金，業主便可向土地審裁處申請收回物業，大大減少業主所付出的時間和社會代價。有市民存疑，為何特區政府就沒有強硬的措施及時保障小業主的合理權益呢？

因此，有市民叫我再問一下特區政府，面對“租霸”民生亂象，目前依然未見政府在修法問題上有進一步的消息及新的進展，也仍然未有具體實完成的時間表，令市民質疑行政當局的辦事效率，以及是否有“急市民所急”，站在市民的角度為市民解困？所以特區政府能否加快修法進程，從而保證修法工作能在本屆政府的任期內完成，定抑或要將工作留到下屆政府？

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：應及早立法，實現填海新城澳人澳地。

中央政府批准澳門特區的整個填海新城面積三百五十公頃，指定用於回應澳門居民的房屋需要。

過去延誤多年的新城填海，現已陸續完成填海造地及著手展開規劃。過去特區政府曾一度誤以為澳人澳地是會搶去公屋用地，但經過辯論分析，已確知只要恪守填海新城 A 區二萬八千公屋單位土地儲備，填海新城的澳人澳地絕不會搶走公屋用地，反而是一個確保填海新城住宅地在容納多元化發展及轉變之下切實回應澳門居民安居置業需要的長效機制。確保在填海新城建造的私人住宅樓宇，以及在填海新城內各類型公共房屋當中將來可依法轉入私人市場的住宅單位都成為本地居民公平參與安居置業的長效資源。

在現階段提出新城區住宅限購制度法案是及早籌備，在不抵觸既有業權權益的情況下，預先建立法制，建立炒住分途的填海新城澳人澳地住宅限購制度，從而在法制層面確立填海新城澳人澳地，令佔特區五分之一住宅量的填海新城五萬多個住宅房屋單位。無論公樓私樓，都必須回應澳門居民的房屋需要，讓澳門居民建立起公平安居置業的合理預期。

本人與區錦新議員籌備根據澳門特別行政區基本法第七十五條及澳門特別行政區立法會議事規則第一百零四條的規定提出新城區住宅限購制度法案。而鑑於本法案涉及政府政策，已於今年八月正式將法案提交行政長官，正等待書面同意。可是，行政長官十月覆函不予書面同意，聲稱原因是必須先聽取社會各界意見，取得社會廣泛共識，尚未提交城市規劃委員會討論聽取意見。

必須指出，必須公開呼籲，特區政府倘認為實行填海新城澳人澳地制度必須先聽取社會各界意見取得社會廣泛共識，現在就應當進行公開諮詢，聽取社會各界意見取得社會廣泛共識，作出決定；特區政府倘認為實行填海新城澳人澳地制度必須先提交城市規劃委員會討論，行政長官依法有這個職權，亦都只有他有這個職權，現在就應當行使職權，主動將填海新城澳人澳地制度交予城市規劃委員會討論。

為了確保在不抵觸既有業權權益的情況下預先建立填海新城澳人澳地限購制度，行政長官應當必須聽清楚，繼續確保在完成公開諮詢，完成城規會討論及真正的填海新城、澳人澳地實現的相關立法工作前，決不偷步批出填海新城各區任何住宅用地，必須維護填海新城回應澳門居民房屋需要的初衷。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

各位同事：

當港珠澳大橋通車，東方明珠一帶交通堵塞情況便愈加嚴重。許多人都批評特區政府缺乏規劃，一條港珠澳大橋的興建，籌備建設多年，但澳門竟連個接駁口都沒有準備好。這個批評對不對？當然對，因為若兩年前，連填海新城 A 區的填海工程都未完成時，有人問港珠澳大橋通車時，到底在澳的落腳點能否及時駁通，會否令港珠澳大橋變成港珠大橋，恐怕亦沒有人敢保證。而在過去一輪的工程，包括人工島上的澳門口岸建設、人工島到填海新城 A 區的橋樑、填海新城 A 區到澳門半島的橋樑，都全靠判予內地工程公司施工，才能極速建成，算是讓港珠澳大橋能夠落地澳門。在如此急就章下，還談甚麼規劃？能夠駁通，已算交差。

在港珠澳大橋通車前，有好幾個外地傳媒來訪問我，要我談談港珠澳大橋通車對澳門的交通影響，我都會帶他們到友誼圓型地現場說明這個路段將會是交通死症。因為，任何人，除了負此方面職責的官員，都很容易明白，在一個本來就在繁忙時間就頗為擠塞的交通黑點，再因為增加道路的接入，增加車輛使用道路，情況當然會更趨惡劣。只是，當時的特區官員根本掉以輕心，甚至公然回應由於能獲准駛進澳門的車輛不多，所以相信交通壓力不大云云。只是，車不多，還是有，再加上大量的穿梭巴士，友誼圓型地能不百上加斤？這是任何只要具有正常思維都想得到的問題，但當官的偏偏不知是真傻還是詐傻，結果一到通車就問題爆發。

近日有人主張在友誼圓型地拆掉東方明珠，或最少縮小其範圍，用作擴闊道路和興建行車天橋以分流車輛。這個提議若在此橋樑興建時來造，可說是理當如此。因為既然路段本身就堵塞，再加路就必須透過立體的交通硬件來分流車輛。但當時是逼到埋身才急就章建橋，所以根本沒有考慮這麼多。如今再要在此擴闊路面建行車天橋，恐怕是晚了。事實上，以澳門的公共工程，要在友誼圓型地造這個工程以舒緩路面交通情況，從規劃到圖則設計，到開標興建，沒有三年五載都成不了事。而在交通壓力極大下，還要在這個地點開展工程，只會令交通問題更趨惡化。

回過頭來，澳門政府到底有沒有規劃？其實是有的，填海新城未來被設計為一個超過十萬人口的社區，所以，在規劃上，填海新城 A 區與澳門半島有四個連接點，除了友誼圓型地之外，還有漁翁街、水塘東角靠近港澳碼頭及科學館。到科學館那個連接點是要建海底隧道的，距離較遠工程難度大時間亦

長，可以暫且不管。而到漁翁街及水塘東角的兩條橋，距離只是百多公尺，反正未來都是要興建的，現在立即上馬，若能採取已建成兩橋的方案來興建，可能僅幾個月就可建成。屆時有三個連接點，讓交通分流，就可紓緩友誼圓型地的交通壓力。

在此，本人督促當局盡快興建漁翁街及水塘東角的兩條橋，切不可再在友誼圓型地是否建立體交叉道路而磋跎歲月。

多謝。

主席：林玉鳳議員。

林玉鳳：主席、各位同事：

根據地籍局資料顯示，截至本年 6 月底，全澳合共有 4850 幢樓齡三十年或以上的舊樓，較去年又增加了 215 幢。根據統計局的數據，澳門有超過三成人口居住在樓齡三十年或以上的舊樓，當中有不少是長者。這一組早已被多次引用的數據，揭示出澳門不止人口，連樓宇都呈現老化的趨勢。

老人坐在舊區究竟有些甚麼問題呢？本人既曾經耳聞目睹，也收到多意見反映，一些長者在舊區生活的苦況：因為年輕時買下的住宅在四、五層高沒有電梯的樓宇，到年紀老邁、體力衰退時已經無法徒步走上四、五層的家中。早前，我曾經透過口頭質詢，希望運輸工務司可以考慮在需要都市更新的樓宇幫這些唐樓或者舊樓加裝升降機，當時司長說不可以。今天，我希望再次提出這個問題，因為我曾經探訪過一位獨居長者，他因為年老後雙腿退化，無法自己出門，連續數年只靠社工每天送飯，沒有踏出家門一步，情況令人痛心。這些昔日曾經辛勤工作，年輕時建設澳門的老人，因為澳門房地產市場的變化，擁有的不適合長者居住的單位，如果出售，價格不足以在私人房地產市場購置有電梯的高層物業。又因為是資產，這些舊區物業成為長者申請有電梯社屋的障礙。我們現在面對的問題，就是這樣的擁有低價資產的長者，他們要面對都市更新遙遙無期，面對日益殘破的舊樓和體力日衰的狀況。時間不等人，如果政府不再制訂一些有針對性的措施幫助這些長者的話，他們的生活素質將會每況愈下的。

我在這裏想提出的是，如果政府暫時不能夠在這些舊樓加裝升降機，其實我們可不可以力所能及地再想其他的辦法呢？而這些辦法就不應該只是協助長者下樓梯的服務，因為所有這些服務其實都是需要預約的，雖然這些服務都是很難

得，好像現在大家在這裏看到的這種服務，就是由社工局資助社服機構，例如明愛去提供的。但這種服務要預約，對長者來講，出行就不是很自由。

在這裏我想提出，台灣及一些內地城市已經在用一種新的基建設施，叫做座椅電梯。這種座椅電梯類似樓梯升降易的裝置。這些裝置，做得好的，他們基本上可以自己坐電梯那樣出街了。這些座椅電梯可以設置在樓梯的側面，行動不便的朋友坐了上去，就可以自動上落樓。而這一類的裝置，比一般的升降機佔用的空間小、規模細，相信在建設成本裏面將會比整幢舊樓裝電梯便宜很多。

我想提出的就是，當我們面對著有越來越多的長者，他們在舊區裏面坐困愁城，離開不了自己的資產，而他們又需要出行自由的話，其實他們很需要政府盡努力地引入一些新的技術，去幫助這些舊區的長者的。

所以，在這裏，我希望政府當局能夠認真考量引入這類上落裝置的可行性，如果可行，將其推廣普及，幫助不了長者解決一個徹底的問題，都可以幫他們解決暫時出行的問題，提升他們的生活素質。

主席：龐川議員。

龐川：多謝主席。

各位同事：

以下是柳智毅議員與本人的議程前發言。

我們今日想針對一個智慧城市、旅遊城市的小問題，提出一些意見。

成為名副其實的旅遊休閒城市是澳門首個五年發展規劃中的第一願景，重要性可謂極高。澳門旅遊業現在發展態勢良好，但旅遊業界現在所採取的推廣模式較為局限。

我們認為，嘗試採取短視頻軟件打造“網紅旅遊地”是一個可行的模式。以內地最為熱門的短視頻軟件“抖音”為例，用香港、廣州、南京為關鍵詞搜索視頻，搜索結果最靠前的，基本都是明顯有意安排的“當地旅遊攻略”或者“網紅打卡勝地”，往往單條視頻就獲得數十萬點贊，幾百萬瀏覽。在

該平台上，視頻播放量過億的城市高達 30 餘座，投放的城市視頻高達上千萬條。但是搜索澳門，靠前的結果基本都是博彩相關內容，這一形象與澳門世界旅遊休閒中心的發展目標不甚匹配。

截止 2018 年 6 月，內地短視頻用戶規模是 5.05 億。內地不少城市都以“網紅+景區”微視頻推廣模式成功吸引遊客。網紅城市的推廣模式得以成功，與短視頻平台的用戶組成結構直接相關。這類用戶 90% 以上為 35 歲以下人群，集中生活在一二線城市、具有高等教育背景，他們是追求新奇體驗的“優先使用人群”，也是與“意見領袖”相互重疊的群體。如果能吸引到這一群體將澳門作為旅遊目的地，對於增加旅客和優化旅客結構都有積極作用。

新媒體、新技術、新模式都是目前業界備受關注的內容。與短視頻平台合作，打造“網紅城市”的模式，屬於目前比較前沿的推廣模式，從智慧城市的角度來說，這屬於應用新技術手段、新媒體的智慧推廣。我們認為，作為澳門旅遊的推動主力，澳門政府及有關機構應該與時俱進，透過更多新的方法為旅遊城市這個品牌再添色彩。

多謝。

主席：陳華強議員。

陳華強：多謝主席。

以下是我同胡祖杰議員的聯合發言。

澳門回歸以來，經濟快速增長。據統計局數據，2018 上半年本澳經濟同比增長達到了 7.6%，不僅遠超鄰近香港和台灣地區，也超過了同期中國內地 6.8% 的增速。經濟的持續快速增長，使得本澳各方面基礎設施承載了日益嚴重的壓力，道路就是其中之一。

道路作為一個城市的動脈血管，對經濟的可持續發展有重要的意義。道路不暢，不僅會使得居民的滿足感和幸福感下降，還會阻礙本澳經濟的可持續發展。特區政府已經注意到這個問題，推出了一系列的道路整改規劃方案，這些方案在緩解交通流量壓力的同時，兼顧到了城市景觀的需要。如：友誼大橋引橋（往氹仔方向）交匯處設置交通訊號燈、將拱形馬路改為單向行車以理順交通及友誼大橋引橋交匯處（往澳門方

向)的改善,以讓從高勵雅馬路經友誼大橋去澳門的車輛無須讓先予北安大馬路駛至的車輛等,都解決了不少交通堵塞的問題,這些規劃及改善工程是值得讚賞的。

但是我們也注意到,對於道路的規劃仍有一定的提升空間,而澳門現時仍有很多交通黑點,政府須加強道路的設計及配置,以解決澳門的塞車問題。多議員同事一直都有提到的友誼圓形地(東方明珠)的交通問題未有解決。又如位於氹仔的奧林匹克游泳館圓形地及路氹連貫公路圓形地等都是交通黑點。尤其是氹仔奧林匹克游泳館圓形地對外的地段即將興建大型屋苑及公共房屋群,如不及早作出規劃,將必成為嚴重的交通黑點。

建議在制訂交通政策方面,因應澳門獨特的道路環境,應多諮詢本地專家學者意見,以科學化分析來制訂方案。改造現有道路網及發展新區的同時,多構建環狀及十字方形的交通網絡,在外圍興建地下停車場,並提升大眾運輸服務,讓市民減少私家車的使用;科學化設計行人斑馬線,讓車輛和行人安全合理地使用道路。在主要街道或違規停車黑點,多裝拍攝系統和警示,加強動態執法,同時亦應重視教育和宣傳,引導市民自我素質提升和互相禮讓。在有條件的十字路口,多規劃車輛使用地下化穿越通道,在行人優先、保持車流的暢順的同時,也兼顧城市景觀。

最後,希望特區政府能夠適時推出各區的規劃調整方案,以高架橋或隧道的方式疏導車流,解決交通黑點塞車問題,提升本澳居民和來澳人士的滿足感和幸福感。

多謝大家。

主席: 宋碧琪議員。

宋碧琪: 多謝主席。

截至 2017 年底,本澳總人口達到六十五萬人,其中長者人口(65 歲及以上)佔到 10.5%,按年上升 0.7 個百分點。伴隨人口老化程度不斷加深,未來本澳比內地、亞洲乃至全世界的總體程度還要嚴重,老齡化對經濟社會發展形成極大挑戰,未來如何有效科學應對,長遠做好安老規劃佈局,形勢緊迫,任務繁重。

在長者權益保障政策方面,這些年特區政府不斷加大支援

力度,除提供養老金、敬老金之外,還有免費醫療、康復訓練、護理等各項服務,一定程度上舒緩了長者安老壓力,總體來說,取得了一定成績,發揮了不少作用。與此同時,隨著長者人口日益增多,社會對安老服務需求不斷提高,當前本已有限的各類安老配套和服務早已捉襟見肘,特別是長者權益法律保障制度多年來一直滯後,很多保障措施至今未能及時落實到位,歷史欠帳太多,與社會實際需求之間,存在著巨大差距。

過去有調查顯示,本澳八成以上長者生活來源依靠養老金、敬老金以及現金分享。可是,在養老金的運作方面,一直缺乏科學規範的管理機制,至今為止,養老金的調整機制都未有恆常化,目前養老金金額只有 3,450 元,兩年多未有調升,連最低維生指數都追不到,有長者反映,根本不足以應付生活實際開支。

不僅如此,伴隨電腦網路技術、科技創新等發展,以科技創新為驅動力的智慧養老模式,開始慢慢流行,臨近地區早已透過引入雲計算、大數據等先進技術,直接將老人、政府、社區、醫療機構、醫護人員等緊密聯繫起來,在日常保健、出行安全監控、娛樂等各項方面,推動長者服務更加人性化、便捷化。然而,這些方面,本澳一直後知後覺,不僅安老院舍、床位等配套嚴重欠缺,很多設施及服務還停留在傳統階段,未來還有很長路要走。

面對人口老齡化不斷加劇,安老壓力日益增加,本人建議,一方面特區政府應當全面落實好安老政策基本方針,積極完善好各項長者保障政策,比如養老金方面,建議以最低維生指數為參考標準,明年度施政中直接將養老金金額調升至 5,000 元,同時盡快建立恆常化的養老金調整機制,強化養老金對長者生活的基本保障功能。

另一方面,鑑於長者服務需求日益多元化、智慧化發展趨勢,建議籍住智慧城市建設契機,積極推動打造符合本澳實際的智慧養老模式。具體來說,多部門協同聯動,以長者需求為導向,整合社會各類服務資源,加快進行各類智慧養老服務產品的研究開發,不斷完善各類養老設施配套以及智慧養老服務網絡建設,從長遠全面建立起資訊化、智慧化、多層次的智慧養老服務體系。

多謝。

主席: 各位議員:

議程前發言完成。

請大家稍等。

(政府代表進場中)

主席：各位議員：

今日的第一項議程為引介、一般性討論及表決《船舶登記法》法案。

以立法會名義歡迎陳司長和各位官員出席今日的會議。

下面請陳司長引介。

行政法務司司長陳海帆：多謝主席。

尊敬的立法會主席閣下、各位議員：

本人現在向立法會引介《船舶登記法》法案。

澳門特別行政區的船舶法律狀況登記一直沿用回歸前的制度，有關規定未能配合澳門特別行政區的現況和未來發展的需要，當中存在漏洞和不銜接之處。

而隨著國務院劃定澳門特別行政區擁有八十五平方公里的海域管理範圍後，為管理和利用海域，亦為保障私有財產權和尊重《民法典》所規範的合意主義原則，特區政府需要儘快完善與船舶相關的法律制度，尤其船舶法律狀況的登記制度。

本法案旨在制訂符合澳門特別行政區發展需要的、完整的船舶法律狀況的登記制度，以推進海洋經濟、發展特色金融，以及有效保障與船舶相關交易的安全和法律狀況的穩定性。

法案主要規範以下內容：

(一) 將對整體經濟活動越來越重要的事實納入須登記的事實

考慮到船舶本身，或是與此相關的法律行為均具相當的經濟價值，法案將須作登記的事實擴至對整體經濟活動越來越重

要的其他事實，尤其融資租賃及其衍生權利的轉移，以及期間逾一年的租賃等事實，以保障與船舶交易相關的安全，以及合同雙方和倘有的第三人的合法權益。

(二) 登記的效力和終止

為鼓勵市民對與船舶相關的重要事實作登記，法案訂明就以法律行為作為憑證的須登記的事實，交易雙方應自作出有關法律行為之日起三十日內申請登記該事實，否則須支付雙倍的登記手續費用。

至於終止船舶商業登記的效力方面，法案建議船舶因被拆毀、拆解、消失或船舶登記移至澳門特別行政區以外的司法管轄區等事實而喪失作海事登記的權利，據此，商業及動產登記局將依職權註銷有關船舶的商業登記。

(三) 首次登記

法案建議規範除船舶的所有權登記外，對於船舶建造合同、將船舶登記從澳門特別行政區以外的司法管轄區移至商業及動產登記局、在澳門特別行政區以外登記的船舶作融資租賃等事實，以及查封、假扣押、扣押或其他司法措施，均可作為船舶的首次登記。

(四) 登記程序

在登記程序方面，法案建議加強規範須依職權作出登記的事實及依職權更新登記資料；規定船舶的名稱同時由海事及水務局和商業及動產登記局作出管理，兩局透過電子方式持續更新和共用船舶的相關資料；法案亦建議在作出登記請求時由登記官預先審查申請的可行性。

(五) 登記憑證的使用及其效力

所有權人對船舶作出所有權的首次登記後，將獲發出船舶登記憑證，當中載有船舶更新的資料，包括識別船舶的身份、其所有權人及法律狀況的資料，並在作出新登記行為時，持續更新相關船舶的登記憑證。

(六) 登記程序和資料庫電子化

為配合澳門特別行政區政府推行電子政務發展的施政目

標，尤其實現流程與服務的電子化，法案建議船舶商業登記以電子方式進行；設立電子資料庫，以取代傳統的紙本登記簿冊；允許公共部門及私人公證員在履行職務時通過電子方式從商業及動產登記局獲取船舶法律狀況的資料，具有等同於利害關係人出示或提交的船舶商業登記憑證和證明的法律效力；亦建議公共部門可透過電子方式取得因履行職務所需的資料或文件，尤其是海事及水務局和商業及動產登記局之間的資料互通。

(七) 過渡規定

為了讓目前已作出海事登記的船舶完成其商業登記，法案建議簡化在《海事活動規章》生效前已於海事登記內作登錄的船舶作首次商業登記的程序。

本人的引介完畢。

多謝主席，多謝各位議員。

主席：多謝陳司長。

下面進入一般性討論，請各位議員提出意見。

葉兆佳議員。

葉兆佳：多謝主席。

陳司長、各位官員：

大家下午好。

其實今次提案人提供呢個《船舶登記法》，因為自從澳門有呢個管理海域之後，對澳門呢個，即係呢個有關嘅登記法對澳門呢個經濟活動應該帶來一個促進嘅作用嘅。尤其係我哋嘅引介嘅法律度提到，而家嘅船舶可能係有啲比較有經濟價值嘅一種船舶佢嚟登記，所以呢個整個法案應該個原意係應該非常之好嘅，應該對澳門今後發展呢個海洋經濟，甚至發展融資租賃呢一種金融業務應該帶來一個即係良好嘅基礎。

但係我想進一步希望提案人可以再介紹一下，即係我哋自從有呢個登記法之後，即係如果係通過咗之後，我哋有咩措施可以吸引更多嘅船舶嚟到澳門進行登記呢？因為呢個好重

要，因為佢其實好多船唔一定嚟澳門，但係佢登記可以嚟澳門，如果我哋有呢個比較更加即係簡便嘅措施，更加便民嘅措施，或者有啲更好嘅商業嘅元素吸引其他嘅船隻嚟到澳門做登記，我諗呢個係，我諗我哋係最後嘅效果，一個最重要嘅效果。睇下呢方面，除咗呢一個法案本身之外，會唔會有啲配套嘅措施會促進呢一件呢個好嘅事物嘅一個好嘅發展？呢個係第一個希望介紹。

第二個希望亦都澄清一下，就係嚟船舶登記入面，因為船係一個動產，其實我哋有無一啲措施保證佢呢個船嘅登記，即係尤其個個擁有權嘅登記係唯一嘅。因為如果佢嚟澳門又登記，香港又登記，喺呢度又登記，到時後面嘅啲，有啲權益嘅事情就可能有一個比較複雜嘅情況。我唔知道係咪喺國際上會有一啲通用嘅準則可以令到大家同一隻船，即係唔可以，即係或者唔輕易出現一個多重登記嘅情況。如果唔係嘅話，我哋以為有登記，跟住做咗好多經濟嘅活動、商業嘅活動，甚至係一啲金融嘅活動，呢個對我哋嘅即係對有關人嘅保護可能係未必係能夠呈現到嘅。

第三個情況就話，即使喺前面嘅登記都應該係有一個好好嘅完善嘅一個法律嘅配套，但係喺呢個，後面提到都好多一啲權益嘅，尤其係抵押、扣押、保存措施呢一方面，其實話如果真係發生呢啲經濟糾紛或者係金融嘅一啲 case，其實話點樣去扣押呢一隻船，或者政府有無配套？因為隻船嚟嘅，我哋即係話如果真係有啲權利人將佢扣押咗之後，有乜地方可以儲呢隻船唔畀佢行，或者係放喺邊度咁樣。其實我哋頭先我哋有同事喺議程前發言都提到，就係而家租霸都好難解決到，將來你個隻船嘅船霸都可能好難解決。

所以話即係話，有呢個法律之後嘅配套，真係有我哋將來融資租賃可能有船，可能我哋真係嗰陣時候有船要扣押，將來可能等司法嘅程序去拍賣，你權利人隻船可唔可以扣押咗，但係放喺邊度呢？如果無地方放，可能話澳門無地方放嘅，就可能呢個問題就即係無辦法去處理，即係操作上操作唔到。所以我睇下係咪喺推行呢個法案同時，會唔會係有一啲考慮咗一啲配套嘅措施，令到權利人可以，又或者實現佢嘅權利能夠做到一啲 case。

因為我哋以前覺得，就以前融資租賃其實都有汽車嘅一個方面，但係話個車你係扣押唔到，亦都唔可以收埋架車，所以就變咗係有個法律都好難去處理。過往嘅機動車嘅融資租賃其實都困難嘅，因為佢係一個動產，你要去扣押一架車，當時好

多問題，嗰啲車主又話我車上有好多貴重物品，你如果扣押我架車，將來我可能入面唔見咗啲黃金，唔見咗啲珠寶，你又唔知邊個去負責。所以其實個問題係比較，對動產可能問題多。不動產其實都多嘅，即係頭先提到話，即使有啲房屋嘅抵押，你如果係扣押咗之後，要去即使係即係拍賣咗之後你要收樓其實都好多複雜嘅問題。

所以係今次趁呢個《船舶登記法》提到就話，可以即係方便我哋做啲融資租賃嘅方面，應該係更多吸收即係比較成熟嘅一啲做法係容納咗我哋法律入面，令到呢個整個法律嘅執行係有利於商業上嘅一啲運作，同埋操作上比較便利。呢方面我估計政府應該都有考慮嘅，主要希望係提案人你可以多啲介紹呢方面，等我哋整個嘅審議可以進一步係可以健全同完善。

多謝主席。

主席：林玉鳳議員。

林玉鳳：主席、司長：

我想跟進返，因為而家對個法例，即係我明白講咗嗰個標的，或者我哋呢一個法案嘅最主要係因為有嗰個 85 平方公里嗰個海域，就想做好相關嗰個登記，亦都可以推進呢個海洋經濟發展、特色金融等等。但係我哋度有幾個地方就唔係好明白嘅，睇下政府可唔可以回應一下。

因為其實而家翻查嘅資料，澳門都有 290 幾艘船就做咗一個叫做海事登記嘅，我知道新法就有涉及而家講緊好多個即係商業登記，其實亦都有一啲公開財產嘅一啲要求。我想問，其實而家舊法同新法咁樣去，即係舊有嘅登記同新嘅呢個登記之後，最終其實會喺你講緊個海洋經濟等等嗰方面，其實會帶嚟啲乜嘢幫助呢？同埋講緊一個完善嗰個登記嗰個方法，我見其實有提到嗰個叫做海洋經濟等等，其實呢一個係咪都係牽涉到呢個主要係嗰個融資租賃嗰部份係要加強返投資者嘅信心咁樣。

另外我就睇返，就係而家個法例好大，即係好多條，我見好多地方都係其實講緊嗰個登記嗰個重要性。但係講到個登記嘅重要性好重要嘅時候，我就睇返法案第 16 條有嗰個登記責任咁樣。登記責任裏面就倒返轉，可能相關嘅我哋叫做唔登記嘅話，其實嗰個代價好輕嘅，即係交返雙倍登記費，其實而家究竟呢個登記有幾重要咁樣。

同埋如果我哋睇返即係內地，中華人民共和國都有《船舶登記條例》，佢似乎喺呢一個隱瞞登記嗰個部份，或者叫重複登記嗰度，其實佢嗰個處罰比較重嘅。其實我哋而家呢一種咁樣嘅登記，其實最終係我哋會想杜絕啲乜嘢？又或者我哋想即係方便到啲乜嘢發展呢？我覺得呢個暫時喺睇個法案條文裏面就唔係好明白嘅。

唔該晒。

主席：鄭安庭議員。

鄭安庭：多謝主席。

司長：

司長都有介紹到今次呢個《船舶登記法》，其實我哋都同業界都了解過嘅，其實業界對於呢個《船舶登記法》其實係表示歡迎嘅，因為而家現時佢哋嘅做法我諗都係一啲無法律規定咁去做得好清楚。

但係我哋度有幾樣嘢都想同司長講下嘅就係，關於如果船舶登記咗，其實我哋呢條法例過咗之後，我哋嘅船舶，澳門登記啲船，究竟佢哋維修或者年檢呢幾方面其實係要點樣去跟進呢？我哋有咩船廠？或者係將澳門登記嘅船做一定嘅年檢維修，喺呢方面可唔可以司長介紹一下。

另外一方面，關於一啲嘅人員嘅培訓方面。人員培訓方面，如果啲船喺澳門登記咗，其實亦都會需要大量嘅一啲嘅水手或者係船員，喺呢方面政府有無根據嗰個登記法過咗之後，其實有無配套嘅一啲政策或者法規？

另外一方面，業界其實都對於呢個政府推出呢個電子政務嘅一個呢個方式其實係非常讚賞嘅，亦都希望喺其實喺呢個可以亦都係關於司長嘅範疇推動嘅一個電子政務嘅一個方面，佢哋都講，希望呢個電子政務令到真係可以便捷到佢哋。

另外一方面，就係其實睇睇呢個法案嘅 85 條，其實有一條呢度講到廢止由先前法例所規範，或者係本法律相抵觸嘅有關船舶登記嘅條文，其實呢個廢止性規定係廢止啲咩呢？司長可唔可以介紹一下第 85 條？

唔該。

主席：請陳司長回應。

行政法務司司長陳海帆：多謝主席，多謝各位議員嘅提問。

主席：

我想請法務局嘅同事作出回應。

主席：好。

法務局局長劉德學：多謝司長。

我首先解答一下葉兆佳議員提出的問題，就是關於船舶扣押的問題。

船舶雖然屬於這個動產，但是船舶的扣押的話，它不需要從實際上對船舶採取某一種扣押措施。那麼只要債權人通過法院發出扣押的一種司法措施，那麼對這種司法措施在商業登記以及相應的商業登記，那麼這個扣押就已經產生相應的法律效力，那麼它不需要就是說實際對這個船舶進行控制，進行管控，或者說把船舶航行到某一個特定的領域。簡單的說就是說對船舶的扣押，它不需要就在實際上對船舶進行控制，那麼只要在法律上有相應的司法措施，對這個相應的司法措施進行相應的商業登記，就可以達到扣押船舶的這個目的。所以這個從理解上來講，這是一個就是說對這個船舶扣押怎麼樣來理解的一個問題，這是第一點。

另外的話，就是關於如何避免同一艘船舶作多次商業登記的問題，按照這個全世界船舶商業登記的慣例，那麼如果一個船舶在一個司法管轄區進行了商業登記之後，那麼如果它轉移到另外一個地方，譬如說一個香港的船舶轉移到澳門來作登記，那麼如果它不註銷在香港的登記的話，它是不可能澳門進行確定的這個商業登記的。這個或者說反過來，如果從澳門已經作了登記的，它這個船舶後來就轉移到新加坡，那麼在新加坡的話它也想作商業登記，它的其中的一個前提就是一定要取消在澳門所作的這個商業登記。所以這個船舶的這個多重登記的問題，從各個國家的比較法來看，這個問題的話，應該是法律上有一個解決的方法的。

另外葉兆佳議員提到了一個這個法律裏面有那些措施可以就吸引更多的船舶來在澳門作這個商業登記的問題，那麼除了

剛才司長在引介發言當中所介紹的，就是說我們在這個程序的設計上，盡可能的簡化程序，盡可能的便利當事人提出申請，更多的增加這個我們的登記關於職權所指審查的範圍之外，那麼我們在還通過這種電子政務的方式。那麼將來的話，對船舶登記的話是可以通過這種電子的方式來提交登記的申請。那麼在整個程序當中，如果涉及到其他部門的話，我們也法案也允許通過這個部門之間的資料互連，減少當事人的負擔，增加這個登記官對審查的這種依職權審查的範圍。

另外我在這裏面想講一講，就是說這個法案在這個設計的過程當中，我們更多的從將來這個發展的需要，將海事登記和商業登記在某種程度上是保持分離的。那麼如果一個船舶它沒有作海事登記，那麼我們在這個法案裏面的話是允許它可以作這個先作商業登記的。只不過這個商業登記的話，它只有具有某種臨時的限制。將來這個作了這個海事登記之後，這種商業的登記才能作這個轉為一種臨時的登記變成確定型的登記。

然而這裏面的話，船舶的登記是一個比較複雜的法律問題，有很多國家它是把海事登記和商業登記放在同一個程序，由同一個部門來處理，譬如在香港，那麼它在這個海事登記和商業登記是放在一起的。海事登記的目的主要是從船舶的這種船移國的管理、船舶的施行性、船舶的技術性等方面作出這種審查和登記。

那麼船舶的商業登記的話，在我們這個法案裏面，主要體現為對船舶的法律狀況的登記。所謂法律狀況的登記，就是這個船舶的權利人是誰？上面有沒有一些抵押？有沒有一些設定的一些負擔？等等等等。那麼這個法案裏面特別強調的一點的話，剛才司長在引介的發言當中也講到，就是說為了將來發展澳門的特色金融，那麼這個法案裏面對於融資租賃合同作了一個比較特殊的處理。如果一艘船舶是在這個國外已經作了商業登記，那麼將來的話，如果它這個有這個商業的融資租賃合同，那麼相關的權利人是在澳門作這個融資租賃的臨時登記的。這個東西的話，也包括這個船舶的租賃期超過一年的這種船舶租賃合同，那麼這個法案裏面都是可以作為這個登記的一個標的的。

那麼法案的一個總的一個指導思想就是通過簡化程序，通過擴大這個可以登記的這個範圍，然後來將來便利船舶的登記。但是的話，這裏面還有議員說明的話，就是船舶的登記不一定船舶一定要停靠在澳門的這種水域，澳門管轄的水域。船舶航行到世界上任何一個國家和地區，只要它符合法律所規定

的條件，它是都可以在澳門作這個相應的商業登記。這個裏面的話，就是說將來我們也希望就是說通過《船舶登記法》的這種通過的話，為將來這個進一步發展澳門的特色金融創造有利的這種法律條件，以營造這樣好的法律環境。

另外林玉鳳議員提到的這個話，新的登記法帶來了一些甚麼好處？我想剛才我在解答葉兆佳議員的問題的時候，也已經提到了就是說我們這一次《船舶登記法》的核心主要的指導思想在哪裏。那麼我們最主要的說是通過擴大可以登記的範圍，融資租賃也好，租賃期超過一年的這種船舶租賃合同也好，那麼這些東西的話，都是在舊的法律裏面沒有。我們希望通過擴大登記的事實的話，能夠為將來船舶的登記，能夠為發展澳門的這種特色金融產業，能夠為這個海上自由行、遊艇自由行創造一個良好的法律環境，當然這個法律的將來起作用的話，還需要其他配套的條件來共同發揮作用。

另外林玉鳳議員提到了關於這個登記的責任這個問題，這裏面要向議員澄清的是說，所謂的登記的責任就是說，法律上說要求你登記，但是如果你不登記的話，法律上有些權利它是不能給你一個相應的保護的。這個裏面最明顯的一個例子就是，如果一個船舶，船東把一個船舶賣給了甲，然後又賣給了乙，那麼甲和乙之間誰登記在先，那麼誰就最終取得這個所有權。所以這個裏面的話，和這個不動產的這個“一物兩賣”這個原理是同樣的。

所謂的登記的負擔就是要求你當事人一定要去登記，如果你不登記的話，你的權利很可能得不到法律的承認和保護。它不是那個通常意義上的這種所謂的法律責任，當然這個標題，第 16 條的標題的話，我們將來看看是不是能改成“法律負擔”、“登記的負擔”可能會更好一些。我們也為這個根據這個條文的意思的話，在技術上把它處理的更好一些。

另外就是，可能這個海事登記局解釋可能比較好一點，關於船舶的修理的問題。

行政法務司司長陳海帆：主席：

我請海事局嘅同事講一講關於船舶嘅維修同埋年檢個問題。

海事及水務局研究及法律事務處代處長郭趣歡：唔該司長。

多謝各位議員。

喺我哋海事及水務局裏面，如果當船舶存在維修嘅時候，我哋都會有一個船舶嘅維修檢查嘅。如果佢係入咗登記做咗維修嘅，我哋會喺海事登記裏面做一個附註。呢個就證明呢個船舶就係曾經係做一個維修同埋有一個嘅維修嘅檢查。因為我哋嗰個海事登記嘅主要目的係維護嗰個海上安全同埋船舶嘅適航性，如果佢能夠係喺呢一個嘅維修嘅檢查通過咗之後，嗰個適航性就得到保障。

我補充喺呢度。

唔該。

法務局局長劉德學：關於鄭安庭議員提到一些水手這一方面的問題的話，我想現行的這種在海事活動和管理當中的話，是有一整套的國際公約和本地的立法來有相應的要求的。這一方面的話，應該和這一次《船舶登記法》本身沒有太多直接的聯繫。這一方面的話，對於船舶的適航管理、船舶的這種水手、船舶水手的待遇將來這些東西的話，有受到一系列國際公約的規範，這個這方面有一整套的國際航海的一個規則。

關於廢止的話，這個條文的話就是因為原來有一些比較陳舊的一些法規，那麼凡是與這個新法律相衝突的這些舊有的法規的話，都會被新的法律所取代。當然在具體上的話，我們看一看將來會不會有有沒有必要再進一步的列舉出這那一些具體的法律是被廢止的，這個還可以。

行政法務司司長陳海帆：主席：

我補充少少關於呢個廢止呢度。其實都係主要廢止之前喺葡萄牙延伸到澳門實施嘅第 42644 號法令同埋 42645 號命令，呢個就係主要呢兩個係廢止嘅。其他仲有一啲散件嘅法規，我哋就作一個統一性嘅廢止。

多謝。

主席：葉兆佳議員。

葉兆佳：多謝主席。

司長、各位官員：

其實我都係關心頭先講嗰個扣押，或者查封或者扣押嘅問題，當然呢個同經濟活動，同金融活動係個權益嗰個保障係好大。

我今日理解局長講話從文件上我哋做扣押係無問題嘅，即係佢登記好話扣押咗，但問題話最後扣押嘅目的，都係要解決一啲財務上嘅糾紛，可能最後要司法拍賣。但係做得到司法拍賣嘅時候，嗰隻船喺邊度呢？最後就係好重要。

所以我嘅問題就話，如果我哋係真係喺法律上做咗一個查封或者扣押，到做司法拍賣嘅時候，如果隻船喺澳門，當然我係咪有無權利去將呢隻船實質咁樣扣押住？或者係放喺咩地方？有無條件放呢個地方？又或者我發現隻船可能喺新加坡，我喺呢度做咗司法扣押，我係咪可以通過司法互助喺新加坡邊同我哋將隻船扣押喺港口唔好畀佢開走？我先有能力去拍賣嗰個咁嘅標的物。

如果佢只係喺文件上有抵押，但係隻船周圍走，我哋都無辦法控制佢唔可以移動嘅話，所以呢個權利亦都好難實現到。所以我講緊係呢個係實實在在，實現呢種司法訴訟中實現呢個咁嘅變賣呢種資產嘅一種實際嘅行動，就唔係只係文件上一種即係登記嘅問題。所以呢個話，即係呢個配套其實有無考慮到？同埋有無能夠可以實現到呢一方面嘅一啲。如果唔係你將來呢個，如果係做唔到，可能好多人嚟登記，因為你原來登記咗嘅度，你將來個船周圍走，其實對你嘅需要嘅保障係唔夠嘅。所以呢個我係想問呢個即係你問嘅問題嘅核心係呢一部份，希望即係提案人方面可以多一啲，希望多一啲介紹同解釋。

多謝主席。

主席：林玉鳳議員。

林玉鳳：主席、司長、局長：

我想追問返幾樣嘢。就係因為而家聽到頭先嗰個回應，明白多咗少少。但係因為頭先提到，包括譬如而家我哋又做緊海事登記，而家嗰啲我就即係明白我哋有邊啲船，但係譬如頭先提到嗰個包括遊艇自由行。

遊艇自由行係以前我哋無水域，即係包括其實我哋講緊，我而家知道有啲香港人佢係會搵佢哋嗰隻遊艇嗰度鬥船，唔知點樣就嚟到澳門呢邊，即係佢哋會去做呢啲。其實呢一個第日呢一種咁樣嘅船隻，佢哋係會唔會因應我哋有個水域之後佢，頭先你講話其實可以都係唔登記，第日呢啲佢哋嗰個進出係點？會同個咩法例有關呢？

唔好意思，因為呢個唔係好熟，我而家覺得有少少就係，譬如之前港務局、旅遊局講咗就係話，第日都希望就係有啲即係我哋澳門自己嘅觀光船，譬如係咪由我唔知南西灣嗰邊就去返荔枝碗，或者有啲唔同類型嘅觀光船。譬如呢啲係現行法例已經係處理得到，係咪變咗今次呢個法例最主要最主要都係主要係嗰個融資租賃嗰個部份係為主呢？其實即係唔係好牽涉，即係現行嗰啲法例就已經可以處理到澳門而家航行緊嘅船隻，同埋包括嗰啲遊艇自由行裏面嗰啲船隻呢？

唔該晒。

主席：請司長回應。

行政法務司司長陳海帆：多謝主席，多謝兩位議員嘅追問。

關於查封同扣押嗰度，我請 Dr. Monteiro 作一啲進一步嘅解釋。

Vicente João Monteiro, Conservador de Departamento dos Assuntos dos Registos e do Notariado da DSAJ: Muito obrigada, Sr.ª Secretária.

Relativamente à questão da apreensão, penhora, arresto ou apreensão de embarcações que não se encontrem ou que não estejam... ou que não estejam, no momento, no espaço marítimo de gestão da RAEM, evidentemente que o regime é semelhante ao regime que se aplica no direito internacional relativamente aos... às aeronaves, aos aviões. O facto de estar decorrer um processo judicial no tribunal seja de Macau, seja de Hong Kong, seja de Singapura, não é por essa circunstância, quer dizer, não é o facto de o foro judicial ser diferente daquele onde, temporariamente ou circunstancialmente... circunstancialmente se encontra a embarcação, não é por esse facto de deixa de haver a concretização do arresto, da apreensão, da penhora etc. É claro que se a

embarcação estiver fora do território da RAEM, naturalmente haverá a intercomunicabilidade através de carta precatória, a chamada “Carta Precatória Internacional”, que promoverá o arresto e o apresamento da embarcação no porto ou no local onde ela se encontra. Sobre essa questão, julgo que o regime é exactamente o mesmo do avião, porque o registo comercial de embarcações é muito semelhante, ou quase em tudo muito próximo, do registo das aeronaves, e o funcionamento tem decorrido normalmente. O registo de aeronaves em Macau existe e está a funcionar desde 1998, creio eu, e até agora não tem tido problemas sobre essa matéria.

Muito obrigado.

(法務局登記及公證事務廳登記官 **Vicente João Monteiro** : 非常多謝司長。

現時不在或不處於澳門特別行政區海域管轄範圍內船舶的扣押、查封、假扣押的制度適用於國際法類似與……航空器相應的制度。如果在澳門，或在香港，或在新加坡的法院有一個司法訴訟進行中，不是基於上述情況，即不是因為有關船舶暫時在不同司法管轄區內……不會因為這情況而無法落實假扣押、扣押或查封，顯然如果船舶在特區以外，很自然會通過國際文書的互通要求另一個司法管轄區港口或在船舶所在地方對船隻進行查封和扣押。關於這個問題，我認為船舶制度與飛機制度是相同的，因為船舶的商業登記與航空器的登記非常相似或幾乎非常接近，故問題不大。澳門有航空器登記，由一九九八年開始運作，至今都沒有問題。

多謝。)

法務局局長劉德學：關於林玉鳳議員提到的一個剛才一個問題，如果我沒有理解錯的話，我想再一次說明這個《船舶登記法》這個法案的話，它主要解決船舶的商業登記問題。

那麼商業登記的一個主要目的還是公開船舶的法律狀況，為這個保護交易安全服務。就是說那些事實應該作這個船舶的商業登記，然後登記了以後有那些好處？那麼將來在這個產業的發展當中，我們為甚麼需要這個船舶的商業登記法？

那麼也可以給議員多解釋一點的就是，在這個我們作這個，一直到目前為止，那麼在澳門的這個商業登記局裏面的話，對船舶的登記基本上是沒有的，那麼有海事登記。因為海

事登記的話，只有作了海事登記，它才能有一個適航的一個證書，然後它船舶才能航行。但是在商業登記方面，我們這方面無論是我們的法律也好，還是我們的這個操作層面也好，這方面基本上是一個空白的。

所以將來的話，希望通過這個法律通過的話，有這方面的制度作為保障。當然這個從這個法律本身來講，我們所有的登記還是取決於當事人的意願，所以從政治上怎麼樣來做好配套工作，鼓勵更多的船舶作商業登記，這個東西的話，將來也是這個法案的一個立法目的。

所以說你剛才講到的一個是遊艇自由行也好，更多的涉及到這個船舶在航行的管理方面的一個問題。當然這個將來這個話，取決於港澳大灣區的話，這個如果在近海航行也好，或者說在其他的海域航行也好，怎麼樣來對海上航行交通安全作出管理，這個也是一個更多的是政府行政管理方面的一個工作。

行政法務司司長陳海帆：我相信就係呢個法規通過之後，因為我哋而家啲澳門航行嘅船隻佢哋啲海事水務局嘅度佢哋係有一個相關嘅登記嘅。我哋可以同業界做一個充分嘅講解同溝通，希望係促成佢哋盡快就按照第二時通過個法例去做好呢方面嘅登記。

多謝。

主席：沒有議員提出新的問題。

現在一般性表決《船舶登記法》法案。付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

有沒有表決聲明？……沒有表決聲明。

第一項議程完成了。

以立法會名義多謝陳司長和各位官員。

請大家稍等。

行政法務司司長陳海帆：多謝主席，多謝各位議員。

(政府代表進場及退場中)

主席：各位議員：

現在進入今日第二項議程即引介、一般性討論及表決《修改第 10/2011 號法律〈經濟房屋法〉》法案。

以立法會名義歡迎羅司長和各位官員出席今日的會議。

下面請羅司長引介。

運輸工務司司長羅立文：主席、各位議員：

大家好。

我今日介紹呢個《經屋法》。大家知道，《經屋法》係一個法律 10/2011 年，慢慢 15 年個時間，11 號 15 年嘅法律改咗，做咗個局部修法修咗少少。因為之前主要嘅原因當時係因為之前 13 年開咗個，即係開咗申請，所以嗰陣時做咗個局部修法，所以慢慢嘅施政方針我哋都有曾經喺立法會話咗我哋會檢討返呢個《社屋法》同埋《經屋法》。

《社屋法》大家議員都知道，我哋已經送咗畀立法會一個草案，而家喺小組嗰度傾緊細節性，所以今日我就介紹呢個，檢討呢個《經屋法》。因為今日係一般性，我就會講我又覺得係最緊要嗰幾樣嘢，或者最重要嗰幾樣嘢，留返幾時細節嗰啲，留返小組傾。

關於主要嘅嘢係嗰個要件嗰度，大家都知道，第一樣嘢係嗰個年齡，即是嗰個申請嗰個人或者嗰個家團嗰個代表要幾多歲？年齡。我哋就著嗰個《社屋法》我哋嘅草案係 23 歲，所以喺《經屋法》我哋建議係 25 歲。

第二樣嘢亦都係我哋建議咗係之前，申請之前嗰一年，起碼要喺澳門個意思係半年，所以我哋就擺咗 183 日，即係半年多少少。

第二樣嘢亦都我哋係改咗係申請之前而家係唔得有物業係五年嘅時間，而家我哋建議呢個時間長啲就去到十年，所以申請之前十年唔得有物業。

第二樣嘢我哋放寬咗，係以前大家都知道曾經有呢個四厘

嘅就唔得申請，而家呢樣嘢慢慢，我唔好講細節，但係而家放寬咗呢樣嘢，因為有啲人係嗰啲家庭而家係唔得申請，但係我哋放寬咗呢樣嘢。

第二樣嘢亦都係嗰度立法會我哋傾過幾次，都係好多議員都有呢個睇法，我哋今一次就擺咗呢個計分一個制度。雖然個正式個計分我哋都慢慢，呢個係一個細節嘅嘢，我哋會係行政長官一個批示點樣計分，但係我哋可以係嗰個小組去睇，但係起碼就唔係呢個，即係改咗呢個方法。

亦都第二樣嘢都喺嗰度傾過，因為而家現有嗰個《經屋法》有一個問題，就話第五條，如果我無記錯，就話嗰啲屋係用來畀人住，但係如果嗰啲人唔喺度長期住，點樣有咩罰款，但係當時無嗰個罰款。所以而家今次我哋都擺咗啲，如果唔喺嗰度住有咩罰款，亦都解決埋，建議解決埋呢個問題。

最尾亦都係一個改變，就係嗰啲人買到一個經屋慢慢點樣賣返出嚟。而家大家知道嗰個制度，如果我無記錯，係十六年後可以賣。我哋而家就建議係，唔係賣返，第一條六年後可以賣，但係我哋建議首先有個次序，第一房屋局有呢個優先權，慢慢主要係如果有一個隊開咗，賣返畀嗰啲經屋申請嘅人，嗰個排緊隊嗰啲人。

即是個概念而家或者我寧願咁樣講，唔好講次序邊個先邊個後，最緊要係，我哋而家建議係，幾時我哋起一個經屋，嗰個屋永遠都係經屋，唔會入私樓嘅市場。所以賣畀房屋局又好，賣畀邊個都好，佢都成日保持返呢個性質，保持返呢個性質就係一個經屋嘅性質。

呢度或者我可以講一句係咁樣，因為我哋而家都有一個問題就係個供應嘅問題。因為我哋覺得，如果咁樣我哋起嗰啲人買，我哋唔起嗰啲人買，即係我哋成日都要起，成日都買出。所以起碼咁樣，呢啲屋成日圍住返係經屋，買畀邊個都好都係經屋，買畀房屋局又好，排緊隊又好，或者房屋局指名邊個都好，都係保持返呢個性質係經屋。

所以主席，各位議員，我諗嗰幾點係，即係我覺得係呢個今日介紹畀大家嗰個《經屋法》主要嗰幾點，當然如果議員有問題，我哋會答嗰啲問題。

主席：各位議員：

現在進入一般性討論。

請馬志成議員。

馬志成：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

大家下午好。

今日討論呢個修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》嘅法案，我係支持呢個法案嘅。法案其實入面喺好多方面都有回應到市民嘅訴求嘅，譬如話規定揀樓之前唔可以有物業，再譬如講話申請嘅資格方面增加規定，要喺本澳居留有 183 日先可以申請，以及係放寬曾經受惠於四厘利息補貼年滿十年嘅家庭亦都係可以申請呢一個經屋嘅。

但係社會上對呢個法案嘅修改意見不一，呢樣嘢大家係可以理解嘅，大家有唔同嘅立場，唔同嘅需求，自然有唔同嘅意見。就以頭先司長講到，提高呢個門檻去到 25 歲嚟講，支持者就認為可以少咗競爭，可以有更大嘅機會可以去上樓。反對者就認為，對於 25 歲以下嘅青年係唔公平，剝削咗佢哋上樓嘅機會。

其實即係如果我哋有足夠嘅土地，有足夠嘅房屋供應，幾多歲申請呢個唔係問題。但係我哋關鍵就係我哋無足夠嘅土地，無足夠嘅房屋供應量，喺資源有限嘅條件之下，政府制訂政策出發點同埋落腳點就應該要按輕重緩急咁樣去分配嘅，我相信政府今次定出呢個 25 歲嘅呢個年紀都係有充分考慮到一個經濟嘅基礎。同理一個數據就係話，就澳門市民舊年嘅初婚年齡男性就係 28.8 歲，女性就係 27.5 歲，所以今次調升呢一個申請門檻到 25 歲其實都佢有一定嘅合理性喺入面嘅。因為而家經屋供不應求嘅嚴峻嘅現實面前，核心家團應該係首先要保障嘅對象嚟嘅。

再嚟講講呢個散隊嘅問題，我認為其實呢一個係政府一個實事求是嘅做法，有幾多樓開幾多隊，無樓嘅咪散隊，到有嘅時再開過，總好過你排住隊越嚟越多人喺度，大家一直喺度等，佢排得隊就係希望政府有屋畀佢，但係一直等嚟等去都無屋嘅，最後會覺得咩？就係政府你話會話你開空頭支票，又話你咁唔負責任。所以我反而覺得，有幾多樓就開幾多隊畀人哋去買，即係好似超市咁樣，你有嘢就賣，你無嘢你無得開

門，開門無嘢賣，啲人就話你開咗門無嘢賣，又有另外一啲講法，所以我覺得咁樣做法係合理嘅。

澳門嘅土地資源確實係好稀缺嘅，上樓問題亦都係困擾咗好多市民嘅一個大嘅難題嚟嘅。經屋作為一個最重要嘅公共資源，梗係要做到最大程度合理咁樣去善用好佢，所以我本人係支持限制經屋可以流入呢個私人市場。頭先司長講到我係認同嘅，你經屋如果你要賣出去，優先要賣畀房屋局，房屋局就可以賣返畀排緊隊有需要嘅人，咁樣係可以最大程度令到有需要嘅人可以達到佢哋可以上樓嘅目標，呢樣嘢我覺得係好嘅，我係支持呢方面嘅。

正如我頭先都講到，我哋個關鍵問題喺邊度呢？就係樓唔夠多，我哋唔夠分。長遠嚟講要解決呢個問題，就應該要增加呢個土地供應，增加我哋個樓嘅供應量，去保障市民係可以安居樂業，呢一個係一個長遠嘅目標嚟嘅，係需要政府作為民生第一問題嚟一個重點去解決呢方面嘅。但係目前嚟講就係土地唔夠，經屋唔夠，呢一個並唔係話我哋今日講聽日解決，唔係一時三刻可以解決到呢一個問題。現實嚟講，我哋就要將呢個重心放喺現行嘅制度，保障佢嘅申請、分配、轉讓制度做到資源可以有效咁樣合理咁樣去善用嘅。

我希望即係今日我哋只係做一個一般性嘅討論，大家有好多關心嘅問題，譬如一啲特殊嘅情況，譬如一啲好嘅建議，我希望如果今日呢一個法案係可以得到通過入到未來嗰個小組入面，政府可以持一個開放態度，可以多聽我哋委員會同埋社會各界嘅意見，共同做好呢一個法案，謀求更大嘅共識。

多謝。

主席：蘇嘉豪議員。

蘇嘉豪：多謝主席。

司長、局長：

大家下午好。

就本人嘅發言主要圍繞幾個大嘅部份，大家知道，經濟房屋嘅需求熱切，個原因就係我哋嘅私樓，其中一個原因就係私樓太貴。呢個係一個大嘅背景嚟，講緊而家譬如我哋本地嘅就業人口嘅月收入中位數係 20,000 左右，但係我哋截至到第二

季，我哋嘅樓價就係大概係 107,000 平均每一個平方米，即係大概萬零蚊一呎。

我哋呢一代就感受好深，當然上一代嘅朋友都會好艱辛先買到樓，好多時候都會同年青人講你唔好咁急，當然唔係急，但係問題我又急唔嚟。但問題我哋等幾耐呢？其實都等唔到，等幾耐都等唔到。以而家咁樣嘅人工嘅中位數同我哋樓價去比，我哋基本上係儲唔到首期嘅，除非我係富二代，否則好難好難。唔食唔住而家咁樣計 18 點幾年，18 年超過，係唔食唔住。如果以而家中位數嘅收入嚟講，我哋五個月嘅人工先至可以買到十呎，十呎，仲要你擔保你一定要賺到中位數，有幾多人係 20,000 樓下人工？所以呢個就係個背景。

第一個大部份就係關於嗰個輪候嘅問題。首先第一個我嘅論點就係喺諮詢嘅期間，其實諮詢總結報告非常非常之清楚，係八成以上嘅，包括個人同埋團體嘅意見都係贊成所謂嘅持續定期開放經屋嘅申請同埋設立輪候名單同埋輪候期。呢個其實就係諮詢總結報告度非常之清楚，亦都係當時房屋局做諮詢嘅時候其中一個好重要嘅問題。當時就係問我哋市民，諮詢我哋，可否定期展開經屋申請並設立輪候名單及輪候期？我哋就大家都好踴躍去畀意見，有好多團體，好多個人，畀咗意見，諮詢完，82.6 同 83.3% 個人同團體嘅都贊成，但係就無納入喺呢一度個案度。

另外就係喺諮詢文本，其實房屋局喺 14 年亦都係一個列出咗好明確嘅，就係喺嗰個市民討論《經屋法》全面修改嘅時候嗰個嘅最重要嘅訴求之一，其實亦都係嗰個，就係訂定輪候名單及輪候期，取消目前根據房屋資源和需求情況展開申請，以及喺用於公開申請嘅單位售完後即分組解散名單失效嘅做法。其實房屋局亦都意識到市民討論全面修改《經屋法》嘅時候，呢一個就係其中一個好重大嘅訴求嚟嘅。

至於第三個論點，其實就係我都想分享下。好多人就話如果無供應嘅話，或者咁講，相比起有無輪候期，其實有供應先係最重要。其實呢個喺澳門實際嘅情況係唔完全啱嘅，我係有保留嘅。第一就係話，點解我哋成日都講輪候名單同埋輪候期要存在呢？其實佢係促進緊政府去提供或者積極提供符合居民實際需要嘅呢啲咁樣嘅經屋嘅供應。

你可以咁講，呢個嘅輪候名單或者香港叫做居屋嘅輪候冊，呢個其實係政府去積極搵地去起公屋一個好重要嘅動力，或者換句說話講，係一個好重要嘅政治壓力嚟嘅。香港咁

講，而家有幾廿萬人輪緊居屋喺個輪候冊度，對香港嘅特區政府嚟講，但係需要積極去覓地。澳門政府呢？有啲乜嘢嘅動力，我唔講壓力，有咩動力去促使你去盡快去積極去搵地起經屋呢？其實而家鋪鋪清係無嘅，呢個最大動力係無嘅。

另外就係有計分輪候，其實嗰個嘅重要就係畀政府好清楚去掌握，唔係百分之一百，但係都可以掌握到大部份而家對於經屋需求嗰個量，需求個情況。唔好講百分百，約莫你知道。另一方面從申請者嘅角度，有呢個輪候名單亦都可以畀佢好清楚大概約莫了解到個前景，我排到邊？我相信司長亦都好認同我哋做人唔係日日望住幢樓嘅，唔係日日望住房屋局個網站，我等緊幾時申請，我搵低晒我嘅事業，搵低晒我嘅精神，我集中集合幾時申請，幾時可以上樓？呢個係畀市民安心嘅一個好重要嘅舉措嚟嘅，講嘅就係輪候期。

另外就係有咗呢一個嘅輪候名單，其實講緊就 11 年之前，司長好清楚，舊嘅法律，無論澳葡政府，無論特區政府，透過輪候名單其實係可以大概了解到目前輪候緊嘅呢一啲家團，無論係家團好，個人好，大概佢哋嘅需求。對於有咩幫助呢？就係特區政府喺將來起經屋嘅時候，無論係 T1、T2、T3 嘅單位，你就可以大概知道我起幾多比例。

因為現行嘅法律好清楚嘅，三人或以上嘅人嘅家團都可以住 T1 嘅，但係呢個係唔理想嘅大家知道，五個人逼喺一個一房單位唔理想。但係無辦法，僧多粥少，你可以話恐慌性嘅需求，T1 都好多人搶嘅，但係呢個唔係理想嘅。所以如果我哋有呢個輪候嘅名單，其實就係畀政府去規劃有更好嘅。如果唔係，有啲市民話，你當年要沖 19,000 公屋嘅呢個數，起多啲 T1 咪得，起一房單位又係一個單位，起三房又係一個單位，起夠 19,000 咁咪兌現承諾，其實唔係市民所最需要嘅。

另外就係講緊而家呢一個嘅計分制，即使恢復計分制，但係無輪候，其實對於非核心家團同埋個人嚟講都係好大嘅弱勢嚟嘅。如果淨係計分無輪候，因為永遠，如果你鋪鋪清嘅，我呢一期可能 1,000 個單位，我排到 5,000，我下一期我應該就係喺 4,000 度開始排。但係唔係，而家鋪鋪清，其實非核心同埋所謂個人，而家嘅抽籤制度就基本係 0，如果以上一次唯一一次嘅多戶型嘅，1,900 個單位 40,000 個申請嘅話，抽完核心，非核心同個人係完全百分之一百陪跑嘅。但係你恢復返計分而無輪候，亦都唔見得可以為非核心同埋個人係有乜嘢嘅機會，一絲嘅希望都無。因為佢計分除非好極端嘅情況，否則佢都唔可能大部份非核心或者個人係比核心係排得前。如果排住

隊，佢哋仍然抱有一絲嘅希望上樓。

所以就呢部份我覺得就，亦都司長亦都可以參考一下嚟經屋當時制訂呢個法律其中一個目的，我哋兩大目的即係喺法規上面，起經屋其中一個目的就係促進符合特區居民實際需要及購買力的房屋供應。就正如啲所講，輪候期，輪候名單就係促進緊政府去積極去提供呢啲符合居民實際需要嘅房屋供應。如果唔係，我睇唔到你而家成個制度，無論從申請，從分配到後面嘅禁售，成個制度有啲乜嘢條文可以符合到《經屋法》，即係起經屋個目的其中一個促進供應？有啲乜嘢條文可以促進到供應其實？無壓力嘅其實政府，你咪唔起，唔起你咪等，等嘅我又唔知有幾多。

另外就講緊就係第二部份，關於年青人嘅問題。呢個就自從行政會公佈咗呢一個法案之後，我自己都收到好多同輩嘅提醒，一定要提出呢個問題。呢個係一個歧視嚟嘅，呢個係一個歧視，對於 18 到 24 歲。我就一以貫之，《社屋法》嘅時候我都係咁講，因為你升高咗個申請，社屋就係 23 歲，而家未通過最後，經屋就係 25 歲，都係一樣係歧視嚟。原因係咩呢？其實你無乜理據嘅。點解係 25 歲？一陣間司長都可以答一答好多市民嘅疑問。點解唔係 24，唔係 26、27？點解係 25 歲呢？呢個理據邊呢？

同埋最關鍵就係，政府做呢個法案嘅時候個諮詢，報告又無提過呢樣嘢，社會又無好強烈嘅要求或者主流嘅意見提出政府唔該 18 歲提高到 25 歲，又無嘅。點解政府拍下個腦袋可以喺個法案度一下子將 18 至 24 歲嘅人排斥咗呢？呢個就好大嘅問題。

另外就係經屋要遵循嘅好多嘅原則，其中一個就係平等原則。我所講就係 18 歲，我必須要強調一個概念，18 歲可以有權申請經屋係唔代表 18 歲就有資格申請嘅，佢要符合資格。18 到 24 歲同其他歲數一樣，都係要合資格，包括收入，包括佢嘅存款淨值，包括佢過去而家十年，以前五年，而家五年，將來新法十年唔可以有樓，你都要符合，唔代表你 18 歲即刻就可以合資格嘅。

第二就係，即使你合資格，亦都唔代表你可以即刻申請，你都唔開隊，13 年之後你都無開隊。即使開隊亦都唔代表佢可以申請到，呢個就係我哋過五關斬六將都未上到樓嘅困境。所以，18 歲嘅情況如果以而家效率，唔係等一年半載，等十年八載，18 歲都未必有得申請，跟住你申請到幾時？而家嚟

講，以前就耐啲，舊啲批就十年，而家可能五、六年，18 歲可以申請定都差唔多，有啲人咁講。但係就如果而家去到 25 歲，大家知道，啲有議員同事都提到個平均個結婚嘅年齡，男士 28 點幾，我無聽錯嘅話。你 25 歲申請，而家就好大嘅困難，究竟我要有樓先有得結婚，定係結咗婚先可以有樓呢？呢個就好大嘅困擾，你會令到而家嘅年青人打亂咗佢嘅規劃。

另外就係講緊 18 歲至到 24 歲，其實我喺《社屋法》嘅時候都係咁講，呢一個年齡層嘅人同其他歲數嘅人都係享有緊絕大多數作為成年人嘅權利，同埋佢要承擔一個成年人嘅義務嘅。你有政治權利，你有獨立嘅財產權，你唔使問過你嘅父母可以結婚，你有獨立嘅司法權，自己可以做生意。18 到 24 歲一樣，佢要承擔嘅義務一樣，要納稅等等，但係你就將佢排除咗。所以點講呢個係一個歧視嚟嘅司長，你唔承認都唔得，呢個係歧視嚟嘅，同《社屋法》一樣。

另外就係講緊啲講到呢一個年紀，雖然講真申請經屋個嘅比率一定係唔高，如果科學嚟講，有兩個數字，一個就係我哋而家人口嘅年齡層嘅分佈，正如《社屋法》嘅時候我都係咁講，老年人嘅人口係佔越嚟越多嘅，18 到 24 歲個人口比例係好少嘅。第二就係亦都引述返一啲報導，引述房屋局嘅資料，去到 13 年，已經出售嘅預配經屋係 33,352 個，屬於 19,000 公屋係有 10,164 個，當中上樓家團代表年齡層係主要集中喺 25 到 44 歲，係佔百分之 58.5。18 到 24 歲成功上樓嘅比例係幾多呢？0.05%，即係喺 19,000 公屋個 10,000 個單位入面，有 5 個 18 到 24 歲嘅作為個人或者作為家團代表人佢係成功上樓。

所以我覺得無必要特區政府搞咁多嘢，無呢樣搞嘅樣，一嚟呢個年齡層人唔多，二嚟佢成功上樓嘅機率亦都好低，點解要刻意去挑起咗同年青人嘅一啲對立呢？我又唔覺得應該有咁嘅必要，從政府嘅管治上面，所以呢個就係一個好重要。亦都要可以回應一下，社屋嘅時候，我提到呢啲年紀唔可以申請，當時司長可以話，佢話如果有特別嘅情況佢可以申請。而家《經屋法》無埋特別情況，即係完全門門，完全唔畀佢哋，特別情況無，而家刪咗個條文，佢可以住社屋，社屋又升到 23 歲。

另外有幾個小問題，關於計分嘅標準。我有一個好強烈嘅請求或者要求，因為而家法案將個計分嘅得分表係交界特首批示嘅，長官批示，呢個我覺得唔合理嘅。點解唔列埋喺個附

埋喺個法律度呢？你舊嘅法律，我相信局長、司長都好清楚，舊嘅法律嗰個得分表係擺埋喺個法律入面，但係而家就長官批示。長官批示最大嘅唔同就係，長官說了算。但係呢個計分嘅標準其實有啲乜嘢內容，係好關乎究竟未來我可唔可以申請到，佢可唔可以申請到，合唔合符條件，你排第幾，呢個係好關鍵嘅。

你恢復計分制係好嘅，但係呢個計分標準係應該附埋喺法律度，附埋喺法律度。因為譬如以舊有嘅條件，譬如而家計分表入面有咩呢？喺本地區居住嘅時間，你住超過廿年就有 30 分，最多。你嘅樓齡，你房屋嘅種類，你嘅人均收入，身體嘅缺陷，或者你有無長者，其實呢啲就係嗰個表好緊要嘅，點解唔畀立法會審議呢？應該要附埋喺個法律度畀我哋審議，如果唔係嘍一聲長官發個批示出嚟，我哋同唔同意都無用，跟住全澳門市民就要跟住呢個標準，呢個係好緊要。

至於另外就係我又唔係好明，司長，計分制，恢復返計分，唔好講輪候，計分制，點解無分組比例嘅呢？即係點解之前喺諮詢文本都提過有意見，社會意見都有提過，核心、非核心、個人都可以喺計分入面，即使無輪候，喺計分入面都可以劃比例，50%、30、20 咁，核心、非核心、個人，得唔得呢？如果唔係，啲啲個問題出現，非核心同個人一樣係陪跑。

至於另一樣嘢，就係對於永久居民嘅保障，我覺得喺個法案度體現唔到，對永久居民或者係對於我哋成日喺街度、喺區入面嗰啲土生土長嘅居民嗰個保障體現唔到。因為我喺口頭質詢嘅時候都同司長分享過，我相信好多議員同事喺街度都聽過。點解啲新移民一落到嚟即刻有樓？當然呢個唔係完全嘅事實，但係點解個個傳來傳去咁講呢？因為事實上而家嘅申請嘅制度對於好多啲嚟到嘅非永久居民佢哋嘅機會可能大啲嘅，因為佢無收入，各樣嘢都可能係優越過喺呢一度挨生挨死嗰啲咁樣嘅永久居民，分分鐘永久居民仲有疊樓，三、四十年樓，你仲申請唔到經屋。

而家呢一個制度，我覺得，司長我有個即係提議，喺一啲條文度盡量體現一下對於永久居民嘅一啲保障。其實舊嘅法律都有一啲人性嘅規定嘅，包括就係喺計分入面，啲啲講，計佢哋居留喺澳門嘅年期，越長嘅分數越高嘅，呢個咪體現緊一樣嘢。

另外就係，而家嘅制度有一個我覺得係灰色嘅或者漏洞，就係家團代表係永久就得，其他嗰啲全部唔係永久都

得，呢個其實係唔啱嘅。香港嘅做法我上次分享過，係申請家團至少一半嘅成員係居留滿七年以上嘅永久居民，係至少一半，唔係淨係個代表。而家一個代表係永久，拉埋唔知阿爸阿媽、老婆子女嚟到都可以，呢個我就覺得有限嘅資源係應該有所嘅優先嘅區分。

最後就想講下單身嘅人士，呢個小問題，就係我哋嚟過去都關注到，喺即係 BB 仔嘅時候，或者細路仔嗰陣時，畀屋企人加咗入個家團入面，之後佢夠 18 歲佢又唔可以脫離個家團，佢又唔可以申請經屋。而家我知道政府係著手去處理嘅，但係有個規定幾特別，一定要結咗婚你先可以去脫離個原有家團去另外申請，點解一定要結咗婚呢？對單身人士點睇？即係呢個係咪點解一定要結咗婚先可以脫離原有家團呢？唔結婚唔得嘅咩，司長？呢個係一個好重要嘅問題。所以我覺得單身嘅人士只要符合兩個條件就得，年滿 18 歲，喺呢個經屋入面住滿十年，佢咪可以脫離原有家團另外申請，你唔好阻佢，佢鍾意做單身一族，你唔好阻佢。呢個我覺得係幾個問題係分享。

多謝主席，多謝司長。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

今日係一個一般性嘅一個討論，剛才司長亦都好扼要做咗一個引介。今次睇返政府送上嚟呢個《經屋法》嘅修訂主要係從八個方面，而八個方面嗰方面，今日我亦都希望就著一啲裏面大家比較關心嘅一啲核心問題同司長一個溝通。因為剛才司長太過扼要，我諗一陣間都需要即係同我哋作一啲更加深入嘅一啲嘅介紹。

我諗第一方面同司長即係都想攞少少司長今次喺呢個修訂呢個《經屋法》，我諗大家比較關注嘅就係嗰個經屋申請門檻由原來 18 歲提升到 25 歲，我諗呢個確實真係需要司長一陣間同我哋介紹一下係基於咩嘅理據。我哋成日講科學施政，你嘅科學程度係點樣去定 25 歲呢？因為之前嘅一個法案《社屋法》又去到 23，今次就 25，唔知今次司長畀我哋嘅答覆係咩答覆，我亦都希望點解係 25 歲。

其實定咗呢一個提高門檻，我相信大家都會諗一個問題係咩呢？由 18 到 24 有住屋需要，我哋呢一班嘅人士佢將來點呢？原來其實我哋睇返的數據，我諗即係司長都係你個網站裏面都公佈到嘅。喺以往我哋睇返本地居民一啲置業安居嘅計劃嘅資料，截至 2013 年底，當時 19,000 公屋已經上樓嘅有 10,164 個家團代表裏面，其實係屬於 18 到 24 歲嘅就僅得 5 個，按百分比就係 0.05%。可以反映咩呢？就係 25 歲以下嘅申請經屋嘅比例係唔高，當然，呢個係 2013 年公佈嘅數據，但我覺得即係今次花咁大嘅動作由 18 去到 25 係咩嘅理據？

將來 18 到 24 呢一班人，因為其實澳門，當然，我哋而家基本升大學嘅都百分之八九十，但係亦都會有一啲嘅我哋青年朋友可能真係讀完高中之後出嚟做嘢，跟住亦都有機會就話識到一個好嘅我哋一個對象結婚，呢種情況下佢又話有咁嘅需要，又具備呢個嘅條件，呢班人點呢？我諗一陣間司長可以介紹下我哋喺做呢個法律嘅過程裏面，我哋做一個大嘅，但係呢部份人我哋點樣能夠畀到一個安心畀佢哋呢？25 歲又點嘅呢？我諗呢個一陣間希望司長係同我哋介紹一下。

第二個問題就係對於而家喺延長呢個提交申請之日前嘅唔可以擁有居住用途嘅不動產呢個期間，由原來嘅五年就而家到十年。真係我亦都唔係好理解呢個由五年變到十年，亦都好希望司長喺考慮呢個嘅時候有啲咩嘅科學嘅依據？點解由五年提升到十年呢個門檻？呢個係第二方面。

第三方面亦都同司長溝通一下，今次嘅提案亦都將之前嘅一個抽籤嘅排序而家就改成一啲叫做計分嘅排序，我都想了解一下呢個計分嘅排序，今次提上嚟嘅就係鋪鋪清嘅。但係我亦都想了解下，因為呢個嘅無論係抽籤排序又好，計分排序都好，而家我哋更加需要嘅就係話政府係畀我哋一個嘅，釋出一個公共房屋嘅政策。你點排序，如果你都無供應量，我諗大家就得個等字。而家呢個改變我相信係大家係大部份人都共識嘅，由原來嘅抽籤而家改返呢個嘅計分排序。

但係更加重要，我覺得係做呢個法案嘅同時，政府亦都話返畀我哋聽，而家我哋土地，我覺得，而家我哋有 A 區，有偉龍馬路，有舊發電廠，甚至我哋將來行咗一啲嘅司法程序收返啲土地，再者政府亦都搵人做咗一個公共房屋嘅研究，喺未來我哋有三四萬個公共房屋，將來幾年之後就滿足晒我哋一啲嘅需求。如果有咁嘅一個嘅數據去支持，點解我哋喺呢方面我哋唔擺出一個真真正正嘅，我哋等咗好耐嘅房屋政策？包括公屋政策。房屋政策又包括我哋公私樓將來嘅比例，公共房屋裏

面，我哋未來三到五年甚至十年，我哋可以做幾多嘢話畀我哋嘅社會聽。我諗呢啲如果係清晰咗嘅話，你個 25 歲又好，24、23 都好，大家心中有數，例如我申請咗之後我三年、四年、五年我就有樓，就唔會出現而家呢啲錯配、驚上唔到車、係唔係都報咗先申請咗先，政府又做一大輪嘢，審一大輪。

即係我覺得呢個，我希望司長從一個整體考慮話返畀我哋聽。之前就話，我哋句說話聽好多主要官員都講嘅，巧婦難為無米炊，呢幾年之後而家我哋司長又擰擰頭，即係意思話我起樓，我增加公共房屋嘅需求、供應量，我無土地。而家我有土地，有土地就最緊要政府有無一個決心魄力，喺呢方面要為我哋居民做好呢個安居嘅工作。

所以我就好希望司長都講返喺未來供應量啲方面會有啲咩嘅諗法，因為呢個亦都涉及於我哋係修法嘅時候，我哋去做呢個嘅法案嘅時候一個叫做鬆或者一個緊我哋睇返。因為否則嘅話，唔係到時我哋立咗法之後原來都係得個吉嘅，花咗咁多時間，我諗呢個亦都唔希望嘅，呢個係一個方面。

先問住呢幾方面先，因為一般性我希望司長答咗呢啲核心問題先。

唔該。

主席：梁孫旭議員。

梁孫旭：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

大家下午好。

面對現時《經屋法》所存在嘅問題，對於今次嘅修改我係支持嘅，特別係今次其實喺放寬政策上面，對於一啲四厘或者係受惠過經屋非業權嘅家團嘅十年限制亦都係放寬咗。第二個就係喺限制方面，對於增加喺澳門居留至少七年同埋有 183 日嘅呢個限制，我覺得都係支持嘅，因為呢個能夠可以合理咁樣去運用我哋有限嘅社會資源。

但係對於剛才我哋前面都有幾位同事提到嘅，譬如係 25 歲嘅問題，我覺得係好關注嘅。當中因為其實咁多年以來，其實

無論係我哋嘅社屋或者我哋嘅經屋，其實佢嘅申請資格都係 18 歲，到底其實政府點解我哋今次一下子從 18 歲調高到去 25 歲，個理據係邊度呢？正如剛才何潤生議員所講，其實如果從 2013 年屬於 19,000 經屋嗰個嘅預配同埋買售嘅比例上面嚟講，25 歲樓下嘅比例只有 0.05%，涉及個案係五宗，等於我哋呢五宗我哋就可以抹殺佢哋申請經屋嘅資格呢？因為當中可能，你可能會認為年青人畢業出嚟應該係要儲錢先，唔好咁快去買樓住。但係唔排除有一啲真係具備條件嘅，或者係嗰個真係有對經屋係有需要嘅人士嚟講，假如你限制咗佢呢個權利嘅時候，你到底有啲咩嘅抵觸？

仲有嘅就係乜嘢呢？其實我都睇返我哋人口普查嘅資料，喺 2017 年，其實 25 歲樓下結婚嘅個案都超過 600 宗嘅，呢啲既然建立咗家團嘅時候，其實嚟講，佢對於房屋嚟講都有一定嘅需要，點解我哋要抹殺佢申請嘅機會呢？再者，正如剛才亦都有同事講，可能我無結婚，但係可能我需要撫養我哋嘅父母，我同樣我父母買唔起樓，嚟到我呢一代我都希望能夠買到層樓可以照顧我嘅父母，點解我哋又抹殺佢嘅機會呢？所以希望其實政府能夠解釋。

再者嘅就係，其實好多人都話，其實你限制我 25 歲唔緊要，但係問題你 28 歲可唔可以畀到我？如果假如你同我講你 28 歲可以畀到我，29 歲可以畀到我，我都願意等多幾年。但係關鍵其實從現時實踐嘅情況嚟講，有好多譬如最近嘅一啲譬如青洲坊，有啲成功申請人嚟同我講，佢哋已經係申請咗十幾年先能夠上到樓咁樣。實際上面嚟講，你畀個機會佢，就算但係你未有一個年期畀佢一個預期嘅時候，實際上面，佢對呢方面其實非常之徬徨嘅，因此到底政府點樣睇呢度，而對於有需要嘅人士嚟講點樣處理，我想司長有個解釋嘅。

第二個就係關於嗰個轉售限制，因為其實關於轉售限制，喺諮詢文本上面大部份都同意嘅，而我認同就係經屋就係擺嚟住而唔係擺嚟炒嘅呢個理念嘅，所以有啲人希望經屋未來去投資化。但係從我另一個角度嚟講，經屋其實除咗居住之外，其實仲有個意義就係，佢可以其實作為調整樓市嘅一個好重要嘅一個槓桿嘅作用來嘅。所以如果能夠經屋，但有人都認為，就係譬如能夠可以流入私人市場嘅時候，能夠可以喺某程度上面嚟講，可以嗰個壓低我哋嘅樓價。

第二樣嘢其實，呢個都係我自己比較關心嘅，就係好多時候經屋嘅購買者佢亦都有條件去優化佢居住同生活環境嘅時候，如果一下子，限年期我係支持嘅，但係限價上面嚟講可能

會局限咗佢哋優化改善生活條件嘅一個機會。例如其實現時嘅私樓嘅價已經過萬，而我哋嘅經屋，如果按照現有價格大概百零萬，如果假如即使我賣到層經屋，我要擺經屋嘅錢去買私屋，淨係個首期都畀唔起，都未夠。意味著將來如果你限我價嘅時候嚟講，我咁啱我哋家團變化咗，多咗，又或者可能我本身其實嚟講我希望能夠可以改變我嘅居住嘅地理位置嘅時候，你一下子局限我哋要咁嘅地方，你唔畀我賣嘅時候，而個價錢係咁樣嘅情況之下，我係無條件。盡管你可以講，你咪可以賺多啲錢，儲多啲錢咪去轉買私人房屋。但係問題嚟講，按照而家呢個樓價嘅水平上面嚟講，對於一般嘅家庭嚟講，基本上係好難實現嘅。所以對於呢啲佢哋經屋嘅嗰個買售者，你點樣能夠有個機制畀佢哋可以從細屋換大屋，或者係從細嘅經屋換大嘅經屋，喺呢上面嚟講，會有啲乜嘢嘅條件去畀返佢哋呢？呢度我想司長都可以介紹一下嘅。

而第三個就係，剛才幾位同事都講過，就關於而家因為新嘅修改文本係將而家嘅分組方式改為評分方式。其實過去喺呢個制度上面有存在唔少嘅爭議嘅，其實過去曾經都有人話，其實過去嗰種分組嘅方式有一定嘅合理性，因為避免咗可能有一啲叫非核心家團或者係個人出現長期陪跑嘅情況。所以其實嚟講，有人建議就話，不如我哋用一種叫做分組比例，又或者透過我哋嘅嗰個叫做排隊不散隊，即係嗰個申請之後，賣完之後唔散隊嘅情況，透過呢種方式去解決一啲非核心家團或者係個人申請嘅呢啲情況長期陪跑嘅情況。

但係而家新文本嘅上面嚟講，我哋見到其實現有呢個狀況依然存在，即係意味著盡管你點計分都好，我係啲非核心家團，我啲個人好，你點排都好，永遠你都係排到最後最後嘅。當你一個唔夠經屋供應嘅情況之下，無論你十年、廿年都好，總之就係你，我分數只要我係墊底嘅情況之下，你都好難去有機會可以上到樓。所以嚟講，其實政府未來入面點處理呢個問題呢？係透過有足夠嘅房屋供應，保證你好似香港咁樣有一個年期嘅，你大概可以四五年你就你點排都可以上到樓，呢個無問題。又或者其實嚟講，你有一個制度令到呢啲陪跑嘅人士有一個計分嘅方式，能夠可以走返上去，追返進度上面，令到佢有機會上樓，呢度政府又點樣處理呢？我都希望政府能夠有一個充分嘅介紹。

仲有嘅就係關於新類型嘅房屋，因為其實喺諮詢文本嘅時候，其實有唔少嘅居民都好希望就政府能夠透過《經屋法》嘅修改，能夠可以引入新類型嘅房屋，令到佢哋嗰個不具備申請社屋、經屋，但係又無條件買私樓嗰啲人士嚟講，能唔能夠

可以解決住屋問題呢？社會上面大部份嘅人都係認同嘅，但係喺文本上面嚟講有提到，喺諮詢文本有提到，但係喺呢本修改文本上面嚟講係未提到呢方面，政府將來點樣能夠解決呢啲人士嘅住屋需要呢？都希望政府可以介紹一下。

多謝。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

各位同事、司長、各位官員：

就今日呢個《經屋法》，就都可以講係千呼萬喚始出來，大家都各方關注。但係就似乎喺呢次嘅修訂裏面，原則上都係我哋支持修訂，但係呢個修訂就好即係未符理想。

其中一個因為關鍵當然，即係呢個恢復返計分排序，但係無輪候。無輪候嘅原因，我相信，因為 2010 年嘅時候，我哋做即係《經屋法》修改嘅時候，將原來嘅呢個計分排序輪候斬咗佢，換成為就係分組抽籤散隊。當時嘅其中一個理由就係話，我哋無土地供應，我哋無咁多土地供應，排咗隊之後我哋提供唔到屋，就即係就係政府爭落佢嘅，所以就做咗一個所謂“經屋為輔”嘅呢個咁嘅政策。但係今時今日，其實就同幾年前就非常之唔同，而家我哋嘅土地其實比較，澳門土地資源永遠都係緊缺嘅，但係起碼而家我哋有幾萬個可以起公屋單位嘅土地儲備，即係話其實就由 10 年時候嘅個個條件係已經唔同咗，所以就其實應該要恢復返呢個計分排序輪候嘅一個方式。

當然，司長當然會話，或者政府方面會擔心，如果准輪候嘅時候，我哋咁多人去買經屋我哋邊頂得順，人人都要買經屋。呢個問題嘅關鍵在於，作為司長，作為政府，我哋覺得唔應該淨係單純睇住一個經屋。因為事實上點解啲人要，咁多人要對眼望住經屋？咁多人要等候申請經屋？呢個法律點解大家都會關注？係原因就係好清楚，我哋而家個社會，因為私人樓我買唔起，唯有大家望住要解決嘅要安居置業嘅問題，就唯有睇住經屋。

所以如果你話從站在政府角度，我哋其實要點樣去舒緩到經屋個需要呢？其中一個好重要，我哋一路都強調“澳人澳地”，填海新城澳人澳地，其實一定程度上填海新城澳人澳地，其實放緩返個私人市場，讓一啲，如果你定咗“澳人澳

地”嘅政策嘅時候，即使係私人發展商攞到一啲土地攞嚟興建一啲住宅嘅時候，私人住宅嘅時候，其實都清楚，“澳人澳地”，只能夠賣返畀澳門人。房屋就永遠都係本地消費嘅，就一定會，相對嚟講就會要符合返澳門人嘅消費能力，要起一啲符合澳門人消費能力嘅樓，就唔係起啲天價豪宅。咁嘅時候，一定程度佢會舒緩到，大家原來透過“澳人澳地”都可以解決到一啲人嘅置業問題嘅時候，呢個係一個分流。

另一個就係“舊區重建”，司長話你唔識做，但係如果“舊區重建”，亦都一定程度就係分流到一啲人需要，唔使一定去等經屋，呢啲都係好清楚嘅。因為事實上，老實咁講，我哋澳門人要置業安居，私人樓買唔起嘅時候，係被迫買經屋嘅，老實咁講。經屋有咩特點？四大特點：限制多、選擇少、程序慢、質量差。你估好想买！係走投無路而家，焗住要買經屋。

所以好明顯，如果你其他嘢配套得好，譬如“澳人澳地”、“舊區重建”你有分配去做得到嘅時候，其實一定程度，澳門人有更多嘅選擇，未必去真係買經屋。所以唔好擔心話，我要畀咗輪候之後我就我哋無辦法供應，個個都嚟買經屋。其實唔係好多人想，啲人其實係被迫嚟買經屋。

如果實際操作上面，而家呢一個計分排序無輪候，究竟而家分組抽籤散隊，同埋計分排序散隊，兩者比較，唔知邊個會差啲。點解咁講？因為計分排序無輪候，我諗呢個周期會更長。用返 2013 年經屋申請，只係得 1,900 個單位，用咗先抽籤後審查，然後就抽籤散隊嘅方式，五年之後嘅今日，嗰 1,900 個單位都未分配完，呢個周期係好長嘅。

如果你可以想像，如果將來變返計分排序無輪候嘅話，呢個計分排序嘅前提就話，第一，審查資格；第二，計分排序。然後開始分配。我唔知局長會即係諗到究竟呢個周期幾長，會唔會十年？而家都淨係先抽籤後審查，你都可以搞五年都未分配完，你諗下如果將來，仲有呢個，將來又係幾萬人嚟申請嘅時候，你要審查資格，計分排序，你個周期幾長？係一個好長嘅周期。

我如果舉個例子，就以填海新城 A 區為例，填海新城 A 區為例，如果你 28,000 個公屋單位，我假設佢有 20,000 個係經屋單位，分四期建嘅話，每一期去做一次申請，一次申請未完又唔會有下一次申請，喺咁嘅情況下嘅時候，呢個 28,000 個公屋單位其中 20,000 個經屋單位可能係分四十年先

供應，個問題會喺呢度。

實際操作裏面，所以呢一點上面，點解而家我哋話，你就咁分期供應唔緊要，但係如果我有計分排序輪候，我呢批未到，我下一批可以接著落去，其實房屋局個工作量會少啲。但係嗰個做法就變成就係，即係好清楚變成而家個周期長，令到周期長，係遏止經屋嘅供應，我呢個問題先係最大。我覺得呢一點上面，我唔希望個陰謀論嚟到睇政府，我希望大家理性討論，希望政府能夠喺細則性討論嘅時候去研究一下，究竟係唔係繼續維持呢個所謂計分排序無輪候？我覺得呢個係一個好重點，社會亦都非常之關注，亦都係喺過去呢個經屋嗰個諮詢嘅裏面大家都清楚，呢個起碼係一個輪候嘅制度，而唔係一個散隊嘅制度。

事實上就計分排序裏面亦都有一個問題，剛才都有議員提出過。呢個計分嘅標準，呢個係涉及到居民嘅權利，係居民嘅權利，我有無資格係入到個經屋，係居民權利，唔應該係有一個批示去處理嘅，係應該擺喺個法律裏面嘅，呢個係居民權利。所以就希望就係，將來我哋嚟討論《經屋法》嘅時候能夠補充返呢一個計分嘅方式，因為我認政府應該心中有數嘅，呢啲計分唔係收埋嘅，唔應該黑箱作業嘅，係咪都公開，點解唔擺喺法律嗰度呢？我希望呢個亦都係要檢討嘅。

另外一個問題就係 25 歲呢個問題。社屋推到去 23 歲先可以申請，呢個已經社會上係極大爭議，有討論空間有啲人會覺得。因為點解呢？的確唔好鼓勵年青人好後生未出嚟做嘢就去租社屋，呢個會係的而且確，因為佢租到社屋嘅時候，可能令到佢我唔可以搵份工人工高嘅然後我去，如果我搵份人工高嘅我就無辦法去即係再住喺社屋裏面，或者啲租金會好貴。呢啲係可能會，畀年青人去租社屋可能會真係阻礙咗向上流動嘅。

但係經屋唔係，經屋就絕對唔係，經屋係年青人，如果佢肯早啲，我哋成日都批評，成日都批評啲年青人，話啲年青人淨係掛住吃喝玩樂，無人生規劃咁樣。啲肯去申請經屋嘅人，其實佢就係我就有人生規劃。但係政府又話佢心頭高，你心頭高，好高驚遠。你叫啲年青人點？呢個我覺得，呢個剛才講，挑起年青人同政府、同社會嘅矛盾，我覺得呢個係絕對唔啱嘅。

而仲有一個誤區，而家擺佢係 25 歲先至可以申請經屋，大家唔好覺得係 25 歲可以申請經屋，25 歲嗰年你可以開始申請經屋，我哋個法律無規定幾時接受申請經屋。如果我剛才講一

個周期，可能一個申請經屋嘅周期係八年、十年嘅話，佢 25 歲嗰年佢係可以申請經屋嘅時候，政府未接受申請，等三年、五年先至可能，樂觀啲三年，無咁樂觀七年、八年都得嘅。即係話 30 幾先可以申請經屋，就唔係 25 歲，唔好千祈誤會咗，你成日話 25 歲儲夠錢先至買經屋，係，25 歲買得經屋，係，如果真係 25 歲我一申請即刻買到經屋咁嚟計，25 歲啱。

但係而家唔係，25 歲先至可以申請嘅時候，25 歲又未必嗰年可以申請嘅時候，再隔幾年先至申請得。而家到佢可以申請得，我當佢 28 歲都申請得，當你一個周期，我即係申請咗，由一個周期，當你十年嘅周期嘅話，38 歲都未攞到屋，而且仲有散隊。我申請唔到嘅時候，可能我等下次，可能到到 38 歲先至有另一次申請。有乜理由對我哋嘅年青人有呢個歧視呢？無道理嘅。因為而家嘅呢一種分組抽籤，對個人申請，特別係年青人，已經係一種歧視嘅制度。而而家我哋直情明目張膽將個年齡推到去 25 歲，將 18 至 24 歲呢一層人係直情視為你無資格申請經屋，唔好咁離譜。

而喺實際操作裏面都係，我哋呢啲年青人其實佢想買經屋去解決佢未來嘅成家置業住屋嘅問題，我係應該鼓勵佢，而且唔係要 18 歲申請就已經 18 歲攞到。18 歲申請，都按照大早個標準，如果 18 歲申請，可能 21、2 歲，22、3 歲先至啱啱撞到個可以申請嘅年限，然後等幾年上到樓都差唔多。你去到 25 歲先畀佢申請經屋嘅話，呢個就即係已經推到去，唔知推到 30 歲、40 歲先有資格，或者好彩嘅，係好彩先至有資格買到經屋嘅時候，呢個絕對講唔過去嘅。

我所以希望，即係提出呢啲理由，我主要講兩點，一個就係計分排序，我哋要求要有輪候；第二個就係希望呢個申請嘅年齡唔好用 25 歲，而係返番嚟 18 歲呢一度，呢個亦都係即係作為一個成年人佢係有權去申請，我覺得唔應該去用一個法律去監硬剝奪佢嘅權利；第三就係呢個計分標準，我覺得應該係擺返喺法律裏面，而唔應該用一個批示，或者甚至行政法，或者行政法規之類，呢個涉及到居民嘅基本權利嘅其中一樣。

多謝。

主席：梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

司長、各位官員：

喺理由陳述度就表示將申請經屋嘅家團代表嘅年齡就由而家 18 歲調升到 25 歲，就引起社會好多嘅爭議嘅，鄭話頭先基本上我哋每一個議員都有提到呢個問題嘅，係認為係有關嘅做法係缺乏咗公平性，係無關注到 18 歲至 24 歲嘅青年人對經屋嘅需求。

唔少於 25 歲嘅人士已有事業或者家庭，亦都有置業嘅需求，當局雖然曾經係表示，如果低於 25 歲人士，大多數都係啱剛出社會，亦都未有經濟能力，喺多次嘅答問大會特首亦都有呼籲青年唔好急於置業，經屋係首先協助有需要嘅居民嘅。但係政府有啲乜嘢嘅科學嘅數據顯示，本澳有幾多係 18 至 24 歲嘅青年係需要上樓抑或係暫時唔需要上樓嘅呢？政府亦都有無掌握本澳實際住屋嘅需求去作為長遠經屋政策參考嘅一個依據？

喺過去本人亦都有多次提出青年住屋嘅訴求，我相信一講好多人都會笑嘅，司長都會笑，就係青年宿舍，宋碧琪到而家繼續有提到嘅青年宿舍，特首亦都多次回應表示會展開對新類別嘅公共房屋嘅研究，幫助我哋青年人上車。喺度亦都想問下相關嘅政策研究嘅進度去到點呢？有無一啲意思係會繼續去研究抑或停止咗？因為大家唔知道。

另外就係，今次法案中亦都有講到就係恢復嗰個計分排序嘅制度，但係喺理由陳述中係表示申請人嘅排序嘅名單嘅有效期係供申請單位出售之後就會完畢就會終止嘅，即係無呢個輪候制度，派屋之後就係散水，讓到市民都感到好失望。對此，當局有無考慮喺恢復輪候制度會唔會利用智能化嘅手法去處理？保留呢個申請嘅資料，而非係散咗隊後就將有關嘅申請資料去作廢。

事實上而家經屋嘅問題係在於僧多粥少，市民都係上樓係無期嘅，當局係只有加快公共房屋嘅興建嘅制度，確保經屋持續供應量，先至可以從一個根源上去解決問題。亦都想問一問當局，會唔會建立經屋供應一個時間表同埋一個上樓期？

最後亦都想問下，喺理由陳述入面提到，經屋嘅申請人嘅配偶係需載於同一申請表內嘅，但係喺過去，當局喺 2011 年 10 月就制訂一啲內部指引，指出如果申請人喺結婚嗰個時候，係選擇分別財產制或取得財產分享制，而且係聲明不將配偶係納入家團嘅，就唔會影響同埋取得經屋資格。想問一下，而家呢條指引係咪已經係廢除咗？同法案中嘅規定係有無抵觸嘅？

唔該。

主席：李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

司長、各位官員：

關於今一次一般性討論，我想講一啲即係原則嘅問題。兩大點，一個就係即係好核心嘅，而家我哋講緊成個《經屋法》今次嘅修訂，有啲係需要優化，而當中最核心嘅一樣嘢就係討論緊究竟我哋點樣去輪候排序，呢一個我相信係一個好核心嘅內容。點解大家對經屋咁期望呢？有好多嘅意見話，我哋政府唔應該淨係睇一個經屋市場嘅，有私樓市場。

但係我哋好明顯，大家無論感受上肯定係知道，其實叫啲後生仔好，年青人好，長者都好，你叫佢買樓，根本無乜家庭係承擔得起或者好大壓力而家個樓價。幾個數字可以反映呢一種情況，如果我哋《經屋法》或者經屋個供應做得唔好嘅話，呢種嘅價嘅情況只會繼續飆升。喺我哋全澳嘅一個住它單位平均價格嘅統計上面，去到我哋今年嘅第三季，我哋每平方米嘅呢個樓價嘅呢個指數，即係叫平均樓價，肯定都已經超過咗 100,000 一平方米，即係超過 10,000 呎簡單嚟講。

而大家會講話，超過 10,000 呎，都有啲人會上車，後生仔你唔好貪心，唔好買個豪宅，唔好買個咁大嘅單位，買個細細咁嘅上車盤。我又想講下，個市場供應從來就唔係我哋呢啲咁嘅小市民可以去選擇或者可以去調控嘅，唯一嘅辦法就係政府透過公共房屋嘅機制去嘗試去調控一啲即係樓市或者係樓宇嘅供應。

最簡單我哋講緊，我哋後生仔唔貪心嘅，我哋唔係話要千萬豪宅，1,000 呎以上，有個洋房花園，唔係希望呢啲，我只係需要有一個安樂窩。但係最簡單，工務局嘅今年 2018 年嘅第二季，我哋係供應緊啲咁嘅單位畀個社會呢？在建中嘅單位 8,860 個，其中實用面積少過 750 呎嘅，係實用面積，5,200 幾個，多過佢嘅 3,000 幾個。但係我哋睇下，設計當中嘅，21,190 個單位，其中大概只有三成到，36%係叫做算係我哋大家揸得起嘅個種面積，750 呎以內實用面積；而大量，超過一半以上係 750 呎以上嘅實用面積。按照 10,000 呎乘一乘佢，嗰啲單位供應係我哋一般普通小市民買嘅咩？

你唔好講我哋，我哋唔係想貪，我哋唔係想貪大單位，我哋正正就係話，你而家全部起緊豪宅大單位，我哋點樣去挨呢？呔價貴，單位面積大，完全唔係我哋普通小市民可以承擔得起嘅單位，呢個就係實際數字，唔係感受問題。所以實際上就係，政府嘅經屋嘅供應上面，點解會渴求？點解會一開就衝幾萬個家團出嚟申請呢？包括個人申請人。就係因為大家都知道，我唔靠政府嘅經屋，我仲可以靠我自己，我唔係唔想努力，我點樣努力我都努力唔起，我點樣去買呢啲單位？所以呢個係實際上大家對於經屋需求嘅點解個個咁渴求。

而輪候嘅做法，就正正係令我哋能唔能夠喺呢度起到調控作用或者對大家嘅滿足程度。以往其實我哋嘅《經屋法》再上一次修訂之前，我哋係行一個計分輪候嘅。雖然，當然即係局長可能有陣時都會講，你正正就係，好似青洲坊咁輪候十幾年。但係我哋係入面輪候，我係一個叫做有出路、有盼望嘅時間，至少我等咗一段時間，我到今年我終於上樓。但係如果你每一次玩散隊，你無論點樣計分，後面嘅個人申請人啲，完全就唔使去排，我每次出嚟遞，每次散隊，每次你即係玩我一次。

其實佢呢一種咁樣嘅做法，有幾個問題係我哋需要面對嘅。一個就係話，我哋輪候嘅時間一定會即係好慢，甚至乎有啲人係永遠陪跑，即係大家同事都已經講，點解唔散隊會係一個好嘅做法。另外一個就係，除咗輪候等到無了期之外，我哋行政程序上面仲會造成好多嘅浪費，每一次，而家我預期明年 2019 就可以實現到。對上一次 2013 年 1,900 個單位，佢可以走咗 40,000 幾張表出嚟，最終初審完之後大概 38,000，即係 30,000 幾個，30,000 幾個表。但係個問題就係話，你將來呢個做法，你就每一次遞三、四萬張表出嚟，玩一輪，散隊，跟住我第二年又遞一張表人去又散隊，呢個係非常擾民嘅做法。

再嚟一個，我講咗即係亦都強調咗好多次，目前我哋而家喺上一次 1,900 個單位，截至到最新嘅數據，1,900 個多戶型單位，2013 年開始申請，到到而家 2018 年，派咗 1,606 個單位，係最新嘅，即係仲有差唔多 300 個未派，派足五年，仲有 300 個未派，點解？就係啲戶型錯配嘅問題。即係我強調咗好多次嘅，1,900 個單位入面，比較大比例，我唔知有四成左右係叫做一房廳單位，其實先係二房、三房，T2、T3。

跟住按照而家呢一種唔係計分制嘅抽籤輪候做法，我只有核心家團，包括尤其有長者、殘疾人士排到隊頭嘅，我先至可以輪候呢啲屋。T2、T3 梗係最搶手快分配咗，六成左右，剩餘

啲四成一房廳單位，你就話畀我聽，我要一個核心家團五口之家去申請一個一房廳嘅單位，並且按照現行嘅《經屋法》，呢啲人將來，名單入面嘅，基本上唔使有資格再申請，即使新嘅建議，我都要十年之後先可以申請。你要一個五口之家、四口之家揀一個一房廳單位，呢種唔係戶型錯配嘅一種做法咩？

呢個就係源於我哋而家根本掌握唔到我哋個輪候隊伍對戶型嘅需要，我哋係家團為主？個人為主？結婚夫婦為主？家庭需唔需要發展？完全無呢啲數據。所以點解 1,900 個單位派到咁樣，有啲即係唔合資格、各樣嘢，又揀嚟揀去，呢個都係行政程序緩慢，令到有啲樓墩喺度，有啲人就喺個隊度一路住住唔知做乜嘢，呢個我覺得係需要去檢討嘅。

所以你將來恢復計分制，當然係理想嘅，即係我哋將一啲有需要嘅家團，包括在澳嘅，居住年期越長嘅，我哋計分高啲，家團嘅擠迫程度高啲，我哋全部可以計分。甚至乎，其實我陣間會講年齡，年齡方面其實你都可以用一個計分，輪候時間都可以計分。計完分之後我有一個輪候隊伍，我起碼有個想法，亦都政府掌握我戶型需要，而唔係造成錯配。

所以我始終覺得，而家呢一種做返計分排序係理想嘅，但係唔應該散隊。其實保留隊伍，呢個就係正正係，即係我自己覺得對政府亦都有一個要求。而且以往政府就係話，我樓唔多，得 1,900，其實你點樣排隊，我排晒個三四萬出嚟，都係咁個 1,900，其實無乜意義，所以你用抽籤嘅做法。但係個問題就話，而家嚟緊政府一個個嘅公屋計劃都會推出，只要政府一路供應嘅情況下，呢一個隊伍係會郁嘅。佢唔會再好似而家咁樣，你要散咗隊，唔好積幾萬人喺度又唔知等十年八載都起唔到樓。將來我相信個情況係會舒緩嘅，喺咁樣嘅情況下，點解唔可以恢復返原來一啲讓居民安心嘅輪候制度呢？我覺得呢一個係今次嘅《經屋法》實施上面嘅，即係修改上面嘅一個好核心嘅內容。

而呢一種讓居民安心，避免恐慌性需求嘅一種狀況，佢係能夠稍稍減緩對於私人樓市上面嘅個種刺激，甚至乎係，即係我唔知可唔可以做到降溫，至少你唔好加把火落去先。政府過去 2006 年至到 2010 年，一間經屋都無供應過，積咗個條 19,000 隊去到 2011 年開始，永寧、湖畔、石排灣開始起，最近嘅青洲坊等等再起，先至叫做散到舊隊。近呢幾年嘅供應完全係無乜辦法回應到嘅，得差唔多係一次，業興嘅一房廳同埋 1,900 嘅多戶型，其他都差唔多已經滿足唔到新嘅需求。

喺咁樣嘅情況底下，你再去話畀社會聽，我政府就唔會預呢個責任上身，總之我係咁而起幾千出嚟，你幾萬輪候都好，我散隊，等你慢慢等。其實咁樣就會釋出一個訊息畀個市場，我政府係無乜辦法去調控呢個市場。我哋講緊啲辣招，其實個作用有限，好容易消化，關鍵就係你政府有供應，我先可能有一個多點嘅選擇。就係話，我無乜選擇嘅情況底下，我可能排隊長啲，但係我真係無咁嘅能力，我等政府公屋。但係我有能力嘅時候，而個樓市唔再癲價嘅話，我可能試下出去上車，呢個先係叫有選擇。而家你政府唔起公屋，零供應，跟住我私樓市場我點樣上呢？所以我覺得呢個輪候制度係核心嘅。

第二關於好多同事講個年齡，我都覺得係有啲意見。喺《經屋法》討論嘅時候，去到 23 歲呢個做法，政府有一個說法就係話，你咁後生，係唔應該簡簡單單離開呢個家團嘅。理論上就係家團申請，你租住亦都令到我哋社屋作為一個政府支撐嘅社會資源，尤其係好多可能都唔使畀幾多租嘅，我哋有一個善用。呢個方向喺政府嘅睇法就係，尤其唔鼓勵咩呢？單身 18 歲以上啱啱畢咗業就走出嚟申請，呢個係政府討論《社屋法》嘅時候嘅睇法。

但係而家我哋講緊，譬如無論《經屋法》你講緊嘅 25 歲都好，你哋全部係解決單純用年齡去劃界線。《經屋法》同《社屋法》有啲，仲有少少唔同啲嘅就係，《經屋法》佢將來係會有收入下限嘅，你唔會假定一個後生仔畢咗業零收入，因為我計分好靚我排前啲嘅，我係有一個收入下限。你要假定呢一個人佢都係有工作有收入，佢先至參與經濟房屋嘅隊，佢唔係完全對呢件事無負擔嘅，呢個第一。

第二，始終單身也好，佢有一個權利；另外就係話，我好強調就係家團。你哋成日話鼓勵家團同住，我難道 18 歲至 25 歲我無任何家團嘅需要咩？無論係我結婚自組家團，抑或係我作為我同屋企人同住我呢個，我係咪畢咗業就唔可以去承擔我呢個輪候經屋嘅責任呢？唔係購買，係輪候。我可能再輪候十多年先至叫做有資格購買，我係咪連啲嘅權利都要受到呢個限制呢？我覺得呢個都係其中一個核心點。

所以畀咩人入到隊？入完隊之後點樣輪候？我相信係一個好重點嘅內容。當然入面成個《經屋法》仲有好多細節嘅嘢，包括由五年變十年，呢個大家接唔接受？我相信未來細則性可以討論。但係我覺得政府應該要有一個開放嘅態度就係，我哋嘗試討論輪候嘅機制，點樣讓到居民更加安心嘅呢

度？並且透過政府嘅努力，未來興建更多公共房屋嘅情況底下，呢個輪候制度能夠恢復返比較人性化嘅做法，避免一啲擾民嘅做法繼續係即係放喺呢個《經屋法》入面。

唔該。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：經濟房屋個原則上，喺方向上面當然應該立法改變而家呢種抽籤散水嘅現象，但係作為一個監察者，我又未必能夠支持咁樣嘅法案。我仲要睇下係政府方面認為係細則性審議上面係可以做嘅乜嘢，然後先可以知道係咪可以支持。

即係我哋睇返，就係而家即係當然就係政府嘅角度嚟講，可能會覺得，有啲人真係想方設法咁樣係將自己家庭或者自己嘅家團將佢分配拆散，技術性咁樣嚟到係謀一個組合，可以適當適宜申請社屋嘅，呢個適宜申請經屋嘅咁樣。即係策略性申請呢個案都有，即係會政府可能覺得話啲人發狂嘅，我哋要限制一下佢，即係唔可以頭腦咁熱，我哋應該點做點做。

但係個問題就係在於令到我哋有即係個別嘅澳門居民真係會，真係覺得，如果你唔申請社屋或者唔申請經屋，睇佢家庭狀況，就根本無辦法即係解決到或者解決好佢居住嘅問題。呢種咁嘅情況點樣產生嘅呢？第一當然就係，係我哋樓價高，唔使講，樓價高，就算你而家嘅工作收入係畀回歸之前都好好多平均嚟講，但係遠遠追唔上樓價，呢個係事實，呢個係經濟客觀嘅環境去見到嘅。

但係更加重要嘅，就係另外同時一個，即係喺經濟學上面我哋睇有兩個唔同嘅衝擊嘅，一個就係話經濟發展上面，你即係樓價嗰度係不斷飆升，遠遠係快過你工作收入，呢個係一件事，係其中一個因素。但係另外一個因素就係一個政策上嘅衝擊，政策上嘅衝擊就係我即係屢次嚟講，我自己嘅覺得，喺感覺上，其實喺我哋房屋政策係出現咗兩次改變。第一次改變係 1999 年特首選舉嗰陣時，無一個特首候選人話會停建公共房屋，無。但一輪小圈子選舉之後，突然間公元 2000 年突然之間就拍板，我哋政府決定由公元 2000 年開始停止興建所有新嘅公共房屋項目，好清楚嘅。自從咁樣先至出現咗我哋係對於申請公共房屋嘅恐慌慢慢係累積起上嚟，當然仲會等一段時間，就等樓價一路升起上嚟之後，呢種恐慌就逐漸更加厲害，係一個第一次我覺得係一個政策上面好嚴重嘅轉變。

跟住係到到後來就發展到真係大家都覺得非常之唔妥嘅時候，就亦都想加入好多個陣時，喺 2009 年之前。當時嘅政府就話，我哋起返起返起返的公共房屋，唔再停止興建新嘅公共房屋，真係社會個反抗好緊要。喺個陣時，突然間出現第二次嘅政變，就係話係另一次小圈子選特首又出嚟嘅時候，喺 2009 年、2010 年，突然改咗《經濟房屋法》，我哋係開始起返的公共房屋，開始起返，唔係再唔起，但係突然之間，將個輪候嘅制度正式取消咗佢，經濟房屋嘅輪候制度正式取消晒。

以前喺我自己經驗嚟講，我自己喺澳葡時代我都已經係立法議員，當時澳葡政府擺出嚟嘅包括經濟房屋嘅法律制度，喺我自己經驗嚟講，我當時都唔係好識，唔係好識呢啲房屋政策嘅。當時我身為澳門嘅立法議員嘅時候，喺當年我記得就香港嘅一啲立法議員同埋負責香港房屋委員會嗰啲人走過嚟澳門探聽消息嘅時候直接同我傾，就話點解你哋澳門嘅房屋制度咁先進？我哋喺香港爭取咗咁耐，嗰邊政府理都唔理我哋，但係你哋澳門點解會得？佢分析起上嚟，原來整個計分輪候制度唔係咁求其作出嚟嘅，而係澳葡政府係根據歐盟好多個國家唔同嘅房屋制度，試過好多次之後，累積到去蕪存菁得出嚟，知道係喺歐洲實驗嘅結果，呢套計分方法係非常之好同埋有效，然後搬咗嚟澳門用。香港當時嘅立法議員，我唔講邊個名，而家都仲係知名人物，都過嚟同我傾嘅時候都話，我哋香港爭取港英一直都唔理我哋，但係你澳門點解可以咁先進？

但係點知到到 2009 年、2010 年，第二場政變就將一個咁嘅制度嘅一聲掙開佢，實行返一種變咗而家嘅抽籤散水嘅制度，令人好失望。亦都係由於咁樣，由於政府政策出現咗兩次咁重大嘅轉變之後，就更加激起我哋澳門居民心中嘅恐慌。一方面自己因為計過條數，啲豪宅掠住個價就算，啲豪宅其實唔係賣晒，啲豪宅仲有啲空置，但係唔緊要，佢唔會降價畀你，於是成個樓價而家托起晒。

掠住個樓價嘅度，你薪金嘅收入都追唔上呢啲豪宅價豪宅嘅類型嘅價格情況之下，自己又心慌，於是出現個結果真係好窮嘅人當然係住社屋，唔係好窮嘅人，正常收入嘅人，都覺得自己無辦法，唯有諗經屋。但係經濟房屋政府咁嘅態度，如果一有得申請，點？唯有搏命，搏一搏，咁嘅時候就出現各種結果，真係大家心理就好緊張。呢種喺經濟學上面就叫做一種心理預期，由經濟環境係導致到一種係居民嘅心理預期而有各種唔同嘅反應，就好緊張好緊張。

但係就我哋會覺得，就係過去嘅政府當然亦都有佢嘅困

難，第一就話真係無地，啲地政府我搵咁地起公屋都無，過去曾經一段時期十幾年係咁嘅情況。但係現在嘅政府我會覺得已經係進入咗個轉機嘅時候，我唔知係唔係因為司長嚟到令到成個政府好咗唔定，我唔知道，但係總之有一個好特別嘅轉機，就係澳門係由無地變咗有地。過去澳門好窮，澳葡時代好窮嘅老實講，但係而家嘅澳門就好有錢，錢又多過澳葡好多，地又多過回歸之後，呢十幾年多咗好多。

錢唔使講，大家知道點解我哋發咗財，唔使講，但係地點解多咗呢？有兩個大嘅來源。第一個來源就係中央政府畀我哋批填海新城，結果就填咗好耐，終於而家填好咗，開始可以著手規劃，好清楚，突然之間政府其實多咗一大忽地嘅度。仲有第二就係話，好多閒置嘅土地逐幅逐幅係依法係可以收返，而收返能夠起公共房屋嘅時候，完咗所有司法程序之後，係可以考慮起公共房屋，係第二個來源亦都出現咗。

即係話兩個咁嘅土地來源嘅情況之下，我哋就然後一個轉機，呢個轉機從我角度嚟講，以我經驗嚟講，我真係好希望能夠係有魄力回復返一個計分輪候嘅制度。當時就係我記得我同香港一啲即係嗰陣時過嚟議員傾就話，你哋澳門人真係好，有得咁樣計分輪候，我哋無。仲有，如果你哋想計得更加先進嘅話，最先進最理想，甚至到係可以做到係咪可以輪候有期呢？我話畀佢聽唔係，澳葡政府好窮，你叫佢真係一定做到咁多房屋輪候有期好困難，嗰陣時呢個只係理想。

但係到到今時今日喺我自己覺得，就係喺政策上面其實係咁樣，就話我哋政府就嚟換屆，老實講，喺一個就嚟換屆嘅政府而家做落嚟呢屆政府提出嘅法案立咗法，其實好多功夫都要係輪到下一屆政府去繼續承擔去做嘅老實講，就唔可以係太過心急咁樣就要求就係下一屆政府有太大嘅壓力，或者係根本不合理嘅壓力加畀下一屆政府身上。

呢個，所以就係話，當然現在絕對唔可以話要搞到突然間係計分輪候之外仲要搞到輪候有期，點得，你想迫死下屆政府。但係最低限度我哋暫時唔講輪候有期呢一步先，先講就話計分輪候其實我哋絕對可以，點解可以呢？個原因第一就話無人要求現在嘅政府話你而家建立呢條隊嘅時候要你應承呢條隊三年、五年、或者幾多年一定上到樓，而家一般市民亦都唔至於要求政府去到呢一步，只不過大家都覺得應該有返條隊擺咗喺度先，大家有一個期望，而政府又有數得計，係希望咁。

第二就係話，由於我哋澳門事實上我哋睇返我哋非必要財

政儲備有幾多錢？錢一定絕對有，但係地我哋未必，過去十幾年呢段嘅歷史已經過去咗，現在我哋有填海新城，有逐幅收回嘅土地。仲有第三個資源，就係話根據呢份法案，將來嘅經濟房屋就算轉賣返出嚟都繼續可以，只要政府政策上如此嘅話，掌握著我就係分配返畀經濟房屋嘅申請會嘅，係我嘅政策，呢個因為若果呢個法案真係通過咗嘅時候，仲有第三個經濟房屋來源亦都喺埋呢度。

喺咁嘅情況之下，澳門人口如果唔係突然間膨脹得好多嘅話，老實講，而且係當我哋恢復返畀市民一個信心，話畀市民聽，我哋政府絕對唔會講大話，唔會一口應承你話輪候有期，幾多年之內，三年之後你上到樓，不過三年之後下屆政府，下屆政府預鑊，即係當然絕對唔可以做呢啲嘢。但係另外一方面，係既然錢的確係有，土地亦都係的確係有嘅話，我哋呢屆政府做完呢年幾之後，下一屆政府佢哋接手，的確係絕對有錢，下一屆政府亦都的確係絕對有足夠嘅土地儲備，係可以應付到一種所謂經濟房屋輪候嘅隊伍，慢慢去逐步逐步去建屋，去處理。

佢哋完全有條件嘅，到到佢哋下一屆政府面對具體環境分析嘅時候，啲啲市民係咪真係仲咁驚，搏晒命嚟申請？抑或環境轉變，下屆政府可以知道到時具體嘅情況，係可以點樣再進一步優化我哋嘅經濟房屋政策。但係最低限度我覺得現屆政府嚟講，個立場嚟講，我會覺得係唔係真係喺細則性審議嘅時候大家再詳細考慮一下，係咪可以諗一諗，喺細則性嗰度仲可以傾，維持返一條隊嚟得唔得呢？呢個第一。

第二就係話，好清楚嘅，即使喺澳葡政府時代都好，亦都係以即係比較高嘅層次去制訂個計分制度嘅，好多市民亦都講過。所以亦即係話，係唔係可以喺我哋細則性審議嘅時候政府持一個開放嘅態度，唔排除將計分嘅制度，或者最低限度呢個計分制度嘅基本嘅方向同埋原則呢啲咁嘅東西，擺入返呢個法律裏面得唔得呢？如果喺細則性審議嗰度，呢度有無得傾呢？

我最低限度就睇睇，如果話輪候絕對無嘅，同埋就係計分制度或者計分制度嘅方向絕對喺細則性嗰度都無得走盡嘅時候，我無辦法支持呢個法案老實講。但係另外一方面就話，我自己覺得就係話，喺方向上嚟講，我同意現在係要即係修正我哋係《經濟房屋法》的確係一個合理嘅時機。但係我作為一個監察者，我必須要講出我自己心裏嘅說話，同埋亦都表達清楚就係話，我覺得咁樣做係唔夠嘅，係的確我哋應該有信心回復

返一個輪候，只不過未到去到一個咁理想嘅所謂輪候有期。因為要輪候有期，你分鐘迫死下一屆政府，因為下一屆政府面對各種問題，係咪真係依期起到，無理由呢屆政府幫佢定咗，呢樣唔得。

但係如果恢復返個輪候，我會覺得唔係對下一屆政府好嘅公道嘅事。個原因就話我哋唔係話係政府洗到一窮二白，同埋我哋個政府已經批晒啲嘢出去，然後我哋又建立返一個房屋嘅輪候制度畀呢下一屆政府，分明累死佢。但係事實上唔係咁，事實上就係我哋現屆政府的確留低好多非必要嘅財政儲備嘅度，同埋我哋現屆政府的確係手上突然之間多咗好多地係我哋可以儲備，逐步去開發使用。喺咁嘅情況之下，我哋一年之內我相信唔晒呢啲嘢，一定係會畀返下一屆政府佢哋用呢啲資源去處理嘅。喺咁嘅情況之下，我哋現在用呢個時刻建立返一個輪候嘅制度，畀下一屆政府絕對唔係害佢，係壓力係有一啲，只不過畀一個動力佢，令到佢更加係按照佢嘅方向做好呢件事。

所以我會覺得，如果我哋能夠政府下到一個咁嘅決心嘅話，其實亦都係喺政策層面畀市民一個好清晰嘅信息嘅。因為以我所知就係話，而家樓價不斷飆升，但係工作收入都已經遠遠追唔到樓價呢種情況，應該係已經係到到一個差唔多定局，就唔至於話樓價再不斷係飆到上去。呢一個因素，其實應該可以暫時係 hold 住，只不過大家覺得都係買唔起樓嘅。

但另外一方面，只要政府喺政策上面，喺承擔上面，有埋一個決心畀市民睇到，從經濟學上面嚟講，完全係有可能係改變到我哋居民嘅所謂一個心理嘅預期，或者合理嘅心理預期係可以改變到。令到市民開始覺得唔係，我哋唔使用各種策略嚟到想辦法、出手段嚟到係夾硬申請社會房屋、經濟房屋，唔使，而係話真係有一個合理嘅制度我哋可以去慢慢嚟度等，等到一段合理時間，將來可能真係得。咁嘅情況之下，我相信下一屆政府嘅壓力亦都唔會好多。

所以就我會覺得，作為立法嘅議會，我自己有責任將心裏說話講出嚟，同埋亦都希望政府能夠表達一下，如果喺細則性審議裏面，有無可能對於維持返一個輪候制度呢一點持返個開放態度呢？有無可能將個計分，最低限度計分嘅主要嘅原則可唔可以都列入呢個法案裏面呢？希望政府表達一下。

主席：各位議員：

現在休息十五分鐘。

(休會)

主席：各位議員：

現在繼續開會。

下面請羅司長回應。

運輸工務司司長羅立文：主席、各位議員：

我會答返啲主要嘅問題，因為而家係一般性嘅討論。

關於呢個題目，對唔住我要講少少社屋就係咁樣。因為大家都知道，我哋有呢個政策係“社屋為主，經屋為輔”，所以下面講嘅嘢同呢樣嘢非常之有關。因為幾樣嘢係今日各位議員提咗關於有少少迫切性，做多啲，做快啲，同呢樣嘢有關。

因為我哋係優先處理咗社屋，所以《社屋法》嚟咗嗰度先過《經屋法》。一陣間我會傾細節啲，譬如第二樣嘢係，我哋《社屋法》處理咗，我哋先至喺呢個《社屋法》我哋建議咗恆常性申請。同一陣間我會講關於啲啲輪候排序啲啲嘢，同呢樣有關係。所以我哋無呢個能力一次搞掂晒，只不過我哋首先搞掂呢個社屋先。所以我想開始話呢樣嘢係社屋為主，所以我哋係首先處理社屋，慢慢先至處理經屋。

有一樣嘢亦都想講，係幾位議員提咗關於個供應嘅問題。供應嘅問題係同地有關，有一位議員講得好啱，有無地？第二樣嘢亦都講得好啱，係今一次我哋呢個建議係我幾時介紹啲陣時我有話，而家我哋話啲啲經屋，無論賣畀邊個都好，個性質如果通過呢個法律，我哋嘅建議係成日都係經屋。因為其中一個問題，係我哋起，一陣間賣咗出去市場，私人嘅市場，所以咁樣成為一個比較大嘅壓力。所以我哋其中一樣嘢係呢個供應嘅問題，供應啲方面，我哋係建議日後按照呢個方案，係經屋永遠都係經屋，賣畀邊個都好，都係經屋，唔會變私樓。關於個供應亦都同鄭先講咗係咁樣，而家譬如三個工程開緊，台山、望廈、同埋慕拉士街，三個都係社屋，所以呢個就係我哋話首先我哋處理社屋。

但係亦都趁呢個機會話畀大家聽係咁樣，我哋喺 A 區就按一期一期嚟做，而家呢個第一期有八嘅地，我曾經喺嗰度，我

再講多一次，一嚟係社會設施，七嚟係公屋。嗰七嚟公屋我哋個能力係每一個月我哋會推一個設計出嚟，每一個月推一個，因為我哋無能力一次推晒七嚟地、八嚟地出嚟。所以而家我哋連續三個月，第一個月我哋開始呢個招標用來做呢個設計畀啲個社會設施，推咗第二個招標用來設計一個經屋，啲啲出咗第三個都係經屋。我可以話畀大家，跟住嚟啲兩個月，我哋都會啓動多兩嚟地都係經屋。但係我哋嘅能力就係咁，每一個月我哋會推一嚟出嚟用來做呢個招標、設計，所以不停。

跟住嚟有幾樣嘢好多議員提咗，同呢個供應同埋呢個有關，就係，第一關於個年齡。年齡我首先搞清一樣嘢，唔係一個歧視，或者係一個立法嘅選擇。我哋嗰度無呢個意思歧視任何人，所以我哋嘢想搞清樣嘢，唔係歧視，係一個選擇。《社屋法》幾時我哋建議都建議咗 23 歲，所以《經屋法》係多少少，25 歲，所以唔係歧視。同埋同鄭先啲啲講咗啲個供應係有關，大家都知道，如果擺返 18 歲，個供應同埋或者個需求嘅壓力更加大。

第二樣嘢亦都同呢個供應有關，就係嗰個時間，幾位議員都提咗，等幾耐？呢樣嘢好清楚話咗畀大家。又係“社屋為主，經屋為輔”，點解呢？我哋社屋係有把握日後喺呢個恆常性嘅申請，我哋有把握係一個合理嘅時間，你隨時申請，你合格我哋一個合理嘅時間我畀到間屋畀你上，經時做到呢樣嘢畀佢屋又一排時間，有一段時間，短期內係做唔到。

所以各位議員，如果你哋要求呢樣嘢，我係做唔到。但係我希望大家明白一樣嘢，睇得到一樣嘢，政府係有呢個方向做功夫，所以喺社屋嗰度，《社屋法》我哋已經建議咗呢樣嘢。當然你想，個個都想乜嘢都快，但係起碼大家睇到係有呢個，即係有呢個希望就係社屋行咗先，而家經屋我哋會有一日，希望有一日行得到。

第二樣嘢又都唔少議員提咗呢個新類別，係，我哋係提過，係我哋時間都擺咗喺施政方針呢個新類別，但係新類別我諗我嗰度都話咗畀大家，我哋做咗個調查，調查完個結論係點樣呢？三分之一同意，三分之一唔同意，三分之一唔知，無意見。亦都當時喺呢個大會都有唔少嘅議員講咗，社屋、經屋你都搞唔掂，仲家去搞新類別？社屋、經屋都唔夠地，你仲家要搵地畀新類別？好坦白，直接話畀大家聽，我哋放棄咗新類別。我寧願係集中呢兩個社屋同經屋，但呢兩個之間，社屋先，經屋後。

第二樣嘢亦都好多議員提係關於呢個輪候，即是保持返呢個輪候排序，同供應有關。如果我建議保持返呢個輪候排序，我係呢緊你哋，點解呢緊你哋呢？嗰啲人喺呢個輪候，我唔知佢排到幾時，因為我哋供應事實呢個我承應咗喺嗰度，第一次，第二次，今日再承應多一次，短期內我係無辦法可以滿足呢個供應，呢個需求。所以如果我建議畀大家係保持返呢個輪候，我係呢緊大家，因為我係做唔到。

因為，而家講返幾位議員嘅嘢，係因為吳國昌議員鄭先講咗一樣嘢我係非常之同意佢，係話如果我哋而家擺呢個輪候，下一屆政府係畀好大嘅壓力。因為係事實，係短中期內我哋係做唔到呢樣嘢。所以呢樣嘢，各位議員，係希望大家明白一樣嘢，寫喺個法律好容易寫，但係寫完做唔到，區錦新議員提咗一樣嘢我都非常之同意，希望有一個理性嘅討論，呢個我都非常之同意區錦新議員，希望大家有一個理性嘅討論，我好同意佢。

同理第二樣嘢，好似何潤生議員話，有無決心？有無魄力？有決心，有魄力，無做嘢咩？我覺得我哋有。只不過做唔做到你哋想我哋嗰個速度，就對唔住，就做唔到。當呢個恆常性嘅申請係《社屋法》唔係決心同理魄力係乜嘢？所以何潤生議員亦都講咗一句，我都完全同意，立咗法得個吉。係因為呢樣嘢，我就覺得我唔應該應承好多嘢，我唔想係立完個法得個吉。我希望我哋立法係立完法係做得到，有啲效果。如果我哋立法嘅呢個階段，立一啲嘅解決嘅方法，日後係做唔到，呢樣嘢我都完全同意，無謂咁樣立法。

所以喺呢個情況下，嗰幾樣嘢係，我知道我哋嘅理想係而家今日我哋嘅草案，即是超過我哋嘅草案。但係今日我哋即係政府建議呢個草案係我哋覺得係做得到呢個階段，即係唔會超過好多我哋做得到嘅嘢，如果唔係，真係立完法我哋係，或者係滿足唔到，即係畀咗一個錯嘅期望畀大家市民。

關於一啲其他問題，或者唔係咁，係點解我要答一啲細嘅嘢，係點解嗰個計分係擺喺個批示？好簡單，因為如果擺喺個法律，每一次我係郁少少又要改法律，大家都知道係比較麻煩嘅。而呢樣嘢係一樣嘢，我諗大家都明白，按照個社會嘅變動嗰啲嘢，我諗畀我哋係有多少少彈性。

點解 13 年到到而家有啲委員話無一個申請？直接答就係因為我哋嗰幾年係供應有，我哋畀返係嗰個社屋優先。

關於其他譬如有一啲細節嘅嘢，我覺得我哋喺細節性可以睇，有委員話可唔可以畀啲優先畀永久居民，呢個我覺得可以日後睇。

關於點解而家係之前，五年前唔得有物業，而家變咗十年，我提一提大家，我哋嘅《社屋法》都有加咗嘅。《社屋法》以前係三年，而家係立法會傾緊嗰個係五年，我哋都有加咗。

關於有委員問有個指引，而家係咪生效？而家係生效。但係幾時通過呢個法律咪唔生效，係咁簡單。

關於點解 2013 年嗰個申請到到而家都未派晒，亦都好簡單可以話畀大家：行緊程序。因為唔少嘅人交嗰啲文件有問題。有一陣時叫嗰啲人畀返啲文件唔係咁簡單，嗰啲人唔係嗶聲嚟畀，似乎唔係咁需要問屋，要嚟佢嚟交啲文件。因為佢排咗先，有啲人排緊後，我哋要處理咗嗰啲。慢慢有啲有問題，又要行一個程序，大家都知道叫聽證，聽證又要需要時間。所以而家唔少嘅 case 係行緊嗰啲又文件，慢慢結論呢個唔得，唔得下一個又行返呢個程序，所以呢啲全部係需要時間。

有一位議員佢話，可唔可以嗰啲人入一間屋細間慢慢轉大間？我希望有一日做到呢樣嘢，短期內係做唔到。又係呢個問題，我哋係而家有好多問題都解決唔到，我諗呢個係一個比較理想，係遲啲嘅時間上。

呢個就係我諗大部份嘅問題，大同細我諗我答咗。我亦都想多謝馬志成議員嗰啲說話。有一樣嘢，區錦新議員你提咗嗰四樣嘢，又咩，又差，又衰，又唔好，又唔好，呢個對唔住，我無呢個睇法。我都噏唔出，但係我知道，即係你講到話咁衰咁慘，我對唔住，我無你嘅睇法。因為我覺得呢個成個屋係有個問題。我想同大家分享嘅嘢，有人，呢個係事實，有人寫過信畀我，問我點解話佢個仔佢個女返嚟屋企，問個阿媽話，點解我哋住喺嗰啲橫巷窄街，新橋嗰啲，大家雀仔園嗰啲嘅。人哋好辛苦做功夫，儲幾百萬買一間嗰啲屋，而佢返學有啲同事住啲有 lift，即是又新，又睇到海，又睇到乜嘢。個人寫封信畀我，司長點樣答我個仔？我諗大家都應該諗一諗少少呢樣嘢。

澳門唔少人好辛苦供咗間屋，大部份嗰啲五層樓嘅屋係澳門市民居民好辛苦儲咗錢買咗嗰啲屋。我可以話畀大家，因為鄭先區錦新講呢樣嘢我係唔同意。我哋嗰啲屋唔失禮人，唔係

一樣佢話個質量好差，唔係，我亦都無話好，但係唔係一樣佢話到咁差。嗰啲風景好過好多澳門嘅豪華住宅，呢個係事實。呢一屆政府青濤、青洲坊、日昇、日暉、全部嘅我哋呢個四年起，我問問屋我都上過去睇，唔差。係，比好多人住緊新橋好好多，唔係好少少，好好多。但係嗰啲人好辛苦儲咗幾百萬先至買到間屋，乜嘢都睇唔到，淨係睇到個橫巷窄街，睇到個天井。我哋 100 萬買到間屋，又新又靚又有景，乜嘢都有。

所以我希望大家幾時講呢個經屋，即是我非常之同意區錦新講呢樣嘢，理性啲討論呢樣嘢，我非常之同意區錦新。澳門唔係淨係得一種市民，有幾種市民，我諗我哋應該睇返各種嘅市民。

主席：

唔該。

主席：林玉鳳議員。

林玉鳳：主席、司長：

今日我個意見同比較多同事有啲唔同。就我先想分享一下新加坡嗰個組屋政策。

我諗大家在座都會同意新加坡嗰個組屋政策係即係國際裏面比較先進嘅。可能好多人都知道組屋政策就係當年李光耀開始嘅，我有睇過佢嘅自傳，裏面寫得好清楚，當時佢去到新加坡嗰啲邊郊嘅地方，嗰啲即係我哋叫有少少貧民屋嗰附近，見到啲年輕人喺度塗鴉，或者做破壞，佢當時就即刻有一個諗法就係，有恆產者先至有恆心。佢就覺得點解嗰啲年輕人會破壞，係因為佢哋對個社會無歸屬感，如果佢哋覺得嗰個社區係佢哋嘅話，佢哋就會比較願意保護嗰個社區，所以當時比較開始由一個組屋嗰個政策係一個叫社會歸屬感嗰個問題嚟嘅。

當開始有嗰個組屋之後，其實好快新加坡政府就已經發現呢種可以提供公共資源去興建房產咁樣嘅土地資源係有限嘅，佢亦都留返啲土地嚟發展其他嘅有價值嘅，包括係產業等等。所以新加坡組屋嘅政策咁多年嚟佢都係自己一條隊嘅，即係買咗組屋嘅你要賣返出嚟係要賣返畀其他輪候組屋嘅人，呢個係第二個當時佢嗰個政策嘅一個重點。

第三個，新加坡組屋政策亦都有個好出名嘅思維，就係佢係用，新加坡用儒家價值觀念嚟到治國嘅。所以佢擺咗好多政策嘅元素就係希望嗰啲年輕人，年輕嘅夫婦可以用父母同住，所以如果你肯同區，同父母同區去住，其實你係可以得到大間嘅嘅屋，或者佢係鼓勵三代同堂嘅，你係可以去換間大啲嘅組屋，佢有好多呢啲政策。

我想講一樣嘢就係話，呢啲政策，如果我哋參考新加坡，你會見到佢每一個面向都係好清楚傳遞咗一種價值嘅。我而家呢度返嚟我就要講，因為今次呢個經屋政策嘅一個改變，頭先唔同同事都會講咗我哋澳門經屋政策有好多唔同年代表嘅演變，我諗一開始，當年一開始推出嘅時候，好明顯都係為咗令澳門嘅人可以買得到一啲樓宇上樓。但係，我哋後來唔知道澳門嘅經屋係會都會我哋叫做發狂咁同啲私人市場嘅樓宇一樣咁樣升嘅。我諗去到 2000 年初，好多人都已經見到，如果當年你買緊北區關閘嗰邊嘅一個經屋嘅單位賣出嚟都要兩、三百萬，你就好難講其他嗰啲私樓唔會去到五、六百萬，而家係七、八百萬，九、八百萬、一千萬，係講緊咁樣嗰個分別。

所以我自己覺得，今次個法案裏面第一一個大嘅改變就係經屋只可以賣返畀輪候嘅人士，我覺得呢個係一個好重要嘅改變。因為如果唔係咁嘅話，我哋大家都知道澳門無一個穩定嘅土地嘅供應，而我哋要相對比較穩定咁嘅一個經屋嘅供應嘅話，亦都防止經屋嗰個價格佢去刺激私人市場，或者佢貴到其他人唔買得起嘅話，佢係應該要畀返呢個輪候者就去購買。

第二個我想提嘅一樣嘢就係，亦都係講返新加坡嘅政策。今日好多朋友有提到，好多同事有提到，究竟要唔要 25 歲？我想講，其實我哋制訂呢個政策，係應該可以有更加有針對性同埋靈活性嘅。其實我自己覺得有一件事係一定要杜絕嘅，就係如果你 18 歲仲讀緊書，對個社會仲未有明顯嘅貢獻嘅時候，去供呢個經屋或者排經屋，我覺得呢件事係不宜鼓勵，係唔啱嘅。

經屋係乜嘢呢？係用公共資源補貼嘅有價資產。我哋如果用公共資源去補貼嘅一種有價嘅資產，佢可以升值，佢可以令大家安居樂業，我哋其實要唔要優先畀一啲相對嚟講對社會有貢獻嘅人呢？即係話，其實年齡係應該落入去計分嘅一個標準裏面嘅，呢個係我自己一個睇法。

而且同時頭先我講到話，嗰個年齡我自己認為提升係啱，但係我亦都同其他同事一樣，我有一個疑問就係，點解會

係 25 歲？頭先司長講話可能一個供應嘅問題。但我亦都覺得，如果你就咁一刀切去 25 歲，亦都有一個問題嘅。又講新加坡個政策，新加坡個組屋佢係咁樣嘅，佢係基本上如果你係單身嘅話，佢會分到咁仔細嘅。如果你單身得嚟未婚或者係離咗婚嘅話，你就 35 歲先至可以申請。但係你單身得嚟係孤兒同埋寡婦，寡夫都得，咁就係 21 歲嘅。

佢就係好有針對性係知道呢個公共資源係應該要優先幫啲咩人解決呢個居住加埋投資保值嘅問題。我話居住同投資保值係乜嘢呢？我哋一定要去搞清楚呢個經屋係可以有一個買賣嘅可能性嘅話，佢就有可能，佢頭先講話一個資產，佢亦都係可以保值。佢呢種保值當然未必可以好似當個市場佢過去十年完全失效嘅時候，變成可以圖好大嘅利嘅一種咁樣嘅資產，佢唔係。如果我哋日後要返番將經屋去歸位，就係幫啲人喺澳門辛苦咗好多年，貢獻咗好多，但係因為私人市場太過旺盛，樓價太貴買唔到嘅人，我哋希望佢可以喺澳門有歸屬感，佢有佢嘅恆產，我哋係應該要幫助呢啲人，我覺得呢個政策應該係要好清晰嘅。

所以我今日就會覺得，政府今次交呢一個《經屋法》，而家有幾個原則我自己會贊成嘅。就係包括頭先我講嘅，我哋賣返畀輪候者咁樣。另外就係稍稍去提升一個准入嘅門檻，就係究竟我哋買經屋嘅時候有無個年齡嘅限制？但係同一時間，我覺得我哋唔可以一刀切。好似頭先我提到咁樣嘢，就係孤兒、寡婦，又或者真係好細個結咗婚，佢已經成家立室，佢亦都無辦法，佢比較有一個置業嘅需要嘅人，呢啲我哋係咪可以考慮？我哋呢度就希望政府其實可以相對有一個比較彈性嘅一個政策嘅話一度咁樣，我相信係咁樣，其實我哋可以解決嘅問題就會比而家呢一個草案就會多好多。

另外仲有一個就係，我覺得如果我哋呢個社會或者起碼目前為止，我哋唔能夠有一個好恆常穩定嘅供應嘅話，頭先好多同事提到個輪候，我覺得會出現一個問題，就好似之前咁樣，一輪候就輪候十幾年咁樣。如果我哋而家行緊一個計分嘅話，其實散隊即係香港個做法，佢就係方便一個情況就係，當你知你今次抽唔到，你可能嘗試去市場，或者向社屋個邊就有其他嘅一啲居住嘅選擇。

但係同一時間，如果我哋要確保為澳門服務咗好多年嘅人，佢最終都可以有一個相對畀佢安居樂業嘅資產嘅話，其實我哋將來個計分制仲可以有更加多細節嘅條款加入去嘅。例如如果佢第一次抽唔中嘅，第二次我哋能唔能夠加權畀一個分

佢，第三次再加權畀一個分佢，即係話我哋用一種累計嘅加分方法，其實你係可以處理到一部份我哋話真係好坎坷抽極抽唔到嘅啲朋友。

呢啲其實全部都係講緊個政策要有一個細節，但係我覺得最重要我哋而家需要返嚟就係好清楚，我覺得我哋今日如果都唔去確立經屋佢係用緊公共資源補貼嘅有價嘅資產嘅話，我哋唔確定呢一樣嘢嘅話，其實我哋好難去定義後面有嘅政策究竟我哋要行邊一個方向嘅。有一個部份我同意政府就係，我哋個居住需求，尤其是緊急嘅居住需求係應該要去排個社屋嘅條隊嘅咁樣，因為所有緊急嘅我哋唔應該淨係要處理埋一個叫做資產嘅一個需求。但係同一時間，如果我哋唔去處理一個叫做資產嘅需求嘅話，呢個社會就會變返做 50、60 年代嘅新加坡咁，佢係相對無一個叫做歸屬感嘅。

所以我覺得兩者平衡底下，其實我哋只要定義返清楚，今次個經屋個性質，而我覺得而家目前睇嚟，今次政府呢個法案嘅重點係有做到呢個工作嘅咁樣。我覺得定義返清楚，我哋後面有嘅細節就可以再去討論。最重要係裏面嘅一啲條件我哋應該要有針對性咁放寬，譬如如果係 25 歲以下已經成家立室嘅，有家團嘅，我哋係咪都要考慮畀佢符合資格呢？好似新加坡咁，如果係孤兒、寡婦、寡夫呢一類，我哋係咪亦都可以畀佢有一個考慮呢？我哋話呢啲特定嘅條件，其實應該要返番落去嘅。

再落嚟就係，目前係一個叫做申請人唔可以擁有一個不動產嘅期間改做十年呢個部份，其實相對會比較嚴苛。如果我哋想睇返真係想幫多少少，尤其是我哋而家有好多三、四十歲嘅朋友，我哋講緊 70 後尾 80 後初，佢哋錯過咗當時可以上樓個機會嘅人，基本上佢哋而家都買唔到私樓。而呢啲人佢哋已經服務咗澳門一、二十年，呢啲人亦都喺當時對上一次係因為屋企人有過四厘補貼或者唔同嘅單位佢哋買唔到樓，呢一啲部份其實而家個草案係覆蓋唔到佢哋嘅。我覺得我哋做一啲修正就可以覆蓋到大部份我哋用呢個公共資源應該要幫到嘅人。

呢個係我嘅意見。

唔該晒。

主席：黃潔貞議員。

黃潔貞：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

其實對於今次修改《經屋法》，其實真係社會上面真係好充滿期望嘅，特別係喺上一次修改之後，因為有啲唔合符資格，陪跑，甚至令人失望嘅一啲年青人、家團對於今次修改《經屋法》，本身釋出咗呢個信息之後社會係支持嘅。

但係唔知司長有無留意到，就係喺社會上面就有一個聲音就係話，今次對呢個修改《經屋法》之後嘅評價，係話將呢個申請門檻係提高咗。呢個評價一出嚟其實都令到社會上面有啲迴響。即係話將今次申請經屋嘅門檻係提升咗，我唔知司長你認唔認同，但係社會上有咁樣嘅回應。

但係對於我嚟講，今次呢個《經屋法》裏面，其實有啲條文我哋係表示支持嘅。但係頭先亦都有同事講到，就係關於譬如年齡，擁有一啲叫做不動資產嘅年期延長，呢啲雖然司長你頭先係有回應到，但係我相信我哋嘅同事或者我自己本身就唔係太接受嘅。因為而家《社屋法》裏面嘅一啲，包括你提到嘅將年齡 23 歲作調升，但係都未得到小組成員裏面嘅一致去同意，亦都未修改過呢個法例。變咗其實你話作為一啲銜接或者係相應喺今次《經屋法》作一啲年期或者年齡咁嘅調升嘅話，我覺得呢個說服力亦都係唔足夠。

睇返今次嘅理由陳述裏面，其實講年齡提升你講係一個亮點，但係其中裏面有一點都提到就係話，其實今次修改《經屋法》嘅目的，係要回應返社會唔同家團同埋年齡層嘅需求。如果真係滿足呢方面嘅需求嘅話，如果又設有一個年齡嘅限制嘅話，對於佢哋嚟講，係咪可以滿足到唔同年齡層段嘅需求呢？

再加埋就係頭先我哋嘅同事都講到就係話，其實佔嘅比例其實係好少，點解要將呢啲咁少嘅比例都剝奪埋呢？而且我哋嘅同事都講，可以喺計分排序裏面再加入一啲年齡嘅限制裏面去計分，你咪會剝奪咗佢哋個叫做申請個自由先。先唔講歧視，但係剝奪咗佢申請個機會，對於佢哋嚟講已經唔係一個公平性。

另外就係關於嗰個叫做家團方面，喺今次修改嗰方面，其實政府真係考慮到有關一啲叫做四厘補貼嘅家庭成員或者係曾經受惠過經屋嘅一啲人，佢係可以經過今次之後，其實有一啲條款係畀佢可以放寬返佢可以買嘅。但係我唔知司長你有無留意到，就係喺陳述裏面講到就係話，要佢係結咗婚先至可以去成為其中一個申請人。但係喺第五點裏面又提到就係話，如果

申請人嘅配偶需要同一個申請表裏面，如果屬於非澳門特別行政區居民就不適用。如果我娶一個佢唔係澳門人，佢係要計算佢資產在內，但係佢又唔可以喺屋裏面。萬一佢生兒育女之後，佢嘅小朋友，我又可唔可以入去呢間屋度住呢？呢個我好存在疑問就係話，你又要佢結咗婚先申請，但係你下面有一個不適用嘅條款畀佢，咁樣叫佢點樣，我究竟選擇我結婚定唔結婚，我畀佢一個咩嘅資格呢？

再者，又係涉及到家團嘅問題，叫做去投資化，我個人都係表示贊同嘅，因為可以令到嗰個經屋市場裏面可以喺返裏面度運轉。但係頭先林玉鳳議員都講到就係，組屋制嘅時候佢哋可以換樓嘅，但係作為家庭成員嚟講，如果我第一次申請咗，我係一家三口，但係我隨著我嘅家庭發展嘅一個需要，我人增大嘅時候，我將我嘅居住嘅物業賣返畀經屋，但係按返嗰個叫做公式計算嘅話，可能如果將來嘅公式計算追唔到通脹嘅話，變咗我其實我得到嘅資產，喺私人市場裏面其實都買唔到樓嘅，我點樣為我哋嘅家庭發展嘅需要去買一個更合適嘅居所畀家庭呢？呢個亦都涉及一個叫做鼓勵生育政策同埋《家庭政策綱要法》裏面嘅規定，我哋點樣可以照顧到呢？

我舉呢啲例子其實就係，司長，如果今次呢個修改《經屋法》社會上面咁期待嘅時候，既然你頭先答我咗又話好多嘢未必做得到，可能開好多嘅空頭支票，但係修改一次法係好勞師動眾嘅。其實可唔可以考慮得周詳啲，細密啲，可以令到我哋呢個法律落去嘅時候，經過實施嘅過程之中，可以係行落去嘅呢？

我返轉頭講我自己嘅一啲例子。其實我當時 03 年嘅時候我都有申請過經屋嘅，當時係排隊嘅，畀一個年青人嘅咩機會呢？就係有希望。但係最後我都係放棄咗，因為輪到我嘅時候，我真係可以上樓，我可以擺永寧，但係因為我自己嘅努力實踐，我有我嘅儲蓄。因為我有希望，申請完之後我有希望儲蓄，希望可以上樓，但係當時因為自己嘅狀況嘅改變，最後選擇放棄，供私樓。

呢個輪候排序其實係可以亦都係一個人生規劃，一個有希望嘅方向，點解我哋唔可以積極啲去睇？成日話我哋無土地资源，當時其實話畀我哋去排隊申請嘅時候，政府都無承諾我哋一定有樓，至少我申請咗，畀我有一個目標，我都係畢咗業先申請。好多嘅年青人而家升學率咁高嘅情況之下，讀完書都 22 歲，唔畢業嘅 18 歲都出嚟做嘢，有一定經濟基礎，真係要成家立室。唔係佢因為工作嘅考慮輪班，佢都會選擇一個比較獨

立嘅嘅居所，對佢哋嘅居所選擇唔係畀返一個合適嘅選擇權佢哋會更加好咩？

再者，而家經屋嘅申請點解有需求？就係我哋嘅私人市場嗰個我哋係買唔到樓，如果我哋買到樓，我哋都唔會選擇去經屋。一路以來政府成日都講“經屋為輔”，如果私人市場同經屋大家嘅比例係符合比例嘅，大家都有能力去買嘅，相信信任君選擇嘅時候，大家就會再揀，而唔係全部去逼政府用公帑去補助我哋嗰啲有能力嘅人，即係呢個係整體上面嘅考慮。

所以我期望就係司長，開放啲嘅態度，有啲原則性嘅問題，你可以原則，大家同事接納嘅，無問題。有啲存在著爭議性嘅，一個年齡嗰個咁大爭議嘅，開放啲畀我哋去討論嘅時候唔係更好咩？大家理性討論，令到我哋呢個《經屋法》今次修完之後，唔好咁快又修。七年修兩次，今次係七年修第三次，係咪真係有必要呢？唔好再勞民傷財，希望立一條可以更加完整嘅法例，令到我哋真係下一代有歸屬感，生活嘅澳門上樓有期。

多謝司長。

主席：宋碧琪議員。

宋碧琪：多謝主席。

司長：

我諗呢一個法案聽咗咁多位同事講，都講咗好多嘅問題，但係我覺得都要正面少少去睇呢一個法案。

其實喺呢一個法案都做咗一啲好嘅修改，即係都有啲好嘅進步。即係譬如我覺得喺特別喺過去一啲同父母，即係細細個同父母一齊申請嗰啲，而家政府都可以放寬一個門檻畀佢哋嚟往後嘅申請入面，有個條件去申請，唔使為咗一層樓連婚都結唔到，仔又生唔到，即係成個家庭就為咗一層樓喺度磨心，甚至係即係子女同父母嘅嗰個爭吵，或者兄弟姊妹嘅爭吵，起碼係減少咗。第二個就係四厘嘅呢一啲嘅情況，都係嘅，我諗呢一啲對社會嚟講，都係好事嚟嘅，特別對後生仔，對於呢一班嘅後生仔嚟講，起碼佢哋多咗個機會。

第二個就喺嗰個公屋嘅流轉方面，我都係認同司長剛才所講嘅。公屋嘅資源本身已經係好少，而喺嗰個比例上嚟講，我

哋而家同私樓嘅嗰個土地嘅比例嚟講已經好少，搵地起樓又係好艱難，好唔容易搵到一笪地嚟起樓，如果我哋嗰樓再係咁樣可以流轉到去私人市場，呢個對政府嚟講唔係一個好事，對我哋市民嚟講都唔係一件好事，即係永遠都係等唔到樓。但係如果將呢一個公屋嘅資源係還原喺呢一個公屋嘅市場，起碼令到輪候者係多咗上樓嘅機會，因為你個量係保持喺度，唔會流走。所以公屋性私呢一樣嘢，其實我哋嚟舊法嗰陣時都係講過呢一個問題，亦都係反對，但係而家可以改返，我覺得都係係一件好事嚟嘅，所以喺呢兩點上，我對呢一個法案係比較認同嘅。

但係經過啲啲嘅一啲嘅討論，司長，我對於有啲嘅回應，我又有同你有啲唔同嘅觀點嘅睇法。特別喺立法上面，制度係一定要建立嘅，有咗制度你先可以去做經屋嘅制度，做起樓嘅動作。所以唔係話立法得個吉，或者我哋政府因為做唔到所以而家暫時唔喺法律上去修改，呢個我係唔同睇法。特別係啲啲黃潔貞議員提到嘅七年修三次，好密。其實對於一個法律嘅穩定性嚟講係唔好嘅，而且亦都增加咗你哋自己嘅負擔，你哋嘅行政成本，局長都好叻，日日畀人追住幾時要修法，一通過咗呢個法律，又要畀人追幾時修法。所以我覺得喺個制度嘅建立，如果可以做得好嘅，應該係要去做好先，而唔係先考慮做唔做到嘅問題。所以我覺得呢一個嘅係要去睇呢一個問題，所以喺呢一個制度嘅建設我哋點樣去做好。

都係剛才冇啲同事講到就係話，喺輪候期或者喺我哋而家點解排期咁耐，同我哋嘅供應有關，事實上亦都係。但係如果我哋政府嘅喺嗰個思想上可以擺得闊啲，我覺得會更加好。特別對於公屋嚟講，唔應該再去嗰個目標上設定係去滿足一個特定或者幫助一啲人去上樓，我覺得可以睇大啲就係，凡係澳門人應該都係有機會去申請呢一個房屋，就好似啲啲林玉鳳議員講嘅提到新加坡嘅制度，新加坡制度做得到，點解我哋澳門做唔到呢？即係我係好疑惑呢一樣嘢嘅。可能即係司長可能會有唔同嘅睇法，但係我覺得以我哋現時嘅財政收入，特別國家對我哋咁大嘅資源嘅支持，要土地有土地，即係我哋無土地發展畀我哋填海，甚至喺橫琴方面亦都係支援我哋一啲嘅發展。所以其實係政府有無諗得長遠一啲？

當然司長即係我覺得係太好人，唔想將啲手尾留返畀下一屆，或者係有啲工作先留返畀下一屆去做。但係我覺得呢一個唔關下唔下一屆嘅問題，因為從市民嘅角度嚟講，政府得一個，永遠都係得一個，呢一屆要做，下一屆都係要做。公屋永遠都係，呢一屆要做，下一屆都要做，唔係話政府到下一屆就

唔起公屋。所以我覺得係呢一個制度嘅建設，就應該係從長遠上嚟去睇，所以我覺得係恆常性嘅一個申請，甚至係昇我哋澳門人人都有機會可以去申請。所以我覺得呢一個嘅制度應該係從我哋政府嘅思考嘅角度去考慮呢一個問題。

第二個我想提嘅問題就係而家嘅家團嘅個人數嘅變動方面嘅處理，喺今次都有提到嘅，但係我覺得仍然係有可以再進步嘅空間。司長我點解要咁講呢？因為喺有嘅家團佢申請嘅時候，即係申請中間，突然間或者即係已經係確定名單，但係未去到上樓，未去到攞鎖匙，未去到分配，確定名單，已經排到入去，好唔簡單。等咗幾年，排到入去，突然間屋企發生變故，個主申請人死咗，死咗。但呢樣嘢唔係佢想嘅，唔係佢想，佢唔想個個人死，但係死咗，佢嘅分數要重新計算，可能由兩人家團變成咗一人家團，就係排到最尾，有屋就變成無屋，按照我哋而家嘅制度係咁。呢個係一個問題嚟嘅，但係呢一樣嘢唔係佢可以改變嘅一樣嘢，點解會令到佢有屋，明明有機會可以安居，變成咗無機會安居，我覺得呢樣嘢唔係一個公平嘅事情。

所以喺我哋中間嘅呢個變動環節，到底政府嘅掌握嘅道要唔要咁緊？要唔要管得咁細？其實呢一樣嘢對政府本身來講都係一種嘅壓力。因為你可能個個人又要重新再申請，再入多一次，呢一個其實都係功夫嘅增加。其實政府既然都係佢排到，點解唔畀佢上呢？所以我覺得呢一個唔係話只降不升，而應該反而要升不降嘅一個問題存在。

第三個我想講嘅就係 183 日嘅限制呢一個問題。當然而家我哋多人家團，只要主申請人一定要喺澳門 183 日，但係對於個人申請嚟講，要限制 183 日亦都會有問題，司長。點解我會咁講呢？因為後生仔往往好多都係個人申請，但係我哋而家由支持我哋區域融合去內地發展，特區政府一直呼籲我哋後生仔要行出去睇一睇，要去出去打拚。但係返到嚟連間屋都無，申請咗即使住咗入去，但係唔夠 183 日，而家要罰，仲要連屋都無，咁點搞？個政策似乎有嘅矛盾。所以我覺得呢一度，即係要去諗一諗我哋中間要點樣去處理，但係呢個係必然我哋要面對嘅一個問題嚟嘅。司長，呢個亦都唔係單單你嘅問題，係整個特區政府，整個社會都要共同去面對，我哋點樣去推動區域融合嘅一樣嘢。

第四個就關於中收入人群嘅住屋嘅問題，剛才冇嘅同事提到。但係我哋度要特別提嘅就係，前線公務人員嘅收入，260，甚至再高少少 350，430，其實都係屬於前線公務人

員，但係個收入都係 over 咗。所以對於，但係我哋又無公務員宿舍，所以對於呢一班嘅人群，我哋喺即係呢一個嘅住屋方面點樣去做呢？當時有提出過一個叫做新類型公屋嘅計劃，亦都透過諮詢，後尾政府係撤返去，後尾又無做，因為大家覺得點解唔係喺經屋放寬埋畀佢融合合理可以包埋呢？

所以我覺得喺呢一度，我哋嘅資產嘅上限同埋收入嘅上限，到底我哋點樣去科學化？或者係一個比較好嘅機制可以符合到我哋社會呢一個嘅需要去作出。因為有時嘅調整都比較慢嘅，即係政府嘅人工係年年加嘅，但係呢一個收入嘅上限就唔係一個定期性嘅，係有時加有時唔加，所以變成咗亦都會形成咗個同社會嘅個脫節嘅情況，所以我覺得係呢一點係咪都要思考。

仲有一點我要講就係關於新移民，剛才冇嘅同事講到呢一個問題。但係我覺得新移民，新移民講緊就係其實講緊非永久性居民。我唔知社會點解要去對呢一啲嘅人士有嘅另類嘅睇法，甚至要歧視呢一班人。即係我覺得佢哋都係澳門人，佢哋都係有份喺澳門付出，有份去建設澳門嘅，但係我哋嘅制度上保障佢哋乜嘢呢？

當然司長我唔係話今日要喺呢一個幫我哋呢一啲嘅新移民去爭取嘅乜嘢，但係我覺得有嘅嘢要講清楚，特別政府一啲嘅資訊要引導清楚，唔好令社會有誤導，甚至係令有嘅人誤導社會。特別喺而家嘅新嘅法律制度入面，按計分排序嚟講，如果有居住年期嘅限制，其實新移民係排後嘅嘅，個分數係低啲，但係肯定係排後嘅，所以點會爭我哋一啲居住年期長嘅嘅人嘅資源呢？呢個唔存在爭唔爭嘅問題。

第二個就係喺我哋嘅法律入面，由過去到而家，其實一路都係規定咗必須係永久性居民先可以申請嘅，到而家新法都係嘅。所以從來，我唔知點解會出現一啲人話新移民搶澳門嘅資源，老居民嘅資源，我覺得呢一種嘅說法係有嘅唔負責任。因為我哋嘅法律制度係好清楚去講明咗呢一樣嘢，只有永久性居民先可以申請。即使而家有嘅，我相信有嘅新移民可能都有住入去嘅，但係呢一種嘅情況就唔係剛才所講嘅非永久就可以申請嘅一種，佢只不過係作為家庭成員住入去。主申請人都係老居民，佢哋澳門都係幾十年，都係按照政府嘅機制去排隊，佢申請佢嘅家庭，申請佢嘅子女團聚，呢個係人權嚟，點解佢嘅子女唔可以畀佢住經屋呢？唔可以住社屋呢？佢作為家庭成員住入去，我覺得呢一個仲要剝奪，唔通連呢一樣嘢都唔畀佢住？呢個真係慘無人性。而我更加重要要提嘅一點就

係，佢嘅主申請人係永久居民，佢嘅權益就唔係權益咩？佢係有權去申請。

所以我覺得政府喺呢一點上係需要去講清講楚，唔好畀一啲去挑起社會嘅矛盾，特別喺現時嘅制度上，我希望政府亦都講清講楚，有無傾斜資源喺新移民呢一啲嘅群體上，唔好令澳門人打澳門人。即係我提出呢一個嘅內容，特別係呢一群體，我係希望大家唔好誤會呢一個群體。澳門其實都係一個包容嘅社會，點解要搞到咁樣互相打嚟打去呢？我呢一點係百思不得其解。所以我特別希望政府可以係利用少少時間去講清楚，到底我哋嘅制度對於非永久性居民係點樣去規定嘅？

唔該司長。

主席：邱庭彪議員。

邱庭彪：多謝主席。

各位同事：

晚安。

不過都要講返幾句。我第一個我想講我係支持呢個法案嘅，有啲咩理由呢？有啲乜嘢講講？

第一個我就認為政府係應該保障澳門居民有樓住，有樓住，佢應該有畀佢住嘅。所以我哋會提出“社屋為主，經屋為輔”呢一個理念去幫助澳門，使到澳門所有人有樓住嘅，呢一個政策沿用至今。你睇下我哋起緊，係咪起緊好多公共房屋？其實我哋城規會都睇到，大家其實上網都睇到嘅，我哋政府係有好大嘅規劃係起好多嘅公共房屋嘅，所以有屋住係應該係可以嘅。呢一個大家要留意，係有樓住係可以嘅。你睇下，新城 A 區 29,000 無錯，唔知數字有無錯？偉龍 6,500，跟住發電廠有 2,000。我哋真係有好多樓喺度起緊嘅，接著落嚟起緊嘅，大家可以留意下我哋啲城規啲個新聞。

我哋又要睇睇，而家有廿幾萬私人住宅單位，供住宅嘅單位有廿幾萬嘅，加上我頭先講都有成三萬幾四萬，加埋成 26 萬嘅住宅單位。澳門有幾多人？澳門唔夠 70 萬嘅，平均其實 2 點幾個人已經有間單位畀佢住嘅。到時真係係咪驚房屋太多還是唔夠呢？真係大家心中有數，自己去計一計條數，2.5 個人已經有個住宅單位，究竟係唔係多或者少？

仲有喺裏面，大家唔好忘記，其中啲廿幾萬單位裏面，有百分之 70 幾 80 係我哋澳門人自己有嘅房屋，而呢啲人係自己好辛苦賺錢返嚟嘅，有啲人餐餐揸即食麵去揸咗幾年先儲到錢去畀首期，跟住去供。供咗十幾年嘅，一家大細去供嘅，但係唔係就成日，無錢成日去旅行嘅。我見有啲人成日話有錢旅行不過無錢買樓，一日、一個月、一年就只好去好多次，去追睇啲演唱會都有，2,000 幾蚊張飛都會買得起嘅。但係真係要睇下有啲辛辛苦苦喺澳門儲咗錢買樓、供樓嘅人，我哋都要照顧下佢哋嘅。

另外一個，而家我哋改咗個政策，公屋永遠係性公嘅，經濟房屋永遠性公，呢個係一個好好嘅政策嚟嘅。大家都知道呢啲係一個公共資源，就唔好就變成一個私人嘅投資工具。加上我頭先前面講番說話大家都知道，呢啲咁嘅經濟房屋，將來會成為投資工具，係只係畀你住嘅，你大家要考慮下呢個情況嘅。

跟住落嚟講 25 歲個問題，大家要留意一個問題，頭先我講過，好多人辛辛苦苦儲好耐錢，節衣縮食去儲首期去買咗層樓返嚟，呢啲人我哋要考慮。而家有啲朋友話 18 歲到 25 歲應該買樓，大家要留意，買樓基本上係人生裏面係一次或者兩次嘅，你要一個人再買第三次樓係好難嘅，所以買樓唔係買菜，唔係買棵菜咁簡單，返去食咗佢就算，聽日買過又可以買到，係買唔到嘅，所以真係要好謹慎去買嘅。

所以你係咪去到 25 歲先去考慮呢？我覺得係有需要嘅。你諗下一個人大約係 18 歲中學畢業，去到大學畢業，好叻嘅，22 歲足大學畢業，又話要想買樓。可以嘅，可以嘅，爸爸媽媽畀錢。點解唔係同爸爸媽媽一齊住，爸爸媽媽去買呢？將來再轉返畀你，呢個係一個情況。

如果你話真係要攞啲公共資源嘅，就係一個平衡問題。大家如果真係認為 18 歲都可以攞到啲公共資源一齊去分享嘅，我都係無話可說嘅。但係考慮一下，係咪真係去到 18 歲畀大家？還是 25 歲先畀呢？你而家係買樓，記住係買樓，唔係買棵菜，唔係買架車，好快就買出去都得，呢個係一個考慮嚟嘅。

另外一個我又提一提個輪候散隊嘅問題。係咪有足夠嘅樓呢？我哋頭先都講咗，係真係準備起好多樓嘅。你話如果散咗隊無壓力，其實作為一個負責任嘅政府就唔會嘅，因為我哋有好多統計數字就話緊畀我哋知我哋個房屋有幾多需要，呢啲係

一個壓力嚟嘅。社會人士經常會提嘅，而家我哋爭幾多房屋，爭幾多房屋，好似而家咁，我哋好多朋友話爭成兩萬幾三萬房屋，我哋咪起出嚟，起出嚟之後係咪再有？我哋再去規劃，再起多啲，不斷有規劃。因為而家我哋不斷仲有土地畀我哋，我哋咪可以再去規劃。

所以我就建議係不斷去起多啲公共房屋嘅，留意係公共房屋，呢個係我哋一定要好有需要嘅。當然，就無可能話一次做得好晒，一次過完成嘅，亦都唔切合實際嘅，係要慢慢嚟嘅，一個人嘅生活係應該有慢慢慢慢計劃。頭先有朋友提到點解要散隊，散隊咪重新用咗好多社會資源再嚟過。頭先有位議員就提得好好，點解我唔將啲資源保留返喺個電腦系統裏面？保留，唔係代表再排隊，唔係代表畀你排隊，我話將啲資源保留。所有資源係保留返，所有資料保留返晒，到如果無改變嘅時候，再開隊嗰陣時咪又可以用返啲資源。當然你改咗入面啲資源，你又重新再申報，如果係無嘅，我咪唔使重新申報，喺電腦系統已經有晒，嗰陣時咪再排多次隊，唔使又再走多次嘅。

呢一個我就自己睇法，就整個系統講，今次提出呢個修法係佢有一定嘅理據嘅。當然，熱粥就唔可以一口食晒落肚，要慢慢攤凍，慢慢一啖啖食嘅。我自己覺得係呢個法案係值得支持嘅。

多謝大家。

主席：鄭安庭議員。

鄭安庭：多謝主席。

各位同事、司長：

講返呢個《經屋法》，其實首先都要讚一讚政府，其實喺對於社會上一直爭論嘅我哋嘅公屋究竟係投資工具抑或係一個呢個滿足居民居住嘅問題，今次嘅法案其實都明確都表示，我哋啲經屋係要嚟住嘅，就唔係要嚟炒嘅，就唔可以再流入呢個私人市場，呢樣係值得讚揚嘅。

另外一方面，呢次其實政府亦都聽到一啲，聽到市民其實大量嘅對於一啲意見，包括之前嘅《經屋法》嘅佢啲一啲好硬碰硬嘅規定，包括一啲如何解決一啲做契難而拖延咗佢哋，又可能審查間經屋嘅時候又無咗間經屋。呢一系列嘅問題，喺今

次嘅法案其實政府都有得到咗解決嘅。我諗呢幾樣，其實政府真係聽到市民嘅意見，亦都聽到有咁多市民因為你之前嘅《經屋法》嘅問題而而家作咗一個相應嘅修改。

另外一方面，其實今晚聽咗好多議員嘅意見，其實大家都係講，我哋講來講去，其實我哋嘅究竟我哋澳門嘅房屋政策，我哋個房屋規劃係出現咗問題，先會導致而家全社會，包括所有人都係經屋唔夠，個人家庭唔夠，非核心家團唔夠，核心家團唔夠，咁問題，點解個個都係叫做，因為我哋嘅房屋規劃出現咗問題，我哋嘅公屋同私樓嘅供應失衡。

如何失衡呢？因為無私樓嘅土地。我哋澳門有幾多年係無咗呢個私樓供應嘅土地？無。之前有，私樓供應嘅土地就係之前啲批地，閒置土地嘅我哋認同要收回，但係被閒置土地嘅，2013年嘅《土地法》又要被收回，咁叫被閒置土地？就係聽你政府講，城市規劃個發展，申請世遺，叫你停，被閒置呢啲就叫做。但係被閒置亦都喺呢個《土地法》入面規管咗，點呢？變咗咪打官司，收地，變咗無私樓供應。

所以呢啲一系列嘅問題，所以希望其實政府除咗我哋關注我哋公屋嘅規劃，亦都要關注我哋整個澳門嘅私樓嘅規劃。我哋無私樓嘅規劃，永遠以後，永遠嘅人就係，我18歲，25歲，我就政府你要畀樓我，因為我望到你無私樓嘅供應，市場無私樓嘅供應，供應少，樓價就永遠係貴。貴個個買唔起，個個都買唔起，點樣去辛苦做嘢都買唔起10,000呎，點買？所以亦無啲平啲嘅呎價嘅樓，土地稀缺。所以喺呢方面，成日我哋唔好話頭痛醫頭，腳痛醫腳，要全面咁醫。所以喺呢方面，其實《土地法》係有問題嘅，大家都清楚嘅，希望大家都正視呢個問題。

另外一方面，而家呢份法案亦都有講到，賣樓要賣返畀政府，請問一下你而家啲樓政府補貼咗一嚟錢，可能你係用一個好平嘅價錢買咗呢個公屋，買咗呢個公屋之後，如果你話住若干年後我搵到錢想賣返畀政府，但係賣返畀政府，出面嘅私樓價格無私樓，無私地供應，都係10,000呎，我買返個幾時先買得到？亦都係一個空話嚟嘅，我都會繼續住住間公屋嘅，我都會繼續住嗰間屋。

所以呢份法案，我繼續都係住返間公屋，我哋嘅私樓因為不停咁貴，我哋係咁依賴我哋供應多啲，但係供應多啲問司長，司長你又話我無咁多土地，我又起唔起，點呢其實？因為我哋無私樓供應，我無畀私地供應，我點會賣咗間私屋用一個

好平嘅價錢，你定嘅價錢賣咗，我幾時追得上 10,000 呎？所以變咗喺呢方面，其實我哋要私樓私地嘅供應係要兩條腿去認真咁分析點樣去走路。

另外一方面，今日仲有兩個問題，就係關於年齡嘅問題。司長都有講，今次呢個 25 歲係一個立法嘅選擇，我哋今次呢份法案就係要咁。但係社會年青人嘅聲音就係，我 18 歲到 24 歲，你係剝奪咗我排隊嘅權利，我唔一定排嘅，你係剝奪咗我去申請嘅權利。但係喺呢方面，啱啱我哋都有議員講到，18 歲到 24 歲，有啲年青人可能佢哋計分會可能計咗高過 25 歲，因為佢個家庭環境，啱啱有同事都有講過，係咪佢孤兒，或者身體唔好，佢都會有計分會高過 25 歲，23 歲、24 歲佢會高過 25 歲嘅情況下，政府係咪而家就係用一刀切切落去 25 歲，18 到 24 我唔理，其實社會上係對於呢個方式，希望係有乜嘢機制可以解決返佢？

即係正如司長話，好鍾意區錦新議員講我哋可以坐低慢慢傾，呢度我哋係咪整部份樓畀呢啲真係有需要嘅人，係咪畀嘅樓佢哋先租，再係租住屋先，先再嚟買經濟房屋，到到 25 歲再排隊，有一個銜接，呢啲其實可以慢慢傾嘅。

另外一方面，對於今次嘅計分排序，其實現時我哋呢個計分排序，對於核心家團可能係會有一個保障，但係對於個非核心家團、個人申請，因為我哋積存咗大量嘅申請。積存咗大量嘅申請嘅時候，可能而家出一塊土地，出一啲公屋出嚟，只可以解決咗核心家庭。但係而家呢份法案，對於非核心家庭或者個人申請，可能要排好耐先可以申請到。喺呢方面社會嘅聲音，你可唔可以各個層面都照顧一下呢？推一啲單位出嚟，一個百分比係畀核心家庭，一啲百分比係非核心家庭，一啲百分比係個人申請，呢啲亦都係迎合司長我哋呢份法案嘅細則性嘅時候可以慢慢傾。

多謝。

主席：葉兆佳議員。

葉兆佳：多謝主席。

羅司長、各位官員、各位同事：

其實今次個《經屋法》嘅修改有啲，頭先黃潔貞議員都講咗，七年三次修改。其實修改幅度都比較大嘅，其實都有啲

嘢都改嚟改去，證明咗社會上對經濟房屋嘅一個意見係比較分歧嘅，即係大家都各有訴求。你改左邊又話右邊講，改右邊又有左邊嘅嘢講。

但係我覺得今次嘅修改，我覺得最重要就係將經屋嘅定位真係好清晰，定性定位好清晰，係一種唔屬於投資嘅，即係同整個私人市場嘅樓宇真係割斷咗，即係真係做到兩個市場，我諗呢點係非常之重要嘅。即係有咗呢點之後，其實話整個後面嘅思路就應該會好清晰，即係唔會糾纏喺呢個好多嘅問題入面。

其實話如果佢係一個，按法律呢個佢係一個，唔係一種投資，亦都唔可以流入私人市場嘅話，其實就話，將來如果係低收入嘅人士，弱勢嘅人士佢就申請社屋。如果係申請唔到社屋，佢個收入高咗少少，但係又唔可以私樓，佢就買呢個經屋，但係買經屋都係用來住為主，真係住嘅。我諗提出咗呢一種之後，其實實際可以評估下，究竟而家排緊經屋嘅人有幾多唔會再排隊呢？其實我覺得呢個係一個經濟上嘅問題。

因為之前嘅你可以流入私人市場嘅話，好多人都會排隊，反正買咗十六年後可以有一個機會。但係今次真係一種住嘅話，呢個可以睇出咗真正我係申請唔到社屋嘅人，我唯有住就買住先，我真係申請經屋，呢個真係會住嘅人嚟嘅，就唔會係一種投資嘅想法。因為你投資無用嘅，你買咗兩間你係無可能會升值同埋賣返出去私人市場。我諗呢個定性，為咗呢個經屋係一個非常之，即係經過咁多年嘅討論，將來佢定咗落嚟，我覺得呢個係兩個市場真係比較清晰咁去做。所以我諗呢點係非常之重要嘅，今次嘅法律上改變一個好重要嘅呢一點。

我覺得呢度帶來可能有，如果之後可能帶來咗三個情況。即係話如果將來申請經屋嘅人，佢一定真係有自住嘅需求，所以話個年齡問題我覺得就其實彈性就好大。因為佢唔會因為年輕我就買間樓嚟到，佢無乜嘢嘅出發點，無乜嘢嘅考慮話我要買間經屋去好年輕買，佢一定係自住嘅。所以個年齡個問題係咪令到年齡低會多啲人申請呢？因為其實佢根本就唔可以有一種投資目的，所以同以前個咁嘅需求嘅動機我覺得已經係好大嘅唔同。所以個年齡嘅問題係咪一個好重要嘅問題呢？我覺得我哋大家可以去討論。

第二個，因為呢個係改變咗之後，其實話我只係因為我嘅收入係高咗，高過社屋嘅收入，我就真係買唔到私樓，所以我就想申請個經屋。其實話政府喺呢一方面，其實係咪真係會有

一個滿足佢哋一個上樓嘅一個承諾，其實都係好重要。因為就話社屋我哋，而家我哋討論緊個《社屋法》，係我哋會承諾佢，政府會承諾佢哋有時間會上樓。主要呢批人可能佢哋社屋嘅收入係高一啲，但係佢哋都係買樓都係自住嘅，我哋係咪政府都係有必要畀佢哋一個上樓嘅機會同埋一種嘅年期，我諗呢個其實都可以再傾。因為其實佢哋真係唔係投資，真係自己住嘅，但係主要收入高咗少少，點解唔會畀佢一個有機會上樓嘅一個承諾咁樣，我覺得呢個係可以考慮嘅。

第三個就頭先有啲同事提到，以前話，其實係一個置業階梯嘅問題。即係話我哋而家係社屋，我經濟比較薄弱可以社屋，以前話經濟好啲可以有經屋，將來我可能可以跳到去私樓咁樣。而家呢條路已經係唔通，所以會唔會將來仲有一種，我又係，低收入嘅，經濟薄弱嘅可以社屋，高少少嘅可以經屋，再高少少嘅又去唔到買私樓嘅人點算呢？

呢一部份人，其實話今後會唔會喺個置業階梯嘅方面有個考慮，就會係畀呢一部份嘅人，更高收入嘅人，但係同私樓市場接唔到嘅人，即係多咗一種嘅房屋嘅考慮。呢個真係會同私人市場會銜接到，但係就同呢兩種房屋完全無關係嘅。呢個我覺得呢個置業階梯其實都係需要即係今後需要考慮出現，如果唔係話，有啲人永遠都住嚟社屋、經屋，就脫離唔到呢一個，或者係無一個咁嘅機會令佢向嚟便係走，我覺得亦都未必係令到社會即係會更和諧嘅。

所以呢個今後如果係《社屋法》又過到，《經屋法》又能夠通過嘅話，即係今後有無時間，有無資源去考慮呢個置業階梯嘅一個問題。有一個屋或者有個穩定屋，或者一個資產其實都係令到即係家有恆產嘅人應該會即係更具社會歸屬感係更強嘅呢個，我都係認同呢個觀點。

所以就提呢三點意見。

多謝主席。

主席：麥瑞權議員。

麥瑞權：多謝主席。

司長、各位同事：

時代變遷，市民嘅訴求係唔同咗。頭先司長講回歸前即係

啲人買樓嘅度，啲私樓同公屋都係，私樓都一梯一伙啲，叫無廳無房，廚房開放式。點解一梯一伙？你唔夠開。但係啲人入咗伙之後又間兩房一廳，都係咁住，仲要係低層嘅，仲家橫街窄巷。真係而家大部份低層嘅市民都係處於呢種咁嘅狀況，可以講得話水深火熱。我覺得如果係公平公正，如果講公屋嚟講，呢班人其實亦都為社會貢獻咗即係咁多年，亦都係靠自己雙手去搵生搵死搵間屋返嚟，我就更加關注於呢啲人嘅居住環境，司長。

再講公屋嘅質量，確實而家公屋質量就比頭先講呢批人啲靚好多，景又靚好多。仲有我記得以前第一代嘅公屋係點嘅呢？無批盪嘅，好似工廠大廈咁，就係無批盪，即係最低消費，嗰陣時嗰個第一代嘅公屋政府要求係咁。仲有膠地板，膠地板入去踢兩下就用，一樣係最低消費，應付修則嘅，水箱就膠水箱，窗有啲係百頁窗嚟。咁樣呢代公屋嘅人同而家公屋嘅人，又真係唔同，但係佢仲係攞咗公屋，即係又唔攞得而家嘅公屋。你話公平唔公平，每一個時代有一個想法。

所以今次嘅立法，我覺得都係一個進步嚟。點講呢？即係你哋提出，即係將會即係做契方面有所改進，你知唔知你哋而家做契幾耐時間？一陣問我諗司長可能你知，我諗未必知，叫局長答下。幾多年先至做到契？但係如果你做唔到契，期間有咩變化，個屋主就大鑊。你話你既然修法，你即係關心下呢度真係，即係而家一般性，細則性嘅時候好好同你算下條帳，局長。你哋即係做契，咩原因同大家解釋下。

仲有一度，大家好多同事提咗，因為我撤制撤到而家，成十幾個講咗，要講嘅講晒。但係有一樣嘢就必須要講嘅，講樓價，點樣遏抑樓價呢？鄭安庭議員又表達咗佢意見。其實樓價方面我又表達過好多次，司長，其實我建議過政府好多次，你哋準備拍賣土地，拍賣土地嘅時候，譬如嗰個地你寫埋嗰個拍賣嘅要求，地價嗰個溢價金啲，幾多錢我唔知，即係你設定一個底價自己，唔會畀人搵笨先，咪話你官商勾結，晚節不保。所以你就設定咗嗰個底價之後，畀佢哋公開投標，可以起兩幢嘅，政府要返一幢或者半幢，或者畀幢半政府嘅，越畀得單位多政府就越機會中標。

呢個市場經濟，無人做蝕本生意，啲發展商自己會計數投標啲。當你喺同一區舖位好、住宅好、寫字樓好，你手頭上有單位嘅時候，對樓價咪有議價權。佢如果賣，1,000 呎佢賣 2,000 萬嘅咁講，你揸住啲樓，放心，各位市民，政府嘅樓同一區同一座單位我就唔會賣 2,000 萬嘅，我就會因應呢個市場

嘅環境、通脹各方面，市民嘅經濟能力，即係多一種選擇，而家我講嘅公屋。呢種可能畀中產，或者畀啲頭先講話嘅同事話佢要換樓咁樣，適應社會嘅訴求，嗰個地產商仲敢拉高個價錢？仲有話畀佢聽，以後我拍賣嘅土地都係咁做嘅，我邊個拍賣土地，佢真係賺返自己嗰份係應該嘅，唔係鬼投資。但係當佢計過條數有利可圖嘅時候，無所謂，都係做生意，你就有個樓價嘅話語權，你 3,000 萬，我就而家市價，嗰個市民會諗，以後啲地都拍賣，我做咩要同你 3,000 萬搶個單位？我等政府，橫掂都排咗隊，或者當然，喺細則性嘅時候討論呢啲問題。

其實你係可以將個樓市控溫之餘，仲搞到嗰啲人，嗰啲投資者唔敢吊起嚟賣。你吊起嚟賣，你快啲賣得快好世界。你擦低啲，接近市場價你買，如果唔係你攞住佢拎返屋企，一係就畀息銀行。呢個係可行嘅辦法，喺外地已經係人哋已經實施咗，我提過好多次好多年，就係你拍賣土地，設定個條件，又唔怕佢偷工減料，仲有個效率高好多，私人起樓一定畀你快嘅。仲有佢一定監管好個質量自己，因為如果唔得嘅時候，邊個同你買？無人同你買，你自己嗰份都收唔返，唔好講話政府唔收你貨，仲要告你。

諗咗呢樣嘢，呢個可以遏抑樓價，又可以畀公屋多一種嘅選擇，亦畀市民亦都有個更加歸屬感，因為政府會對佢咁好，即係而家整好間屋，知道我唔夠住，知道而家我以前買嘅嘢質量又差又無批盪又剩，而家關注到呢班人嘅水深火熱之中，而又畀個機會佢，畀個希望佢，向上流動之餘又更加有歸屬感，澳門政府如果賺到錢，唔係窮得只有錢，啲錢都會分配畀我哋嘅市民嘅，成個政府，唔止呢一屆政府，下一屆政府都有面。因為你定咗啲政策，政策係延續政府，市民咪更加對政府，對澳門更加，澳人治澳更加有認同感。

呢個係一個建議，係市民同我講嘅，我照實反映。但係最重要頭先講嗰個做契嗰度，真係聽聽你講，真係要快啲。同埋又要讚下你哋，其實你哋嘅公屋嘅質量相對回歸前真係好好多，但係當中個中有啲失誤你都檢討咗，而家竊瓦仔都唔用英泥沙就用瓦仔膠。聽講而家啲瓦仔做完仲要抽樣做拉力測試，拉力測試過咗就唔會跌瓦仔基本上，呢個就係經過人哋實驗，周邊地區都係咁做。仲係用以前嘅方法，搵條嘢敲下佢空嘅，即係空唔空至甩出嚟，咁嘅質量梗係有問題。所以你哋技術提升咗檢討咗之後係好事嚟嘅。

就我覺得，不論改幾多次都好，有需求先至要改個法

律，如果呢個法律立咗之後，如果市民嗰個思維又變咗，佢要求改，我覺得都係應該，法律永遠都滯後。你今日定個法律，其實係之前我哋討論到呢度，但係聽日、後日嘅社會變咗之後，佢又有新嘅想法，法律永遠係滯後嘅，就不過行政主導，梗係你哋要作一個調節，睇下點樣可以將一啲市民嘅訴求滿足得更好，咪大家開心。

司長，畀啲意見我哋大家分享下，細則性嘅時候先同你慢慢傾。

唔該。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

想問多少少問題，唔花好長時間。

即係剛才，而家都要決定個投票意向嘅，因為其中一個就係究竟會唔會即係嗰個輪候問題上面會唔會持開放態度，喺將來有得討論呢？

因為如果剛才聽司長嘅講法就認為如果我應承輪候就係咁人嘅咁樣，因為未來幾年都無經屋供應。咁嘅講法嘅話，就係咪意味著拒絕呢？因為未來幾年無經屋供應呢個係事實，即係如果按照司長呢個邏輯，出年接受經屋申請都係咁人嘅，因為都係未來幾年都無供應嘅。但係而家事實上我哋未來係一路陸續有經屋供應，所以就唔存在咁人嘅問題。如果你係容許輪候嘅話，我覺得係解決到問題嘅，呢個第一。要司長澄清下究竟會唔會對呢個即係嗰個輪候係可以持開放態度，將來有得討論。

第二個就司長剛才講到有人寫信畀你，即係講佢住舊樓，喺橫街窄巷，唔知司長有無回覆佢？其實我諗就係，司長如果回覆佢，好簡單一樣嘢，話佢聽，我哋政府會努力推行舊區重建去幫助佢哋解決佢哋嘅居住條件嘅問題，我諗就應該大家皆大歡喜。

第三個就係計分排序嗰個，計分嗰個計分方式，因為司長剛才講就話，我哋都係擺批示威隨時改。正係因為隨時改呢個問題，因為其實作為計分標準係應該有相對嘅穩定性嘅，就要經過大家即係深入嘅討論嘅，有社會嘅共識嘅，所以一定應該

係擺喺法律而唔應該行政長官隨時改，我覺得呢個唔合理嘅。

第四個就係司長剛才唔認同我講嘅幾句即係經屋嘅特點嘅時候，我想重複一次，睇下究竟呢個係咪理性嘅講法。因為第一，經屋嘅特點就係第一限制多，限制多係咪？係限制多。第二就係選擇少，第三就係程序慢，第四就係質量差。大家即係公眾都聽到我個講法嘅，大家可能未住過經屋嘅人可能佢唔知嘅，但係如果買咗經屋嘅人就都會可能都認同我個講法嘅。

多謝。

主席：高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

我用返少少時間就同司長交換下嘅意見，關於大圍嘅。事實上我哋而家個房屋政策，整體嚟講，喺過去咁多年我都有講過，即係究竟政府係點樣去面對而家社會嘅問題？

政府就話我哋有私樓，亦都有社屋畀嘅係需要用租嘅形式，亦都有經濟房屋嚟去補返有啲人買唔到樓。而家個矛盾就係來自幾方面嘅，第一就係私樓大家都講到，私樓好貴，而家繼續落去，個效果就係越嚟越多人喺澳門係買唔到私樓嘅，即係拉勻一個普通嘅打工佢係好辛苦，同埋佢睇唔到不久將來係點樣先至迫得上個首期，呢個係一個事實，我哋一定要面對事實。

第二樣嘢係令到而家搶得咁犀利就係公務員，公務員都要排隊。當時回歸前，回歸後，係好少，初期係有公務員都要擺經濟房屋排隊，但係無辦法，因為佢個上限高，變成咗佢係好難申請。但係司長喺呢一幾方面嘅嘢你係要全面去睇嘅，要做，因為如果你有預留土地，根據《土地法》，行政長官豁免競投，佢係可以預留土地起宿舍畀公務員，畀紀律部隊，呢樣嘢係年年我哋都喺呢個議會度講呢樣嘢，你咪少咗一批人，司長成日都講，少咗一批人煩你去擺經濟房屋嘅。但係呢班人亦都係出面未必買到樓，而家一個局長，你如果真係慳慳嘅，兩公婆，搵搵緊緊先至可以真係供到一層樓，因為嘅樓真係貴。

第二樣嘢就係而家私樓出面都唔夠，所以造成咗而家今時今日有一個情境就係咩呢？好多人喺珠海住。因為點解呢？啲租金高，包括佢哋亦都買唔起樓，所以有好大班人都寧願方便

就喺珠海邊住。呢啲問題，包括埋我哋有時有啲嘢係可以借鏡嘅，譬如新加坡，佢有好多針對性嚟去解決問題嘅。例如年青人，佢係有一個 system，佢有一個 system 就叫做 waiting lists system 嘅，即係等待嚟去申請同埋配給，同埋佢有個 deadline 嘅，佢有個期限嘅，變咗啲人知道某個時代、某個時刻佢係會有嘅。

我哋而家澳門最大嘅問題，就係頭先都有議員講到，經濟房屋個要求好多，好嚴謹，好嚴正，但係政府嘅責任，喺嗰方面有幾多呢？政府有無預留土地？有無統計？有無去處理一啲你可以解決到嘅問題？你又唔去做，變成咗一大堆嘢你嗰方面嘅責任嚟講去解決呢個問題你又做唔起。所以，我頭先啲嘢我就唔重複去講，但係佢起碼有四五種針對性嘅排隊形式嚟去解決呢個問題。佢有 Waiting Lists System，佢有一個 Booking System，你可以訂嘅房屋嘅，佢有一個 Registration Flats System，同埋 Build to Order System，即係佢係一啲針對性，某個一群人係嗰一堆人佢係專係去解決佢哋需求嚟去做嘅經濟房屋嘅，所以變成咗今時今日新加坡有八成以上嘅人都係公共房屋嘅。所以呢啲咁樣嘅制度，我哋唔係叫你 copy，成個 system copy 返嚟，唔係呢樣嘢。只不過佢有啲嘢可以借鑒嚟去幫助我哋現階段，解決我哋現階段嘅問題，呢樣嘢我希望司長可以。

第二，仲有一樣嘢我想講，其實我喺度細心聽關於嗰個年齡嘅限制，都聽到好多，25 歲，司長回覆嘅時候就話立法嘅選擇，但係任何嘅損害或者令到佢哋損失佢哋嘅權係一定要好小心嘅。因為呢個如果係香港，平機會，我哋澳門無。澳門無平機會，亦都無申訴專員公署嘅，如果呢啲咁嘅嘢，你肯定會輸硬嘅，即係好似而家你輸晒啲輕軌同埋啲望廈。呢啲 25 歲你話立法嘅選擇，即係咩意思？咩意思？咩根據？咩理由？你就咁就剝奪咗 18 歲至 24 歲呢一班年輕人去即係競投，你唔係話即刻有屋，但係你唔可以。

甚至乎你無回應，18 至 25，18 至 25 幾多個年青人成功擺咗經屋呢？零點零幾，頭先蘇嘉豪講咗，零點零幾。如果零點零幾，根本上啲啲無資格啲根本上都擺唔到，點解你要限制呢個年齡呢？呢個司長希望細則性嗰度可以改。同埋仲有好多一啲嘢係可以細則性係真係可以疏好啲啲咁樣嘅普通嘅問題，令到即係不久將來，唔使話下下都拎嚟立法會修改呢個法案。

唔該。

主席：各位議員：

已經八點了。另外還有四項有關辯論的議程。今天完成所有的議程還是只完成這個法案而把另外的四項有關辯論的議程放到明天，這個決定權在各位議員手上。

這樣吧，這個法案已經有十八位議員發了言，司長雖然還未回應，但法案的討論應該已經完成大半了，建議今天就只完成這個法案，請各位議員表決。

付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

會議繼續。

請蘇嘉豪議員。

蘇嘉豪：多謝主席。

好多謝好多議員同事都為我哋呢啲年青人發聲，真係，我都買唔起樓嘅肯定，絕對。我都唔知好靚定好笑坐呢個位。本來我都諗住申請經屋，等緊嘅，無辦法。

司長講個，立法選擇，無說服力。你話唔係歧視，好對唔住，我個意見同你相反，我覺得呢個歧視，你用立法嘅手段選擇去歧視。因為你講嘅理據就係話社屋加咗 23 歲，所以經屋都相應加返。第一，啲啲有議員都提醒，《社屋法》未過，仲有得改變。第二就係社屋個 23 歲都有好多爭議嘅，所以擺呢一個再去用來做《經屋法》呢個提升，個理據係唔充分嘅。

但我始終覺得，啲啲其實我一直講政府係無個樣搵個樣嚟搞，其實社屋、經屋維持返 18 歲申請，對成個市場對呢個政府都無乜影響根本上，亦都最多省卻咗啲啲好多嘅爭論嘅。我覺得無必要嘅呢啲討論，呢個年齡層人又少，成功上樓嘅又少，無必要製造呢啲咁樣嘅爭拗。另外就係話，如果你話減咗 18 到 24 歲，唔減嘅話壓力仲大，我又梗係唔認同。如果你係話 40 歲先可以申請，壓力仲少，無可能嘛。你減咗 18、24，你壓力都唔會少，10,000 個得 5 個成功，你少咗個 0.05%，呢個又唔成立嘅。

另外就係我啲啲有無聽錯，司長話你哋已經完全放棄新類型公屋，我有無搞錯呢咁？年青人或者講緊中產嘅，等咗好耐，新婚嘅，特首又喺呢度講過，司長又講過，梁安琪議員、宋碧琪議員都提過青年宿舍，講好多次，你而家話放棄，唔係嘍！我知，搞完社屋搞經屋，啲，但係唔好完全放棄新類型公屋，諗都唔諗。呢十年，司長五年，特首十年，差唔多十年，又無為年青人起過啲乜嘢特別，唔好話畀佢買，先租後買講咗好多年，都無，青年宿舍畀佢租住先，租到咁上下畀佢入私樓市場，得唔得？而家年青人唔係要你雪中送炭，你唔好火上加油。青年呢部份你無郁過，跟住你嘅社屋、經屋又提升個年齡，唔好咁，司長。

第二就係話，個個計分表個度，我又唔認同，當然有得商量呢個就。你話擺咗落法律彈性唔夠，要改嘅時候唔得。但係好坦白講，計分表嘅呢啲咁嘅 item，個個標準，個個項目，其實變化唔大我相信，來來去去咪啲啲居住年期、樓齡，你原先住緊啲間屋嘅類型，人均收入，你係咪有呢個身體精神缺陷，有無長者，呢啲我相信呢個變化唔大，無理由兩年變一次，三年變一次。頂多有得商量係咩呢？分數，或者年期，呢個超過廿年，舊法超過廿年一個 item，十年到廿年一個類別，不足十年又一個分數。呢啲，你如果將個項目就係話，居留年期、樓齡呢啲寫喺法律度得唔得？你分數個度你可以用批示，但係你個批示一定要根據立法會通過嘅呢一個，呢啲咁嘅 item 去定得分，同埋佢細分嘅嘢，得唔得呢？即係你解釋唔到點解舊嘅時候我哋都可以將呢個計分表咁重要，影響到居民嘅權利，啲啲議員提，你純粹用特首批示，我哋連討論都無得討論嘅立法會。

最後一個就係，我明白你承諾輪候呢一刻你係呢人，呢一個係你負責任嘅一個講法，但係實際上係咪呢？即係我年青人，澳葡時代又窮又無地，都有咁樣嘅，我唔知佢係咪因為魄力定決心，可能司長好明白，當時好多議員都明白，佢哋都可以擺個輪候期，點解而家特區政府又有錢，而家又越嚟越有地，有儲備開始，反為無呢個決心同魄力呢？點解無呢？

啲啲我講完呢番說話之後，有啲朋友 whatsapp 提我，佢話司長話立咗個法得個吉可能，或者有議員講，唔希望立咗法得個吉。你而家恢復返計分，但係你又唔分組比例，乜都無，非核心同埋個人，咪一樣得個吉，咪同而家抽籤一樣要陪跑，永遠嘅陪跑，無埋輪候，咁咪得個吉，我哋七年三修係為咗啲乜嘢？

呢個朋友提醒我，有兩句說話可以分享畀司長，你話唔想將個壓力交界下一屆政府，我哋唔將呢個壓力交界下一屆，就交界下一代。第二句說話就係，我哋作為議員又好，市民又好，可以體諒政府，可以體諒，但係下一代體唔體諒我哋？到時佢問我哋嘅時候我哋點答佢？我哋有機會修法嘅時候係咪可以修得更好呢？所以我覺得細則性，司長，開放，理性肯定係基礎，開放一啲，唔好落咁多關，畀我哋慢慢坐低細則性去傾，無嘢係傾唔掂嘅。

唔該主席。

主席：請羅司長回應。

運輸工務司司長羅立文：多謝主席，多謝各位議員。

我首先我會答啲問題，係咁樣。首先有一樣嘢我想澄清，呢個法律唔係第三次改，係第二次改，因為呢個法律係 11 年嘅通過，15 年改咗一次，今一次如果成功就係第二次，唔係答三次。同埋改呢個法律係真係我哋政府係有呢個睇法，但係如果我無記錯，立法會都好似有呢個睇法，因為你哋都追緊我做呢個改變呢個法律。所以唔係我改兩次，我諗大家一齊想改多一次，唔係淨係單方面想改。

第二樣嘢，有啲嘢我想澄清係咁樣。譬如你啱啱講完關於呢樣嘢，係，下一屆嘅政府，唔係我講，只不過我同意吳國昌議員講。唔係我講嘅，係我抄佢，我同意佢，係佢講嘅。

第二樣嘢，我亦都想澄清，你同埋黃潔貞議員講係關於《社屋法》未通過，我好清楚好清晰係未通過。只不過成為一個提案人，提案《社屋法》，提案《經屋法》，就《社屋法》23，我無話通過，係提案人，我提案咗，我哋提案咗《社屋法》23，而家提案呢個 25，係有一個配套，有一個配合，但係我無話過係通過咗，我好清晰我有咩法律喺立法會傾緊。

關於個供應嘅問題，亦都想澄清一樣嘢。唔係話無供應，我講咗，但係有陣時你哋好似唔用聽我講嘅嘢。A 區有 28,000 個公屋，講咗幾百次，唔係幾十次，所以供應係有。有一樣嘢我係講唔出，呢個我承認，你哋可以繼續鬧，無問題，係我畀唔到一個時間表。所以有陸續供應，有，我啱啱話咗畀你哋聽，早一個鐘頭前，每一個月我哋會招標做一樣嘢。但係做我唔識馬志成，鄭先好似馬志成講一句，我唔識講中文就係，今日講聽日做到，就係呢個問題。

我哋有 28,000 間屋用來畀 A 區做，問題係我一個月我推展一樣嘢係，不如我講多少少，招標，招完標要評標，評完標要做合同，做完合同開始設計，設計一般分三期，每一期要收集意見，要通過。做完呢個設計我又要招標做工程，所以幾時先有屋？需要時間。

所以個問題係，有供應，問題如果我今年大家一齊通過呢個譬如恆常性嘅《經屋法》，係有少少唔人，因為有一段比較長嘅時間我係即係係一個合理嘅時間我供應到，畀唔到一間屋畀人上樓。掉轉頭，我哋係優先處理咗社屋，社屋我有呢個把握，所以我就夠膽建議畀立法會恆常性社屋，因為我哋社屋優先。我希望，真係希望有一段時間，唔係好長，有一個政府可以建議恆常性經屋。

但係呢一個時間好老實話畀大家，如果我而家建議，係完全唔負責任，因為比較長嘅時間我係唔可以喺一個合理嘅時間，你合格，我畀一個經屋畀你。如果我覺得喺呢個比較短中嘅時候，我做唔到呢樣嘢，我覺得完全無責任我而家建議呢樣嘢，喺呢一方面我就話呢人。所以我覺得我啲中文雖然係差，我都係清楚如果你哋用聽我。

所以我有畀埋，你哋成日叫依據、理由，我解釋晒畀你哋，我無嘢匿埋畀你哋。做得到我實做，魄力我有，決心都有，問題係做啲嘢需要時間。我哋啲同事一個月推一個，大家我可以話一樣嘢，唔好以為好簡單，係好多人做緊功夫。每一個月推一個，每一個月推一個，係要人哋做嘅，唔係機器做嘅。所以呢樣嘢，我希望大家即係畀少少，唔識講，求其，即係畀啲欣賞下少少，我唔識講。

關於而家細節啲嘢，我可以大部份嘅，有一樣嘢我都明白咗係咁樣。我如果無理解錯，大部份議員，大部份嘅嘢都係同意，只不過細節性我有一樣嘢大家都知道。我到到今日我未試過，一個常設委員會，一個跟進委員會，我未試過有一個會我未去過，我個個會都有去，我百分之一百嘅參加會，我無一個未嚟過，所以乜嘢都可以喺度傾。但係傾之間唔表示一樣嘢，鄭先我講咗話，有陣時我哋有不同嘅睇法，唔表示達到一個，全部嘅嘢都達到一個共識。所以有一方面，而家細節嘅嘢話關於啲嘢，宋碧琪話啲嘢新嘅移民，我哋無改變，之前同而家一樣，係個個申請嗰人要永久居民，我哋無改呢樣嘢。

細節嘅嘢亦都可以話畀麥瑞權議員聽，舊年譬如青怡，舊年出入伙紙，局長啱啱話大部份啲嘢契都做晒。呢樣嘢係快

咗，當然快極你都話可以覺得係唔夠快，仲家要快啲，我哋會爭取快啲，但係比以往係快咗。青怡係舊年嘅事，我可以咁樣講，邊啲未做契，係因為有問題，唔係因為我哋做嘢做得慢。成日都有啲有問題，又欠文件，成日都有啲，但係大部份做晒契青怡，而青怡係舊年收則嘅。

所以區錦新議員，你問關於個供應，因為對於你個表決有關係，我諗我已經好清楚話你聽。我仲家唔記得，仲家有偉龍，偉龍都有 6,000 幾個。咁樣問題係，係唔係咩？馬志成教我講，今日講聽日做到，我就做唔到，因為我仲家要做設計。而我喺嗰度，我有一次我話咗畀大家聽，係因為呢個其中一個立法會提，又唔知咩會，又唔知咩，我哋做咗個研究，而當時我喺大會我話咗，呢個研究問題唔係錢係時間，要超過一年做。而家我做緊呢個研究嘅第三期，啱啱我批咗第三期，話畀大家，仲家有第四期，慢慢我先起手做設計，設計啲樓，慢慢先至做工程。

所以個問題就係時間，一句講晒。供應係有，所以有一次我答咗何潤生議員，我記得好清楚。短期，佢問係咪零供應？我話係，短期係零供應。問題係中長期我哋有中長期，我哋有 28,000 喺 A 區，我哋仲家有 6,000 幾條偉龍，所以中長期，理想我就唔知，但係我起碼講得呢一句，係 OK。我哋有 30,000 幾屋係中長，我哋短期何潤生我答咗一次，係零供應，係，係零供應。因為我做埋啲設計做埋嘢，慢慢又要招標又要呢樣，係需要時間。

其他啲我諗其他啲問題，全部都係比較細節嘅，我諗全部都，有幾位議員都承認，係講完都話不如喺細節性嘅度小組啲度傾。我提一提大家，《社屋法》我去咗 11 個會。《的士法》，我望緊黃顯輝，已經去咗 14 個會，我都係嚟。日後如果有機會，如果大家支持呢個，十幾個會我都嚟，無問題。

多謝主席，多謝各位議員。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：必須要回應，因為司長頭先認同咗我嘅講法，所以我需要係重複一次。我講法就係話，我哋就知道政府亦都面臨換屆，我哋現在嘅立法，政府提案現在立法，係有相當多嘅工作要下一屆政府繼續跟進去做嘅，好清楚，所以就一方面就係話我哋嘅立法應該亦都係對下一屆政府佢嘅工作亦都要負責嘅。

喺咁嘅情況之下，就一啲過份嘅要求的確就唔應該，例如就係話縱使我哋政府有足夠嘅錢，縱使我哋有政府有足夠嘅土地，但係就唔能夠係過份到就係喺我哋政府剩返年幾就可以定個時間表，話畀人聽你幾時申請經濟房屋，幾多年之後話一定上樓。呢啲咁樣嘅規定，老實講就唔係你哋屆政府做，下屆政府要認真規劃去趕時間，快定慢，應該快啲，應該慢啲，其實下一屆政府決定。

喺現在我哋處理呢個法案，照計就唔應該係定咗時間，所謂輪候有期，應該就未到呢個法案應該要做嘅工作。但係我覺得最低限度，就我哋應該有條件做到係容許佢輪候先，唔能夠我哋屆政府唔能夠承諾到畀個期，但係最低限度我覺得就唔需要就呢一次嘅房屋一派完之後就解散呢條隊，我覺得唔需要，其實應該可以維持返呢條隊嘅度，亦即係話可以輪候，但未去到輪候有期。

點解可以輪候？輪候都係壓力嘅事實，輪候都有壓力，成萬人喺度等住你唔係有壓力？有。但係就係從經濟學上面嚟講，就係講其實你有咩資源去應付呢個壓力？如果你政府手上無錢嘅，成萬人喺度等住，梗係壓力，搞唔掂。或者你有錢都好，手上真係無地，成幾萬人喺度等住，亦都有排你煩。但係相反，如果你係手上又有錢，又有地，有條隊喺度，對你雖然有壓力，但係你係完全有能力去解決嘅，只不過你用咩方式解決呢？由下一屆政府講畀市民聽，我站於呢個立場，我覺得應該係咁樣解決，我就咁樣運用啲土地資源，咁樣運用啲錢嚟到點樣逐步逐步解決。我會覺得，就係我哋其實如果作為一個積極嘅立法，好應該就係法律裏面係已經係容許有一條隊係存在，畀下一屆政府靈活地係再處理呢條隊如何去上樓嘅問題，而唔係係將條隊係咁輕易解散。

主席：請問羅司長有沒有回應？

運輸工務司司長羅立文：多謝主席。

我諗輪候排序同埋鄭先個供應係同一個問題，即係或者我解多一次就係咁樣。如果我哋係同意輪候，個問題係係一個合理嘅時間係短中期內我係無可能畀到一間屋畀人上樓。成日畀返社屋個比較，幾時我哋喺呢個《社屋法》，我哋建議恆常性申請，係因為我哋有呢個信心同埋呢個把握，隨時你申請，你合格。係，我成日都講呢樣嘢，喺一個合理嘅時間你有屋住，你有屋上，我有畀鎖匙畀你。

但係經屋喺呢個短、中期，如果我保持呢個輪候嘅排序，我係一個合理嘅時間我未必畀到間屋畀你。係呢個意思，所以我希望清楚呢樣嘢。唔係我唔鍾意呢樣嘢，我同意呢樣嘢，可以講埋呢句，無問題。社屋我都係咁樣建議，問題係做唔做得到。社屋我哋有把握，因為我哋做咗足夠一啲屋喺度，我哋覺得我哋預咗幾時嗰啲人申請，合格，合理時間，我畀到間屋。但係短中期內，經屋我做唔做到呢樣嘢呢？好坦白話畀你聽，我應該做唔到。做唔到我就唔會建議我做唔到嘅嘢，就係呢樣嘢我唔想呢大家。做得到我一定建議，做唔到我唔會話畀，即係立一個法，一陣間行唔通，我覺得無咩意思，就係呢樣嘢。

多謝主席。

主席：各位議員：

沒有議員提出新意見。現在一般性表決《修改第 10/2011 號法律〈經濟房屋法〉》法案。付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

有沒有表決聲明？

請蘇嘉豪議員。

蘇嘉豪：多謝主席。

《經屋法》必須要改但係要改得好。回歸後特區政府足足有十年停建公屋房屋，除咗當年經濟開始急速發展，私人樓價已經徹徹底底飛越居民嘅購買能力，年輕人要不吃不喝二十年先能夠買得起最基本嘅私樓，淪為一世嘅樓奴。

《經屋法》規定建造經屋嘅目的係協助處於特定收入水平及財產狀況的居民解決住房問題，同埋促進符合居民實際需要及購買力的房屋供應。2011 年政府修法走上咗錯誤嘅方向，其中改成分組排序、抽籤散隊更係大錯特錯。呢次我哋有機會撥亂反正，但政府喺超過八成居民要求嘅情況下，仍然不肯重設輪候名單同輪候期，苦候上樓嘅居民繼續前路茫茫，終日係記掛著幾時再申請，幾時能夠上樓，試問咁樣嘅人生點樣安穩？點樣安心？

必須重申嘅係，放諸澳門實際嘅情況，只要有穩定供應，輪唔輪候都無所謂呢個邏輯係唔啱嘅。因為輪候期正係一個非常關鍵嘅元素去促進政府積極作出符合居民實際需要及購買力嘅房屋供應，穩定嘅供應建基於政府明確掌握輪候需求，穩定嘅民心就係建基於居民清楚睇見上樓嘅前景，否則高樓價，高租金將成為一個巨大嘅計時炸彈，本人現階段有需要係以反對票嚟明確提醒特區政府。

此外，正如本人剛才嘅發言，法案對於年輕人同單身人士嘅歧視態度，以及法案仍未體現將有限嘅公屋資源更好地優先地分配畀永久居民以至土生土長嘅居民，加上多項新規定都有刻意以法律手段低估經屋需求嘅嫌疑，都係本人現階段投下反對票嘅原因，正係要向政府發出一個警號，希望能夠把握難得嘅修法機會，喺細則性審議嘅時候陸續咁樣去完善修正有關嘅條文，令經屋真正能夠達致協助居民解決住房問題嘅重要功能。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

以下係本人嘅一個嘅投票嘅一個嘅表決聲明。

現行嘅《經屋法》喺 2011 年生效已經實行咗七年，期間亦都出現咗一啲不同嘅問題，特別係申請嘅條件、分配嘅制度、同埋安排上樓嘅行政程序等方面。雖然 2015 年當局亦都曾經就嗰個法律做咗局部嘅修改，但係只係將原來嘅先審查後抽籤嘅制度就改為先初步審查，後抽籤，再實質審查，主要就係加快咗審批嘅速度，其他嘅重要問題亦都無喺上一次嘅修法裏面係進行修訂，因此呢一次嘅經屋嘅法律嘅修訂係有一個必要性同埋一個嘅迫切性。

同時呢一次嘅政府所提交嘅經屋法案裏面，部份嘅條文嘅社會爭議唔大，例如恢復計分嘅制度，放寬曾經入住經屋，受惠四厘補貼，以及因為繼承取得居住不動產嘅人士嘅申請等等。但係仍然係有部份嘅條文今日亦好多同事都表達咗，仍然係需要進一步嘅討論同埋分析，例如將申請門檻提高至 25 歲，延長不可擁有居住嘅用途不動產嘅期間至到十年，以及係是否實施呢個輪候制度等等。

因此，為咗免拖延呢個修法嘅進程，本人對於修改第 10/2011 法律《經濟房屋法》嘅法案係投下咗贊成票。

主席：

決居住問題嘅決心，因此我哋係投下咗贊成嘅票。

因為剛才我就撤咗係贊成票嘅，但係有同事同我講剛才我盞燈係無著，我希望能夠可唔可以調整返？

多謝主席。

主席：李靜儀議員。

我投咗贊成票之後，但係亦都希望當局喺細則性討論階段係持一個開放嘅態度，進一步咁樣聽取同埋收集民意去完成呢個嘅法案，令到修訂後嘅《經屋法》能夠更符合澳門社會嘅實際需要。

李靜儀：多謝主席。

以下係梁孫旭議員、林倫偉議員同李振宇議員以及本人嘅表決聲明。

多謝主席。

今日修改《經濟房屋法》嘅法案作出一般性嘅表決，我哋投以贊成票，係由於呢一部法案確實有需要作出優化嘅地方。

主席：柳智毅議員。

柳智毅：多謝主席。

首先關於輪候制度。現行經屋嘅法採取嘅就係抽籤輪候然後每次散隊嘅做法，導致行政效率好緩慢亦都極之擾民。今次政府提交嘅法案係同意返恢復計分制，但係唔會保留隊伍。我哋就認為喺目前政府已經計劃興建多個大型經屋項目，而預計中長期會有唔少經屋單位供應嘅情況之下，係應該喺恢復計分制嘅同時，保留返輪候隊伍，係唔需要每次開隊競投嘅時候又要申請一次，讓到合資格嘅家團可以安心輪候返，而減省行政資源嘅同時，亦都有助加快經屋嘅分配效率，更可以讓到當局去掌握申請家團數目同埋佢哋嘅戶型需求，避免因為當局唔掌握申請家團戶型需求，最終就興建大量一房廳單位畀多人家團申請嘅錯配情況繼續發生。

以下係馬志成議員、龐川議員同埋本人嘅聯合表決聲明。

特區政府一直以來係提倡畀居民實現“居有所，安居樂業”嘅理念，致力係協助有需要嘅家庭解決居住嘅問題，但係過去我哋嘅公屋制度入面係存在著一啲局限同埋缺陷，係畀社會有話病嘅。

舊年呢個時間，大概呢個時間我亦都喺度同司長提出嚟應該我哋經屋，我哋公屋應該係永遠姓“公”，唔應該係流入私人市場嘅。今次嘅《經屋法》嘅修改係有一系列嘅，主要包括係調升咗我哋嘅申請年齡，頭先亦都係好多議員同事都喺度講咗。我呢度亦都提一提，我亦都查咗一啲資料，我哋大家公認嘅新加坡嘅一個組屋嘅一個申請條件，年齡一般佢都唔係 18 歲，佢係 21 歲。但係如果單身嘅佢係去到 35 歲嘅，而唔係 18 歲，呢個大家都係新加坡個模式大家都係比較公認係比較先進嘅。所以喺呢一度，今次經屋修改，係亦都係修改咗我哋個申請年齡嘅限制，提升咗申請同埋分配制度方面嘅一啲做法，同時亦都係修改咗轉售制度，係確保我哋經濟房屋永遠姓“公”嘅呢個做法。

此外，法案建議係調整申請資格要件，當中建議年齡由 18 歲提升到 25 歲，呢一個改變將會收窄咗居民原有嘅申請權利，亦都直接影響部份居民尤其作為家團代表去申請嘅資格。另外轉售限制亦都作出咗較大嘅調整，有關嘅制度嘅改變係咪會局限咗經屋持有人優化居住環境嘅可能呢？對於以上嘅呢啲問題，當局喺細則性討論嘅時候係必須審慎考慮嘅。

所以我哋認為，今次嘅法案修改係試圖解決咗過去我哋經屋申請同埋分配過程入面一啲唔合理嘅一啲問題，係遏制咗係公屋投資化，讓我哋有限嘅資源能夠係獲得公平合理嘅分配，係保證我哋嘅公屋係永遠姓“公”。呢啲嘅做法係我哋認為呢個係一個亡羊補牢嘅一啲措施，同時亦都係體現咗特區政府係聽取民意，係落實施政，致力協助有實際需要嘅居民係解

完善《經濟房屋法》嘅同時，關鍵係政府要解決經屋供應不足嘅死結。根據房屋局嘅資料，回歸至今落成嘅公屋單位總數係 21,712 個，其中 12,300 個為經屋單位，2013 年之後就甚少公共房屋單位落成，2014 年零供應，2015 年至今僅 2,489 個，亦即係近五年平均每年唔足 500 個公屋單位落成。如果單計經屋嘅話，每年僅有 210 個單位，故此每次開隊都幾萬人爭崩頭。為此政府係需要下定決心，做好公共房屋嘅規劃，增加經屋供應數量同加快興建速度，訂定公共房屋每年嘅供應指標，並且設立合理嘅一個輪候期限，讓居民上樓有期。

唔該。

主席：黃潔貞議員。

黃潔貞：多謝主席。

各位同事：

以下係本人嘅表決聲明。

面對私人樓宇價格嘅高企，經濟房屋成為多數買唔起私樓嘅居民嘅上樓嘅希望。然而現行嘅《經屋法》經過實踐之後，出現咗陪跑，因為家庭變化無法做契，出現空置嘅單位，以及無法回應家庭發展需要等問題嘅衍生。

而喺今次《經屋法》嘅修法嘅過程之中，建議係將抽籤排序改為計分排序，去除經屋投資化，新增喺在澳居住日數嘅要件同埋增加對空置房屋經屋單位嘅管理等規定，都有較大嘅社會共識，所以本人投下贊成票。但係礙於喺調升主申請人嘅年齡，計分排序嘅具體標準，以及點樣去列出有關嘅表格嘅問題上面依然引起咗社會上嘅唔少嘅討論，所以本人促請政府喺小組討論嘅時候可以持開放嘅態度，再聽取社會嘅意見，完成有關嘅法案。

另外，由於過去經屋存在著姓“公”定姓“私”嘅問題，但係經過今次修法之後，就將佢定性為姓“公”，呢個亦都係回應咗社會嘅訴求。未來喺法案通過咗之後，《經屋法》嘅屬性就相對穩定落嚟，建議政府喺呢個嘅基礎上面可以考入更多嘅靈活嘅機制，例如可以引入《家庭政策綱要法》中嘅一啲指引，令到每一個家庭都可以擁有一個嘅住所，而其嘅面積都可以滿足家庭嘅發展嘅需要，而令佢哋嘅家庭嘅變化而產生佢哋有安居之所。呢個係希望可以回應到經屋家團喺申請嘅過程中，因為家庭成員不斷改變之下，家庭發展之下可以申請換樓，而滿足我哋陳述裏面所提到嘅係滿足唔同家庭發展嘅需要。

相信《經屋法》一再嘅修改係一個法制嘅建設，更加重要嘅係保持有關嘅穩定嘅供應，所以未來訂定更好公私樓比例，按期興建有關嘅公共房屋，是一個好重要嘅決策，嚟緊只有呢個平穩嘅供應量先至可以令到我哋居民上樓有期，穩定供應。

唔該。

主席：陳澤武議員。

陳澤武：多謝主席。

頭先嘅法案我係投咗贊成票，因為我投票，投完票我通常望一望嗰個大嘅螢幕係咪綠燈，我睇見綠燈嘅。我就睇埋其餘，就我提咗何潤生議員，因為佢係無投票，所以黑色嘅。佢就話投咗票，其實就無顯示到，想睇睇個系統有無問題？

重申一次，頭先我嘅法案係投咗贊成票嘅。

唔該。

主席：多謝議員嘅補充說明。

按照規矩，投票結果不可以修改了。您投贊成的那一票沒顯示就當沒有投了，對投票結果沒有影響的，因為法案是通過的。

因為這套系統比較新，可能在操作上會出現一些問題。已經通知技術人員會後重新仔細檢查機器和系統。

陳虹議員。

陳虹：多謝主席。

以下係本人嘅表決聲明。

今次嘅修法，本人投下贊成票，的確法案係有優化嘅地方。

經屋的確係面對更高企嘅樓價嗰個私人房屋嘅呢一個樓價高企，經屋係好多人上樓嘅呢一個希望。今次嘅修法係去除經屋嘅投資化、計分方式等等係回應咗係咁多年係社會嘅呢一個訴求，但係關於係每一次排隊之後就散隊，將申請嘅年齡調整到 25 歲等等呢啲，係引起大家嘅一個激烈嘅討論同埋社會嘅呢一個激烈嘅爭論嘅情況。

本人都認為係需要細則性嘅時候係再進行係呢一個認真嘅討論，因為呢個係的確有一啲係需要好大嘅討論嘅空間同埋唔

妥當嘅地方，所以希望係政府再認真嘅係聽取，細則性討論嘅時候係聽取大家嘅意見，加以係呢一個修改嘅。

唔該。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：本人承認係現在亦都係一個時機應該係及時改進已經非常之爛透嘅一個抽籤散隊嘅經濟房屋嘅法律制度，但係個問題就係在於現在我哋既然手上面有足夠嘅資源，我哋應該盡早咁樣係建立返一個輪候嘅制度，喺輪候嘅基礎上面將來係足夠嘅條件同埋施政能力之下，係發展成為一個係輪候有期嘅制度。再進一步，我哋希望就係，嗰啲就算係經濟條件超越咗經濟房屋但係都買唔起私樓嘅居民，都仲可以喺例如“澳人澳地”嘅基礎上面，係淨係限購畀澳人嘅呢啲房屋裏面得到佢哋置業嘅空間嘅。

無論如何，就係我哋好遺憾未能夠係喺法律裏面，法案裏面係建立返呢個輪候嘅一個條隊。但係，就從我哋即係各位議員嘅期望同埋政府官員嘅表態當中，最低限度都應該係有將來中長期嘅持續嘅經濟房屋嘅供應，亦都的確有咁嘅資源係交界我哋下一屆政府去使用嘅。

我哋呢度係希望大家保持著信心同埋監督政府，亦都希望即係下一屆行政長官嘅候選人要諗定清楚，你點樣回應市民呢一個係經濟房屋輪候有期嘅合理期望。各位議員：

第二項議程完成了。

以立法會名義多謝羅司長和各位官員出席今日的會議。

明天繼續餘下的四項有關辯論的議程。

現在宣佈散會。

(休會)

(十一月十四日會議)

主席：各位議員：

會議開始。

現在繼續昨日全體會議餘下的四項議程。

現在進入第三項議程即討論及表決關於高天賜議員於二零一八年八月十六日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

下面請高天賜議員引介。

José Maria Pereira Coutinho: Muito obrigado, Sr. Presidente.

Caros Colegas:

Boa tarde a todos.

Seguidamente apresento, por razões de interesse público, ao plenário da Assembleia, a seguinte proposta de debate, que tem como tema: quais são os critérios ou parâmetros que são levados em consideração na escolha dos locais para depósito de produtos inflamáveis?

No dia 31 de Julho do corrente ano, um grupo de moradores da zona de “Seac Pai Wan” entregaram, na sede do Governo, uma petição dirigida ao Chefe do Executivo contendo mais de sete mil assinaturas, exigindo a revogação da decisão quanto ao local escolhido para depósito de produtos altamente inflamáveis.

No mesmo dia, o Sr. Chefe do Executivo afirmou publicamente, que os serviços competentes deveriam explicar melhor a localização escolhida, as categorias das substâncias perigosas que serão depositadas e a segurança no transporte e armazenagem dos produtos ditos altamente inflamáveis. Posteriormente, designadamente no dia 9 de Agosto e já no Plenário da Assembleia Legislativa, o Sr. Chefe do Executivo afirmou que a responsabilidade de divulgar e explicar mais detalhadamente as preocupações dos moradores caberia ao Secretário para a Segurança. Até hoje, que eu saiba, quer o Secretário para a Segurança, quer os serviços tutelados por esta entidade não se dignaram em contactar com os petionários, dando cumprimento à orientação do Sr. Chefe do Executivo.

A questão surpreendente e será necessário explicar porque é que os milhares de queixosos que assinaram a petição nunca foram ouvidos, consultados pelos serviços competentes, que decidiram a

escolha para depósito dos produtos ditos altamente inflamáveis.

De acordo com as informações oficiais divulgadas publicamente tinham sido recolhidas somente duas opiniões que, neste momento, não se sabe se provenientes da população ou de entidades públicas ou privadas. Estas questões merecem ser aqui na Assembleia devidamente esclarecidas.

Muitas residentes da zona de “Seac Pai Van” perguntam como apareceram essas duas opiniões...e que legitimidade democrática e representativa têm para poder opinar em nome dos moradores? Esta questão tem sido vista aos olhos da opinião pública como uma grande "batata quente" nas mãos das Obras Públicas e do Corpo de Bombeiros.

No dia 12 do corrente, dito naquela altura, os petiçãoários organizaram uma manifestação no bairro residencial de “Seac Pai Wan” onde compareceram mais de quinhentas pessoas, tendo muitos dos presentes manifestado publicamente as preocupações com a escolha dos locais para depósito desses produtos.

De recordar que nesse mesmo dia 12 de Agosto de 2015, ocorreram uma série de explosões na cidade portuária de Tianjin resultando em cento e setenta e três mortos e cerca de um milhão de pessoas hospitalizadas. De salientar que das primeiras cinquenta pessoas confirmadas mortas, doze eram bombeiros.

Assim, tendo em consideração que ambos locais escolhidos ficam muito perto de edifícios residenciais bastante populosos, é normal que a reacção seja de muita preocupação e apreensão de estar a viver e a dormir ao lado de uma bomba relógio.

Concluindo: será necessário trocarmos impressões neste hemiciclo e saber junto das entidades responsáveis as razões da escolha dos locais para depósito de produtos inflamáveis, nomeadamente a Direcção dos Serviços de Obras Públicas, com base em que critérios e parâmetros... foram considerados e utilizados antes da tomada da decisão final.

Assim, sendo manifestamente um assunto eminentemente de cariz público e de grande interesse para a maioria dos residentes, uma vez que tem a ver directamente com a segurança e integridade

física e estando em causa o perigo de vidas humanas que residem nessas duas localidades, proponho aqui aos meus colegas que apoiem esta minha iniciativa para o bem geral das populações de Macau.

Muito obrigado.

(高天賜：非常多謝主席。

各位同事：

大家午安。

本人基於公共利益，向立法會全體會議提出辯論動議，辯題如下：易燃物品儲存倉選址所依據的標準或準則是甚麼？

本年 7 月 31 日，一群石排灣居民到政府總部，向行政長官遞交了一份由 7000 多人聯署的請願信，要求政府收回對高度易燃物品儲存倉選址的決定。

同日，行政長官公開表示，相關部門仍有需要進一步就選址的原因、放置危險品的種類，以及危險品的儲存和運送安全作出解釋。之後，行政長官在 8 月 9 日立法會的全體會議上表示，消息發報和就居民的憂慮作詳細解釋是保安司司長的責任。到目前為止，無論是保安司司長還是其核下的部門，都沒有依從行政長官的指示聯絡有關的請願人士。

讓人驚訝且當局還需要解釋的是，為何決定高度易燃物品儲存倉選址的部門沒有徵詢作出投訴的數千名聯署人的意見。

根據官方公佈的資料，當局只收到兩份意見，但目前仍不知道是市民、公共實體還是私人實體提出的。這一切都需要有適當的說明。

很多石排灣的居民均質疑，該兩份意見有何民主正當性代表居民“發聲”？對於公眾而言，這是工務局和消防局手中的“燙手山芋”。

8 月 12 日，請願人在石排灣舉行了一次有超過五百人參與的示威，很多在場人士都公開表達了自己對高度易燃物品儲存倉選址的憂慮。

還記得於 2015 年，同樣在 8 月 12 日，天津港危化品倉庫發生了特別重大火災爆炸事故，造成 173 人遇難，上千人入院。需強調的是，在該次事故的首 50 名遇難者當中 12 名是消防員。

由於兩個個案的選址都非常接近有大量人口的民居點，所以附近居民感到非常憂慮，擔心要與“計時炸彈”為鄰也是非常自然的。

總結而言，我們有必要在這個殿堂上交換意見，並要求當局解釋易燃物品儲存倉選址的依據，特別是工務局在作最終決定前考慮了甚麼“標準”和“準則”。

由於這個辯題明顯與公眾有關，並涉及居住在這兩個地方的大部分居民的重大利益，即與他們的安全、身體完整性及性命直接攸關。因此，為了澳門特區居民的福祉，希望各位同事能夠支持本人這次動議。

多謝。)

主席：各位議員：

現在進入討論階段，請各位議員報名。

(報名進行中)

主席：胡祖杰議員。

胡祖杰：唔該主席。

各位同事：

大家下午好。

相信大家記得，其實行政長官之前亦都嚟過立法會，亦都回覆咗對危險品管理已經形成咗初步嘅方案，包括建議將青洲臨時嘅燃料中途倉搬遷嚟珠澳嘅人工島，而路環嘅臨時危險品儲存倉亦都考慮靠近新海濱嘅選址。亦都係研究緊長遠嚟新嘅填海區 E1 區嘅西側作出一個合適嘅地方長遠擺放。

另外一方面，保安司司長亦都先後透過講解會、座談會、時事節目同埋新媒體嘅渠道同市民作出溝通，就危險品嘅

儲存倉嘅安全性、技術性等要求同埋運作同公眾作出個交代嘅。

其實而家階段就應該係以專業嘅角度去分析同埋研究，包括燃氣工程師、土木工程師、消防工程師、安全工程師、環境工程師同埋交通運輸呢個角度去考慮，以充分考慮返點樣去防範，點樣消除周邊環境不安全性嘅因素，唔係作一啲非專業性嘅辯論，所以我覺得今日呢個辯題我係唔贊成嘅。

多謝。

主席：黃顯輝議員。

黃顯輝：多謝主席。

本人係唔認同呢個辯論動議申請嘅，係有兩個理由嘅。

其一，就係今次個辯論動議個議題佢係提及到係易燃物品倉庫選址所依據嘅標準同埋準則係乜嘢。呢度係提及到係易燃物品倉庫，但係我就從中所有嘅資料，而家涉及到有關地方，政府係規劃建設一啲臨時危險品倉庫嘅，而唔係易燃品倉庫。所以呢度係我覺得係呢個提案人嚟呢方面係對實際情況係唔清晰嘅，其一，呢個第一個原因。

第二個原因就係呢個提案人佢係 8 月 16 號提交呢個申請，就其實我諗有時效性嘅。因為行政長官就在 8 月 24 號就有關呢方面嘅市民嘅一啲唔同嘅憂慮、疑慮已經做咗個批示，係請求工務當局就有關嘅選址嘅規劃係要求做一個環評嘅，做一個環評報告。即係而家政府就呢個方面，到底選址是否係確定呢？都係仍然未確定，仍然係睇個環評報告結果而定。

所以我覺得從呢兩方面嚟講，我覺得而家唔係一個適當時機就而家提案人所提出嘅易燃物品倉庫選址係作出一個辯論嘅。

多謝主席。

主席：蘇嘉豪議員。

蘇嘉豪：多謝主席。

各位同事：

就本人係支持呢一個辯論嘅申請嘅。因為的確石排灣仍然有好多居民對於呢個危險品儲存倉嘅選址，包括兩部份，一個就係過去點解政府當局要選址喺呢兩個地方嗰個依據係乜，到而家其實都未講得清，包括主要係工務部門。

第二個部份就係，未來無論係環評究竟個方向係點，當然個環評結果未出，但係究竟工務部門嗰個方向，環評嘅時候需要顧及邊啲嘅條件，項目其實都係未說得清。包括亦都剛才喺議員嘅引介當中亦都講到，居民嗰個嘅疑慮係表達咗多次，譬如集會、遊行等等之後，其實當局都係未同呢一批嘅咁多嘅市民係有一啲直接嘅溝通嘅機會。所以我覺得喺呢個階段，應該都要係有呢一個嘅機會作出呢一個嘅討論。

而另外就係關於危險品嘅儲存，無論易燃又好，其他嘅呢啲危險品嘅儲存，其實喺近呢一年都……特別因為一啲幾次嘅事故，包括一啲食店嘅爆炸嘅事故，引起咗社會呢個警號。所以呢部份其實都好應該可以一併喺呢一個嘅辯論當中係要求工務部門、民政部門以及消防部門係可以就著呢啲公眾安全，即係隨時有命嘅呢啲咁嘅問題係可以係做呢個討論。

另外都可以分享返，藉呢個機會都可以分享返，因為之前參與咗多次呢啲決定要唔要辯論嘅問題。事實上即係睇返我哋嘅《議事規則》，事實上辯論，所謂公共利益嘅辯論係並不一定有正反雙方嘅意見，因為辯論呢個詞喺《議事規則》入面出現咗至少 30 次，大部份其實都無正反雙方嘅意味。包括我哋施政嘅辯論，包括我哋議員發言嘅時候，一般性嘅討論都係叫做參與辯論嘅。

所以就我哋喺《議事規則》137 條其實都講咗，我哋喺書面提出呢個要唔要辯論嘅申請上面，只需要係列明要處理嘅事項或者問題嘅。所以我嘅理解，《議事規則》所講對公共利益嘅辯論應該只係討論，就著公共利益嘅討論，所以呢度藉呢個機會都可以分享返個人嘅一啲對於辯論嘅見解：辯論唔一定要有正反雙方。正如喺上一個會期，我哋大會亦都通過過關於嚴格審批移民投資嘅程序，點樣去改革氣象局，其實呢啲都好老實講都無正反雙方可言嘅，依然係可以通過，所以辯論係討論嘅。

唔該。

主席：區錦新議員。

區錦新：多謝主席。

本人都支持，就係作為一個議會，對於啲社會上比較重大嘅問題進行辯論，我覺得係一個即係好好嘅機制，體現到立法會嗰個一個基本嘅功能。

剛才聽咗幾位同事嘅發言嘅時候，都好清楚，其實真係好有辯論嘅價值嘅。因為淨係單純係講究竟危險品儲存倉佢安唔安全，點樣令到佢係能夠安全咁樣去放置啲危險品呢，呢度已經係有一個好大嘅爭議。因為以我接觸一啲石排灣嘅居民嚟講，其實佢哋唔係想講嗰個位置安唔安全，唔係，其實講將來儲存喺度安唔安全，而係佢哋根本唔希望嗰個危險品倉係擺喺嗰個位置。係一個位置上嘅問題，唔係淨係單純安全，當然佢擺邊度都應該要安全。

就係好簡單，而家就算係按照行政長官所透露嘅係將會擺喺靠近海濱嗰邊嘅話，嗰一笱地嘅話，嗰度距離未來同善堂嘅建校嗰度嘅位置嗰度只係 200 幾尺嘅，距離 200 幾公尺，而距離啲民居都係 300 零尺。所以好明顯，其實嗰個危險程度係好高嘅，因為以天津，因為剛才喺引述嘅時候講以天津為例，1,000 公尺範圍內都幾乎都係極大程度嘅摧毀嘅時候，呢個危險品倉擺嗰度亦都係存在一個好大嘅危險，唔係淨係你點樣去努力去保障個安全就係佢就能夠安全嘅。

所以站在呢個角度嚟講嘅時候，其實好值得討論究竟佢係淨係單純係講佢能唔能夠確保安全，還是係佢嘅位置選址適唔適當呢？我覺得呢啲都其實係好值得去辯論嘅。作為議會，我覺得唔應該我哋議會可以覺得呢啲唔關我哋事，唔值得我哋去討論嘅，所以我係支持呢一個辯論嘅動議。

多謝。

主席：吳國昌議員。

吳國昌：在呢個即係辯題所提出嘅易燃品倉庫成為一個公眾議題嘅焦點嘅時候，係出現一定程度嘅混淆嘅，係當時就係甚至一部份人覺得可能係將原本喺青洲嘅即係嗰個燃料品倉庫係轉過嚟仔呢邊。後來發覺呢啲又唔係，呢啲又唔係，經過一輪之後，就變咗係而家就會講，係話係準備臨時擺喺仔兩兩個地方嘅，後來變成一個地方，叫做危險品嘅倉庫。

至於青洲嗰度點樣處理？青洲嗰度就話，個燃料品嘅倉庫

就應該擺去係我哋嘅人工島嗰邊去處理。跟住就又要落嚟就話呢個只係臨時性嘅，將來就會盡力係將佢安排到喺填海新城嘅 E1 嘅地段嗰度係有一個適當嘅地方係永久咁樣處理呢啲危險品。亦即係話喺政策嘅提出同埋喺社會互動當中，其實一開始已經出現咗一定嘅混淆。

喺咁嘅情況之下，到而家係兩樣嘢都未搞掂晒，即係話嗰個燃料品倉庫仲未搬去人工島，而呢個危險品本身究竟係需唔需要臨時嘅倉庫呢？同埋係唔係可以盡快安排去填海新城嘅 E1 地段呢？所謂盡快可以係幾時呢？喺呢個過渡期間，究竟必須需要一個危險嘅臨時倉庫，抑或就係話係用官民嘅互動嚟到加強監察，睇住先咁樣盡快安排去呢個 E1 地段呢，而仍然係喺灰色地帶當中。因此我會覺得係值得辯論係澄清解決一系列嘅問題。

主席：沒有議員發表新的意見，現在一般性表決這個簡單議決案。付表決。

（表決進行中）

主席：議決案不獲一般性通過。

因為議決案不獲一般性通過，所以無需進行細則性討論及表決了。

有沒有表決聲明？

馮家超議員。

馮家超：多謝主席。

以下係本人嘅表決聲明。

有關易燃物品儲存倉庫嘅選址問題，本人認為係非常之重要嘅議題，亦都係非常之重要一個專業嘅議題。正如有啲議員所講，行政長官之前已經嚟過立法會，亦都表示政府有個初步嘅一個諗法，而家正在喺啲環評嘅報告嘅時間。

另一方面，行政長官亦都指示保安司就危險品倉庫嘅問題，尤其是安全管理等，向公眾進一步解釋同埋說明嘅。而保安司亦都先後透過講解會、座談會、時事節目、新媒體等等好多唔同嘅平台與好多市民去交流同溝通，並且就儲存倉庫嘅安

全性、技術要求同運作等等向公眾進行一個比較詳細嘅說明，而且相關資料亦都喺網站上面可以搵到嘅。

本人認為，上述嘅危險品又好，易燃物品都好，佢本身係牽涉到非常之專業嘅議題，究竟 200 米、300 米距離夠與唔夠？又或者係天津案件係咪能夠同一個咁嘅回事嚟到睇呢？本人認為係比較大嘅保留。正係因為咁嘅原因，所以佢本身牽涉到嘅專業性並非係由一個討論嘅環節或者辯論嘅環節能夠達成一個共識或者定出一啲咁嘅標準，因此本人反對今日嘅辯論動議。

主席：施家倫議員。

施家倫：多謝主席。

各位同事：

以下係本人嘅表決聲明。

從政府之前畀出嘅呢個臨時危險倉庫嘅儲存倉選址開始，我就一直關注呢個議題，亦都非常之理解附近居民心情同埋擔憂。亦都曾經陪同居民代表去到政府部門同相關部門代表進行溝通，真心希望最終能夠有一個最為妥善嘅處理辦法。

不過就呢項動議嚟講，佢根本嘅目的係想透過辯論嚟澄清一個問題，即使係路環呢兩個地方適唔適合建臨時危險倉。我認為出發點係好嘅，但係從當前嘅實際情況嚟睇，我覺得並不適合，因為相關嘅問題涉及非常專業嘅判斷。而行政長官之前已經係充分考慮，決定將兩個危險倉嘅建倉嘅規劃交由工務部門進行環評，以確保有關嘅規劃能夠用最大嘅程度保障居民嘅生命同埋財產安全。有關嘅環評工作目前仍然喺度進行當中，我諗我哋希望盡量去靜待一啲比較專業性嘅評估報告出嚟之後，喺科學數據嘅基礎上面再作進一步嘅討論同埋判斷，咁樣比較較為合適，所以我啱啱係投下棄權票嘅。

另外喺呢一度我亦都想補充一點。行政長官之前已經表示，特區政府已經係就我哋澳門危險品嘅儲存放置有短、中、長嘅初步方案。即有計劃喺新城填海 E1 區嘅西側尋找適合地點建呢個危險倉嘅儲存倉。我認為呢一個計劃落實先能夠從根本上解決我哋澳門危險品安置以及消除路環居民憂慮嘅有效途徑。希望政府加緊同埋加快公佈具體方案同埋落實嘅時間表，畀廣大市民一顆定心丸。

多謝。

主席：黃潔貞議員。

黃潔貞：多謝主席。

各位同事：

據本人得知，保安當局近月多次進行咗多場嘅講解會，講述咗有關危險品儲存嘅選址嘅原因同埋理據。而今次嘅辯題嘅辯論動議只係話係易燃物品儲存倉庫嘅選址所依據嘅標準或者係準則係乜嘢作唯一的說明同埋提起有關嘅辯論，本人認為，如果呢個辯題嘅話，如果官員上到嚟嘅話，只係重提過去多個月走訪社區講解有關嘅宣傳嘅內容，並未會達到我哋有關預期嘅一個效果。

再者，保安當局喺今年嘅八月亦都公佈咗有關嘅一啲環評動作嘅一個啓動。而喺 11 月嘅 9 號，保安司亦都回應傳媒講有關嘅環評工作現在進行當中，暫時未有新信息嘅發放。

本人認為，如果保安當局可以喺完成環評之後正式向公眾交代，並且主動嚟到立法會裏面解釋有關嘅一個環評結果同埋情況，咁樣嘅效果比我哋嘅辯論更加為佳，所以喺今次嘅辯論動議裏面，本人投下咗一個反對票。期望未來政府可以釋出更多嘅信息，讓社會大眾去討論。

另外，本人亦都理解到石排灣嘅居民嘅憂慮，但係本澳現時儲存危險品嘅地方比較分散，存在著嘅場所亦都十分之簡陋，缺乏咗專業嘅人員同埋監督嘅儀器進行有關嘅問題嘅探討，呢樣咁危險嘅儲存嘅方式係極受到社會嘅關注嘅。因此，促請有關嘅當局必須要盡快有系統咁樣管理同埋存放有關嘅危險品，並且係盡快落實危險品制度嘅檢討嘅長期嘅計劃。未來透過填海造地，另覓新地去有一個長期嘅危險品儲存嘅地址，呢個先係從根本去解決問題，還我哋居民一個安心。

唔該。

主席：何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

今日高議員所提出嘅易燃物品儲存倉嘅選址所依據嘅標準同埋準則是甚麼呢？就係呢個高議員嘅一個嘅辯題。睇返呢個辯論嘅動議嘅辯題同埋呢個理由嘅陳述，亦都淨係要求當局係解釋呢啲易燃物品嘅儲存倉嘅選址嘅依據，包括佢嘅標準同埋準則。從呢方面我覺得，從八月份到到十一月份，其實政府包括行政長官亦都喺唔同嘅一個嘅場合，亦都對於呢個危險品倉，因為都係社會一直係非常之關注，尤其係石排灣一帶嘅一啲嘅居民。

呢個問題，我覺得政府亦都釋出咗，喺 11 月嘅 9 號亦都保安司司長辦公室亦都作咗一個回應，亦都就著有關嘅環評嘅工作仍然亦都喺進行中，亦都講咗係保安當局如果獲悉有關嘅結果之後，亦都會同其他嘅部門共同就著呢個包括臨時同埋永久嘅儲存倉嘅建設嘅事宜亦都會作出跟進。

我諗無論係一個臨時或者一個永久，相信亦都需要政府喺未來嘅環評報告完咗之後，向社會作出一個嘅開誠佈公嘅一個嘅介紹。因為從臨時倉同一個嘅永久倉，其實之間相距嘅時間有幾多？政府亦都講出咗未來嘅 E1 區裏面會作出一個嘅永久儲存倉嘅方面有個呢一個嘅設想。

我自己有咁嘅思考就話，當政府呢啲有關嘅資料係完善咗之後，我哋作為議會，亦都可以通過口頭質詢或者我哋跟進委員會，甚至政府亦都可以主動上嚟我哋立法會介紹，以便我哋議員能夠掌握更加多嘅資訊去進行之後嘅一啲嘅辯論，甚至一個跟進工作，我覺得係更加理性同埋科學，所以今日我就對於呢個辯論嘅動議我就投咗一個反對票嘅。

多謝。

主席：各位議員：

第三項議程完成了，現在進入第四項議程，即討論及表決關於林玉鳳議員於二零一八年十月四日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

下面請林玉鳳議員引介。

林玉鳳：主席、各位同事：

輕軌建設由 2002 年喺施政報告裏面提出之後已經經歷咗十六年，我哋而家先見到氹仔線有一個通車嘅希望。但係近期審

計署公佈嘅“輕軌系統第四階段專項審計報告”，就揭示咗輕軌工程存在著預算混亂不清、嚴重超支、監管失效、延誤等等嘅嚴重現象。

而輕軌系統嘅第一期嘅投資估算亦都由最初嘅 2007 年嘅 42 億，去到 2017 年嘅 179 億。而喺運建辦提供嘅資料亦都顯示，整個輕軌建造計劃最終嘅預算到而家都係無清晰嘅數字嘅。喺最新嘅規劃裏面，亦都係將最初叫做輕軌一期嘅呢一個概念就劃分成短、中、長期嘅概念，而喺新嘅劃分概念下面，整個輕軌工程係會分做 11 條規劃嘅路線，而家當中嘅三條係無任何嘅資料，兩條係叫做靜態估算，五條係動態估算，一條路線係屬一個預算嘅金額。

喺咁混亂咁多種唔同嘅預算規劃裏面，而家睇到嘅數字就已經去到 500 億。呢個天文數字存在合理預期嘅話，我哋相信跟住落嚟只會冇增不減。由此嚟睇，而家目前用緊嘅一個輕軌預算機制幾乎係無咩效果。

其實官員亦都講咗好多次，而家呢個預算只能夠係邊做邊改，如果企喺公共財政管理角度嚟睇，呢一個係一個好大嘅問題，亦都係澳門財政上面一個大嘅疾痼嚟嘅。

審計署嘅報告唔單止係指出咗輕軌不斷超支嘅狀況，亦都清晰咁樣展示咗運建辦一直逃避唔肯公佈天價總體預算金額嘅問題，亦都揭露咗輕軌工程種種拖延低效、規劃凌亂、協調粗疏、見步行步嘅細節亂象。所以報告一出之後，公眾對輕軌工程有好多係由失望轉為絕望，坊間開始有意見話不如直接斬纜中止輕軌工程，避免繼續出血。

正如本人曾經喺書面質詢裏面指出，政府係有需要認真咁計算總體成本嘅效益，包括興建輕軌嘅興建預算，以及將來嘅營運預算等等。我哋唔能夠再任由輕軌工程無制約、無了期咁樣追加落去，有必要為預算追加一個天花板。如果唔係嘅話，好可能到埋單結算嘅時候，我哋先發覺為咗輕軌嘅支出我哋係會超呢個社會負擔嘅。如果呢一個情況真係出現嘅話，到頭嚟唔單止解決唔到澳門嘅交通問題，仲可能會影響澳門整體嘅利益同埋福祉。

但係另一方面，我哋係咪又可以輕言要中止呢個輕軌呢？我哋睇返鄰近澳門嘅經個城市都有成熟嘅鐵路運輸系統，喺區域合作嘅大趨勢底下，如果本地無輕軌系統去銜接周邊嘅地區，亦都有可能被邊緣化，對澳門亦都係相當不利嘅。

所以本人認為，我哋係有需要認真咁樣做一次辯論，磋商輕軌嘅前途，究竟我哋係要一如既往見步行步咁樣興建落去，定係我哋要忍痛而家就斬纜全面停工？抑或我哋而家要對現有嘅方案作適當嘅變更，按照輕重緩急刪減一啲次要嘅路線，甚至係一啲根本永遠無辦法準確估計到預算嘅一啲路線？如果變陣嘅話，我哋究竟應該要點變呢？

我認為立法會係澳門最重要嘅公共政策辯論場所，亦都認為有必要透過呢個辯論嘅功能，畀唔同意見可以表達。亦都期待政府能夠回應種種質疑。希望我哋可以透過辯論尋求充分嘅共識，確立政策嘅方向，解決過去低效失能，令人無法負擔嘅沉痾。

多謝各位。

主席：各位議員：

現在進入討論階段。

高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

關於林玉鳳議員嘅辯題，我絕對百分之一百支持嘅。因為我覺得無論有機會喺立法會辯論又好，討論又好，交換意見又好，或者問政府又好，係一件好事，因為我哋需要透明度高。一個政府如果無透明度高，亦解釋唔到畀澳門市民，何況我哋身為議員嚟講，我哋係咪更加需要知道多啲有關輕軌嘅問題？

輕軌根本上係窩藏咗好多大嘅問題。裏面有關嘅財政嘅方面，包括埋個問責，而家今時今日都未見到有關問責嘅方面嘅。所以將來如果我哋有機會，即係呢個通過，希望大家都支持，我哋就有機會，究竟由開始嘅時候，點解會超支？點解今時今日有議員提出有需要斬纜？即係停止或者檢討，改善或者點樣將來個決定，我哋都需要喺呢度討論同埋問政府究竟佢嘅出發點係點樣去做嘅。

包括而家嚟講，有啲講到話去到 500 億。500 億嚟講，有啲一係亦都話未必真係做成。將來究竟我哋澳門個輕軌係點樣去做？呢啲要清清楚楚列出嚟畀我哋。甚至乎由開始嘅時候輕軌有顧問公司嘅，呢啲顧問公司係負責所有輕軌無論規

劃，無論監察方面，但係結果到尾都係政府自己做晒啲嘢。點解有咁樣咁大嘅轉變呢，都需要向呢個殿堂嗰度去解釋。

所以我喺呢度絕對百分之一百會支持水落石出，知道究竟呢件事係點樣做成出嚟，點樣政府睇呢件事，同埋點樣可以體現到高官嘅問責。尤其是司級官員將來對於利用公帑咁大筆數而唔需要交代，而三番四次做錯事。包括車廠兩次都係做錯事，都唔需要問責。點解兩次做錯事要我哋公帑嘅錢賠畀啲啲公司都無高官嘅問責？就咁話計算錯誤，前線低級嘅公務人員咁就全部要頂晒飛，呢個係不能夠接受嘅。所以我絕對係支持今次，希望大家都支持呢個辯論嘅。

多謝晒。

主席：沒有議員發表意見，現在一般性表決有關議決案。付表決。

(表決進行中)

主席：議決案獲一般性通過。

現在細則性表決議決案。議決案只有一條條文。付表決。

(表決進行中)

主席：細則性通過。

有沒有表決聲明？……沒有表決聲明。

第四項議程完成了。現在進入第五項議程即討論及表決關於吳國昌及區錦新議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

下面請吳國昌議員引介。

吳國昌：提出嘅辯題係：輕軌系統作為澳門特區最大嘅公共工程陸續出現超支、延期，突然改變發展規劃，擱置規劃，並且面臨虧本經營，缺乏效益嘅問題，應當及早全面檢討，理性分析，公開交代各項困難、失誤、應變嘅具體過程，切實改進、問責，同埋辯明能夠體現投資效益嘅規劃發展方向。

我哋見到，輕軌系統係澳門投資最重大嘅公共工程，不斷超支、延誤，規劃不斷轉變，亦都有擱置，亦都有突然新生，問題叢生。其實喺 2007 年，特區政府初步係決定投資 42 億，並且為此係成立呢個運輸基建辦公室，正式係啟動輕軌工程嘅建設。2009 年，又正式公佈投資要增加到 75 億。而運建辦經過公開諮詢研究之後，就聲稱佢確定嘅規劃係包括氹仔線，再由氹仔接到媽閣，由媽閣沿澳門半島東岸伸延到關閘等路線作為輕軌系統嘅第一期。至於係關閘經過澳門半島西岸伸延到關閘嘅路線作為輕軌系統嘅第二期。公開表明輕軌嘅系統第一期可以喺 2015 年全線通車，然後隨即開展輕軌系統第二期建設嘅。

喺過程當中，2013 年行政長官嘅施政報告裏面就透露，要調整輕軌系統第一期當中嘅新口岸北走線，預計就要延到 2015 年動工。就整個輕軌系統第一期就延到 2018 年去通車。但係現在已 2018 年，事實上輕軌系統喺澳門半島至今仍然未有任何路段係著手動工工程嘅，而輕軌系統嘅第二期喺政府工作計劃當中係已經完全失蹤。

今年第二季度嘅政府嘅 PIDDA 嘅投資嘅計劃當中，列出輕軌系統作為都市集體運輸系統項目群，經過核准嘅預算係已經超過 290 億。現在係主要喺氹仔兜圈，而澳門半島路線就建設無期嘅輕軌系統。政府就話係明年係即將要開始兜圈都正式營運，但係每年至少係要超過係 9 億元嘅營運經費。呢個系統肯定係大蝕本嘅，根本當然係不具呢個經濟效益，而且成為係要不斷浪費公帑補貼嘅營運項目。倘若整個輕軌路線長期唔能夠伸延到澳門半島各區，就將會係淪為係永續補貼而不具效益嘅一個係人人眼冤嘅項目。

至於系統發展嘅前景，現任嘅運輸工務司司長表明將來就寧願先籌備由氹仔連接填海新城 A 區通往關閘，試下嗰條路線，而唔係係啟動澳門半島嘅輕軌路線。但係各個路線嘅成本效益、成本嘅分析亦都完全欠奉。甚至到搭去填海新城 A 區要另建一點通到落去。究竟係要幾多開支呢？

再加上就係話從經濟效益以至交通嘅社會效益上面，係咪發揮作用呢？老實講，由氹仔直接一個站經過未曾發展到任何東西嘅填海新城 A 區去到關閘，咁樣一條開通線，直接嘅競爭對手係邊個呢？就係發財巴，一個仙都唔使就可以上發財巴就可以嚟到，而成條咁樣嘅輕軌線根本亦都唔能夠係分流到任何嘅遊客需要去嘅據點，而本地居民亦都係唔能夠享受到分站。

喺咁嘅情況之下，究竟應該點樣發展先至真係有實際嘅效益呢？同埋喺過去呢個階段，審計署已經偵查過，喺運建辦裏面 11 條走線當中，8 條走線涉及到投資估算金額已經超過 500 億元。呢筆數政府當然唔承認係已經核准嘅預算，但係呢種胡混嘅情況，浪費公帑嘅情況變成一個無底洞，點樣辦呢？

因此，我哋覺得必須係透過辯論澄清問題，促請特區政府必須全面係檢討，總結輕軌系統歷來投資嘅經驗教訓，當中牽涉重大嘅問題，以至到問責嘅問題。同埋喺具備成本效益計算嘅基礎嘅上面，嚟到係先至去開展同埋決定係唔係開展點樣嘅將來嘅輕軌嘅走線，令到輕軌能夠成為一個係具有經濟同埋交通社會效益嘅一個系統。

我會覺得，就唔單止係一場簡單，即係個人發表意見嘅辯論，而且係需要政府認真重視係提供足夠嘅資料同埋係經過充分嘅溝通嚟到係讓我哋澳門市民知道。亦都喺理性嘅溝通當中能夠達至到適當嘅經驗總結，對於輕軌系統要發展嘅建設，係為本屆政府又好，為來屆嘅政府又好，係起到一個關鍵嘅作用，唔好再浪費公帑。

主席：現在進入討論階段。

沒有議員發表意見，現在一般性表決有關議決案。付表決。

（表決進行中）

主席：有關議決案獲一般性通過。

現在細則性表決議決案。議決案只有一條條文。付表決。

（表決進行中）

主席：細則性通過。

有沒有表決聲明？……沒有表決聲明。

第五項議程完成了。

現在進入第六項議程，即討論及表決關於梁孫旭議員於二零一八年十月五日提交的要求專為辯論公共利益問題召開全體會議的全體會議簡單議決案。

下面請梁孫旭議員引介。

梁孫旭：多謝主席。

各位同事：

綜合審計署對輕軌系統進行嘅四次專項審計發現，運建辦喺輕軌建設嘅唔同階段存在著多種嘅問題，導致整項嘅工程無論喺路線嘅設定、造價、工程監管以至至完工嘅時間等，都與當初嘅計劃存在極大嘅落差。比如預算及投資金額不斷增加，造價從 07 年提出嘅 42 億，增加至 2012 年嘅 142 億，以至最新嘅 500 億仍未能夠封頂。而且工期不斷咁樣延長。輕軌一期最初預計喺 2011 年底可以投入運作，但直至目前為止，澳門半島段嘅工程仍然啟動無期。亦都由於缺乏周詳嘅計劃，導致到過去因為修改、賠償或者解除合約等造成咗嘅損失達到 17.26 億元。

喺 2018 年，運建辦又以 58.86 億元外判界丞仔線嘅營運及維護服務。喺丞仔線嘅投入之後，政府每年投入超過 9 億元嘅營運費。此外，運建辦長期回避咗交代整項計劃興建嘅詳細計劃同埋明確嘅工程造價，存在著邊做邊改，判給後才公佈造價等嘅問題，令到輕軌嘅項目脫離咗成本管理嘅合理範圍。亦難以評估未來輕軌嘅收入同埋支出嘅情況。公眾擔心特區政府因此亦都會承擔著沉重嘅財政負擔。

此外，運建辦曾經亦都耗資咗巨額公帑進行嘅第一及第二期嘅前期研究，而喺 2016 年底，又否定咗有關嘅概念規劃，並以短、中、遠規劃取而代之。而喺規劃嘅 11 條走線入面，澳門半島內港線、路丞北延伸線及路環延伸線均未有有任何投資估算及完整嘅時間。再者，橫琴延伸線投資嘅金額高達 75 億元，而且不包括轉乘客流量預測最多只有 29,200 人。如此高投入低成效嘅投資是否符合經濟及社會效益值得商榷。

而根據審計署引述國際諮詢工程師聯合會 FIDIC 採購工程指引，評估一個項目是否喺經濟上面可行，需要具備切合實際嘅估算。而優化公共工程嘅招標程序，提高重大工程嘅透明度，係落實施政目標嘅最基本嘅要求。因此，特區政府應該盡快完成輕軌嘅整體規劃同埋明確工程嘅造價，並且廣泛聽取社會嘅意見，確保輕軌系統更加符合經濟效益同埋社會嘅期望。

因此，本人基於公共嘅利益，提出咗今日呢個辯論嘅動議，而我嘅辯題係：為避免輕軌項目成為咗世紀大白象，防止

再出現邊做邊改，判給後才公佈造價嘅現象，喺開展下一階段輕軌建造工程之前，運建辦必須向社會交代整體及各個組成部份嘅完整規劃同埋估算，確保符合社會同埋經濟效益嘅原則。

因此亦都希望各位同事能夠支持我今日呢個動議。

多謝各位。

主席：現在進入討論階段。

高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

講到輕軌嘅造價，梁孫旭議員個個辯題係非常之好。因為究竟由 42 億去到 50 幾億，跟住又去到幾百億，而家去到 500 億。我只係想講一樣嘢，朋友話畀我聽，人哋外國 80 億去到太空，我哋百幾億氹仔都未有。呢個咁嘅笑話真係值得可笑，但係亦都好慘，因為呢啲係庫房嘅錢嚟。所以我絕對舉手舉腳支持。

我哋希望通過呢個辯論邀請政府嚟，點解人哋 80 億就去到太空，我哋百幾億氹仔都未有。呢個都係好嘅，我一定支持嘅。

多謝晒。

主席：沒有議員發表新的意見，現在一般性表決有關議決案。付表決。

(表決進行中)

主席：有關議決案獲一般性通過。

現在細則性表決議決案。議決案只有一條條文。付表決。

(表決進行中)

主席：細則性通過。

有沒有表決聲明？……沒有表決聲明。

各位議員：

今日三項有關輕軌的辯論動議都獲得通過。我們將合併這三個辯論，並安排適當時間舉行全體會議進行有關辯論。

今日四項議程全部完成。

現在宣佈散會。

翻譯：翻譯辦公室

文牘：編輯暨刊物處

