



澳門特別行政區 立法會會刊

DIÁRIO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

第七屆立法會

第二立法會期（二零二二 — 二零二三）

第一組

第 VII – 45 期

VII LEGISLATURA

2.^a SESSÃO LEGISLATIVA (2022-2023)

I Série

N.º VII - 45

日期：二零二二年十二月十二日

行政法務司司長辦公室顧問周錫強

開始時間：下午三時正

法務局副局長梁穎妍

結束時間：下午八時二十八分

法務局物業登記局登記官何泳禧

法制研究及立法統籌廳廳長馮銘恩

地點：澳門南灣湖畔立法會前地立法會大樓全體會議廳

社會文化司司長歐陽瑜

教育及青年發展局局長龔志明

主席：高開賢

社會文化司司長辦公室顧問 Manuel Fernando Manaças
Ferreira

社會文化司司長辦公室顧問吳志強

副主席：崔世昌

教育及青年發展局職務主管何永剛

法務局法律翻譯廳高級技術員譚俊銘

第一秘書：何潤生

議程：一、引介、一般性討論及表決《夾心房屋法律制度》法案；

二、細則性討論及表決《都市更新法律制度》法案；

三、細則性討論及表決《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》法案。

第二秘書：施家倫

出席議員：高開賢、崔世昌、何潤生、施家倫、陳澤武、黃顯輝、高天賜、崔世平、梁安琪、陳亦立、鄭安庭、馬志成、李靜儀、黃潔貞、宋碧琪、葉兆佳、邱庭彪、胡祖杰、龐川、李振宇、林倫偉、梁孫旭、王世民、陳浩星、高錦輝、謝誓宏、梁鴻細、張健中、羅彩燕、林宇滔、顏奕恆、馬耀鋒、李良汪。

簡要：施家倫議員、李振宇議員、梁孫旭議員、馬耀鋒議員、李良汪議員、宋碧琪議員、李靜儀議員、黃潔貞議員、鄭安庭議員、高錦輝議員（與邱庭彪議員、龐川議員、張健中議員聯合發言）、林倫偉議員、羅彩燕議員、崔世平議員、王世民議員、顏奕恆議員、何潤生議員、梁鴻細議員、高天賜議員、謝誓宏議員、林宇滔議員、陳浩星議員、梁安琪議員、葉兆佳議員先後發表了議程前發言。首先，引介、一般性討論及表決《夾心房屋法律制度》法案，法案獲一般性通過；接著，細則性討論及表決《都市更新法律制度》法案及《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》法案，兩法案獲得細則性通過。

列席者：運輸工務司司長羅立文

房屋局局長山禮度

法務局法律草擬廳法規草擬一處高級技術員林楠曦

行政法務司司長張永春

會議內容：

主席：各位：

午安。

現在我們開會，現在我們是先進行議程前發言，今天總共是有 23 份的議程前發言。現在是先請施家倫議員。

施家倫：多謝主席。

各位同事：

下午好。

日前，國務院聯防聯控機制再頒佈“新十條”防疫優化措施，當中包括：不再隨意封控、減少核酸檢測、除特定場所外，其他場所不再查驗核酸檢測證明及健康碼、無症狀或輕症人士採取居家隔離等。進一步避免“一刀切”、層層加碼的做法出現。

有關措施出台後，各省市政府都積極響應，在穩中求進、“走小步、不停步”的情況下，適時調整各項防疫措施。特區政府都指出，澳門與國家防控政策保持一致步調，將逐步放寬防疫措施。

事實上，疫情至今已有三年多，隨著病毒的不斷變異，目前不少專家都明確表明，雖然病毒的傳染性變強，但毒力變弱，病死率都大大降低。甚至都有本澳的專家學者跟我反映，本澳應該進一步配合國家的防疫措施之下，以更科學精準做好防控，才能做好澳門的經濟復甦。同時，相對於其他地區，本澳人口密集且長者特別是高齡長者眾多，在逐步放寬防疫措施後，一定要做好有關保障工作，建立起長者、兒童及相關病弱群體等的有效保護和醫治網。

隨著疫情進入新一階段，在做好防疫政策的優化同時，都要盡全力“拼經濟”。近日，中共中央政治局在分析明年經濟發展上提出“要堅持真抓實幹，激發全社會幹事創業活力，讓幹部敢為、地方敢闖、企業敢幹、群眾敢首創”。這些資訊的釋出，明確國家未來要更加注重經濟發展，引導全社會把更多的精力放在促進經濟高品質發展上來。

澳門要跟上國家發展步伐，更加應該要主動應變、求變，轉

變思維，除了對防疫政策進行全面優化，同時，加快制定下階段經濟復甦計劃，吸引更多旅客來澳，並出台更積極主動的招商引資政策，吸引外資來澳，加快對新興產業的培育發展，為澳門未來經濟復甦做好準備。

另一方面，隨著國家疫情優化措施出台，內地各大旅遊平台的機票及火車票搜索量出現以倍數增長。可以看到，隨著內地防疫的有序放寬，再加上元旦及農曆新年即將來臨，旅遊的需求將會大幅增加，將會迎來旅遊旺季。

政府即將推出的優化通關便利措施，為社會各界及中小企業帶來曙光。建議政府要做好提振經濟，並配合內地自由行簽注來澳，以及內地 4 省 1 市赴澳旅行團，藉由即將開辦的各項主題展演，加大對內地旅客的線上及線下推廣，以優惠或禮品鼓勵居民和旅客在社區消費，並發掘更多“旅遊+”的可行項目，帶動周邊產業發展，發揮“乘數效應”，特別是通過非博彩業的項目落實，吸引更多人在非博彩元素中營運投資，做好世界旅遊休閒中心的定位。另一方面，除了要積極向國際宣傳澳門獨具特色的中西文化交匯的人文風情、城市建築，展示澳門世遺城區名片，以及“美食之都”，吸引國際旅客來澳，也要充分發揮“一基地”角色，儘快研究邀請國際團隊來澳參與表演盛事，搭建更多中西方文化的交流平台，為澳門經濟復甦和適度多元發展做好部署。

多謝。

主席：請李振宇議員。

李振宇：多謝主席。

各位同事：

我今日發言的主題是“履職盡責，開拓創新，助澳門融入國家發展大局”。

今天上午選舉產生了第十四屆澳區全國人大代表，在此，本人向新當選的所有代表表示衷心的祝賀。此次選舉堅定落實了“愛國者治澳”原則，確保新選舉產生的十二名澳區全國人大代表都是堅定的愛國愛澳人士，對推進澳門特色“一國兩制”事業行穩致遠，保持澳門長期繁榮穩定具有重要意義。

當前，澳門正處於承前啟後、繼往開來的關鍵時期，面對世

界百年未有之大變局，面對澳門內外環境的新變化，在國家著力推動高質量發展，實現中華民族偉大復興的新征程中，澳區全國人大代表肩負著參與國家治理和特區社會事務的雙重積極作用，責任重大，使命光榮。

在澳門選舉產生全國人大代表，是推進“一國兩制”實踐的重要體現，也是澳門居民中的中國公民參與國家事務管理的重要標誌。本人希望新屆澳區全國人大代表能夠以高度的歷史責任感和使命感，履職盡責、開拓創新，堅守“一國之本”，善用“兩制之利”，積極建言獻策，為推動粵港澳大灣區及橫琴粵澳深度合作區建設，助力澳門更好地融入國家發展大局，促進澳門可持續發展，推動澳門特色“一國兩制”實踐行穩致遠繼續發揮不可替代的獨特作用。本人亦希望澳區全國人大代表繼續發揮增進團結、實現社會和諧的重要橋樑和紐帶作用，推動澳門社會更加全面深入地瞭解國家戰略和發展狀況，增強澳門居民國家意識和愛國精神，不斷鞏固和發展同“一國兩制”實踐相適應的社會政治基礎，和各界攜手推動“一國兩制”事業始終沿著正確的軌道前進。

謝謝！

主席：請梁孫旭議員。

梁孫旭：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

我今日的議程前發言是“關注放寬疫情措施的一些員工保障和支援”。

因應近日的一些政策變化，我內容有輕微作出修改的。

近日，國家衛健委發布優化防疫“新十條”措施，特區政府亦相應對本地的防疫政策作出調整，以循序漸進的開放政策，避免大量出現感染者。本人認同國家和特區政府作出的優化方案，在保障大眾生命安全的前提下，最大程度減少對居民生活和經濟的影響。由於當局預計短期內會出現相對大量的感染者，有關的情況必然對廣大僱員的上班和勞動權益等方面造成影響，為保障僱員在新措施下的勞動權益，本人提出以下三點建議：

一、隨著新措施的實施，被感染的僱員預計會大量增加，本人關注如何保障僱員的工作權益和影響工作收入等問題。過去勞工局就“新冠病毒涉及的勞動範疇問題作出了指引，而在新的優化指引下，希望勞工局能根據最新情況作出調整，出台清晰的上班指引，防止患者被歧視。例如僱員在什麼情況下可以上班和需遵循的防疫要求，減少勞資爭議；此外，現時僱員除了能證實在工作期間被感染才可獲得工作意外賠償外，即使是由於工作場所有一個案而被停工、被隔離或被列入紅黃碼管控對象，收入亦未必有保障。本人認為只要是因為工作而引致的缺勤都應該得到適度保障。因此希望政府完善有關的保障，以減少對僱員的影響。

二、呼籲僱主能為員工採取工作和家庭的友善措施，清晰工作指引，做好工作場所的防禦工作，尤其是風險高的場所，應加強清潔消毒和為員工提供足夠的保護措施，減少員工被傳染的機會；為確診的員工希望都提供各種支援，包括對具條件的員工允許其在家工作；彈性處理員工照顧確診家人的需要，提供家庭及其它友善措施。

三、呼籲僱員配合政府防疫政策，做好保護自己的工作，合資格的員工應盡快接種足夠劑量的疫苗，以增加抗體，減少重症和死亡風險。一旦出現個人或家人確診，要保持冷靜，多關注官方發布的疫情信息，不信謠、不傳謠、不造謠，避免引起不必要的恐慌，並能關顧身邊人。

此外，雖然現時 Omicron 變異株致病力弱，但對長者、病患和部分群體仍有一定的風險，希望政府在防疫措施、信息發佈及查詢、人員安排、醫療、應急救助、社會支援等方面要有足夠的預案，避免因支援不足令社會出現不安和混亂，盡力保護好廣大市民。

最後，未來一段日子相信會大量增加防疫抗疫工作人員的壓力，希望當局能準備充足的人手，關心工作人員的健康和壓力，加強保護措施，減少人員傳染和避免出現過勞的情況。亦呼籲社會同心協力，發揮社會正能量，為抗疫工作出一份力量，同舟共濟，度過難關。

多謝。

主席：請馬耀鋒議員。

馬耀鋒：多謝主席。

各位議員同事：

大家下午好。

來年施政報告指出，政府有意打造澳門成為「閱讀之城」，本人高度認同有關概念；而圖書館作為滿足居民在資訊、文化及休閒等需要的重要公共設施，對營造社會文化風氣，培育居民閱讀習慣起重要作用，政府過去藉「總館一分館」模式構建圖書館網絡，以強化圖書館體系之間的協調管理及資源分配；因此，總館的良好建設，將對本澳圖書館整體服務起到重要作用，亦將成為凝聚本澳居民閱讀風氣的文化地標。

在社會及人口的持續發展之下，原總館中央圖書館的功能及條件已不敷使用，經政府多番研究，新中央圖書館於 2020 年決定選址塔石舊愛都酒店興建，為本澳公共圖書館發展提供更大的空間。因應時代的轉變，圖書館的功能已不僅是供市民閱讀的平台，更是作為社會文化、文創及社區聯繫的載體，建議政府能藉城市總體規劃出台之機，以及新中央圖書館建設之際，全面更新並構建本澳具特色、與城市文化相融的圖書館體系，以助力本澳閱讀城市概念的樹立，打造文化傳播基地。為此，本人提出以下三點建議：

一、深化新中圖區域聯動概念，擴大文化教育的聯繫作用

新中央圖書館在舊愛都酒店原址興建，其建築物具城市發展的重要歷史價值，同時地處本澳核心地段，周邊圍繞多個教育及歷史文物建築，若能透過妥善的規劃和設計，將有望擴大總館作用，形成本澳歷史、教育及文化匯聚之地。建議政府藉新中圖的深化設計階段，將周邊歷史及功能配套納入通盤考慮，預留足夠的空間及設施條件承載各類型片區聯動活動，打造「館外館」的營運模式，以構建本澳閱讀及城市文化的核心地標。

二、藉新中圖建設，全面深化本澳圖書館發展規劃

要營造城市閱讀風氣，不能單靠新中央圖書館一個基地，更應透過完善的圖書館發展規劃，以全面完善本澳閱讀文化配套。政府指未來將就公共圖書館的分佈區域、館舍規模及空間設施等進行整體規劃，建議當局能同時參與鄰近城市經驗，就城市圖書館的各項資源，如人均面積、藏書量、居民持圖書證比例及人均借書量等制定規劃指標，為服務優化及「閱讀之城」的構建提供可參考的依據。

三、完善圖書館資源管理機制，提升人員專業化發展

本人收到不少居民反映，本澳圖書館普遍存在書籍不多、類型少的問題，令居民使用圖書館的意欲降低；過去審計署亦曾指出本澳公共圖書館在管理上存在不足。實際上，圖書館管理屬專業領域，相關從業人員須具備跨範疇的知識，對圖書館的資料分類、數據整理、閱讀推廣及館藏管理等發揮重要作用，建議政府未來應加強對專業管理人員的重視，同時考慮制定專業圖書館管理人員的合理配置，以提升圖書館的營運效率及對居民的吸引力。

多謝。

主席：請李良汪議員。

李良汪：多謝主席。

各位同事：

行政長官在回顧和總結 2022 年施政工作時，指出：“政府施政還有進一步改善的空間，治理能力和治理水平還需要不斷提升，部分政策效果未能達到居民和社會期待，公務員團隊的擔當意識和服務意識有待進一步加強”。值得指出的是，有關問題已非首次出現，在 2020 年施政回顧及總結時亦有明確提及，但是經過 2 年多時間，情況至今仍然存在。

以樓宇管理工作為例，雖然業主有參與大廈的權利及義務，但在實務操作上，“三無大廈”或較多長者居住的樓宇，要求業主積極參與大廈管理，往往存在現實困難。當局只是不斷強調樓宇管理屬業主責任，在成立管理機關、完善大廈共同部分的管理工作上，推動力度及投入資源仍然不足。尤其社會普遍意識仍有待提升的情況下，政府的積極推動及資源投入，毫無疑問是關鍵所在，問題值得當局反思。

又例如，善用土地資源，為居民提供優質的社區環境，亦是社會大眾關心的核心問題，早前氹仔原計劃興建“車胎公園”的土地，在規劃條件圖草案公示期間，收到 462 份意見，當中絕大部份反對興建住宅，希望當局保留原計劃，或興建其它休憩設施等，惟當局只回應“車胎公園”只是臨時計劃，最終相關規劃條件圖獲通過。

必須指出的是，習近平總書記在中國第二十屆一中全會講話中亦提及，新征程上要始終堅持一切為了人民、一切依靠人民；不斷把人民對美好生活的嚮往變為現實。可見，“以人為本”不僅是特區政府的施政理念，更是國家得以持續發展的重要政策方針。因此，特區政府各級官員，必須按照相關原則持續優化施政工作及各項惠民措施，把提升居民生活質素作為重要工作方向，貫徹落實，才能真正提升施政成效。

為此，本人提出以下三點意見及建議：

一、特區政府多次強調“以人為本”的施政理念，所以相關政策措施，更應與社會發展及居民期望保持一致；建議當局持續完善科學調查機制，在推出各項規劃前，充分吸納社會民意，讓各項政策措施具有足夠的社會共識，提升政策實際效益。

二、部份公共部門在涉及居民正當權益的事件中，仍採取消極態度，影響公眾對特區政府施政的信心。促請特區政府各級官員認真檢視自身不足，摒棄固有消極思維；同時，應充分了解自身部門職能，在配合國家大政方向的原則下，提前做好相關規劃及預案，主動落實各項工作，提升整體施政水平。尤其在推進各項與居民息息相關的政策時，必須科學與民意並重，從居民角度出發，提升社會大眾對政府施政的認同及信心。

三、雖然本澳現在已有官員問責制度的法律基礎，但是多年來在落實方面未如理想，既不符合制度原意，也影響公共行政改革步伐。必須強調，官員的施政成效關乎社會整體利益，促請特區政府持續完善並確保官員問責制度的執行落實，彰顯“有權必有責”及“權責要對等”的制度原則，以利政府善治及社會長遠發展。

多謝。

主席：請宋碧琪議員。

宋碧琪：多謝主席。

近期，特區政府公佈六個幸運博彩經營牌照臨時判給名單，相信隨著判給的落實必然會為澳門帶來新的發展。新的博彩批給為期十年，再加上博彩法的修法，相信澳門的博彩業發展也將進入新的發展起點，這將更有力推動澳門經濟的適度多元發展。

面對環球經濟的不穩定性，澳門經濟的發展仍然存在不少的挑戰，但判給的確定性也為澳門帶來發展的確定性，這將使特區政府更好引領社會進入新的發展階段。特區政府在明年的施政報告提出“1+4”適度多元策略，以合理佈局，以一帶多推動產業穩定發展。可見旅遊博彩業的發展仍是澳門未來發展的主力，更是產業多元發展的動力。然而，必須清晰意識到，澳門在人資及土地資源有限下，要達到經濟適度多元化目標，並不是零和遊戲，反而在經濟市場的發展中，除了大博企的要發力，更大還是在於大博企與中小企業的合力作為，這樣才能更有效推動澳門社會發展的進步。

為此，本人提出以下幾點建議：

一、特區政府要善用新博彩法的投資發展，進一步拉動產業的發展突破，尤其在“1+4”的產業框架下，特區政府應有主次及側重方面的引導，令澳門的產業適度多元在新發展時期能夠有量的提升。

二、博彩業發展是澳門建設世界旅遊休閒中心的重要支柱，近年來特區政府雖已加快結構調整，但產業要走向質提升，仍需加強產業配套，例如優化法制建設及數字化建設，促使博彩業在合理、健康、可持續發展空間內得到提升，使博彩業能走出新的發展道路。

三、從過往的發展看，大手拉小手的發展模式的確有效推動社會向前發展。站在新的發展起點，特區政府更要著眼社會發展穩定，積極推動大博企與中小企業的合作發展，合力擦亮、做大澳門招牌，使澳門在新時代下發展更上一層樓，也使澳門更好助力國家發展，加快融入國家發展大局。

多謝主席。

主席：請李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

各位同事：

日前，國務院聯防聯控機制再推出十條措施以優化防疫工作；特區政府亦隨即公佈了一系列優化防疫措施。基於 Omicron 病毒威力逐漸變弱，大部分個案病症輕微，故各地都逐步放寬防

疫措施，減低對居民生活的影響；但由於政府評估本澳感染人群可能達到一半至八成，須有序調節並控制疫情不會出現井噴，盡可能減少重症或死亡個案，確保醫療系統的應對能力及維持社會基本運作等。

新冠疫情已持續三年，社會期望能夠逐步恢復正常生活和經濟復甦，因此，在防疫“過渡期”中，更要團結落實各項措施，透過政府帶領和民間的互助關懷，發揮社區力量，尤其保護好長幼和體弱人士，加強資訊發佈和溝通，並協助有需要的群體。

首先，本澳疫苗接種率達九成以上，但不少長者和幼童仍未有接種，須加強宣傳及提供便利以推動居民接種疫苗，加強保護自己及家人；做好防疫包的派發工作。此外，由於疫情措施逐步調整和變化，不少居民反映疫情查詢電話都是打不通，故此政府有需要加強訊息發佈以及優化政府查詢疫情的各個平台的功能，加強熱線電話服務或回覆查詢的安排，令居民在新抗疫模式之下快捷獲得各項防疫措施的消息，亦有助居民配合政府相關防疫工作。

另一方面，有別於過去嚴防感染疫情時期，我們會對出行、上班或社區活動採取較嚴格限制，現在本澳防疫措施是會作出調整和有所放寬，例如病毒將在社區有一定程度傳播，無症狀輕症者亦會容許居家隔離，縮小紅碼區封控等等。但是不少居民期望政府發佈清晰的指引，尤其是僱主對於染病員工的上班或者工作安排須知等等，例如居家隔離期間，按照目前政府的指引，除了取得生活必需品及進行緊急事務之外，原則是足不出戶的，而且感染者與他的同住家人，健康碼亦都會分別轉為紅碼或者黃碼，在上班以至進入一些場所方面，究竟將會有什麼限制呢？無症狀但是處於紅碼的僱員，是否都不能夠上班呢？如果僱主拒絕又是否有工資發放呢？而很多人都關心，居家隔離者他們在提交醫生紙向公司請病假方面，有些什麼的安排呢？對於這一系列的，包括特殊場所及必須保持運作的崗位，政府都須要盡快向相關機構是清晰指引；期望透過企業的友善措施，以及勞資雙方及早的協商安排，既能夠保障僱員的權益，亦能盡可能維持企業的運作，減少爭議。

此外，過去不少長者或弱勢群體，由於不懂使用智能手機等各種原因，往往會忽略政府一些重要防疫資訊；甚至如果一旦染病將需要尋求指引或支援，過往他們會向社會服務機構求助。建議政府除了做好有關支援弱勢群體的安排，亦要與民間團體加強溝通，發揮社區互助關懷力量，共同發現和跟進社區內有需要協

助的個案，尤其是獨居長者或殘疾人士等群體，向他們提供適當的協助，守望相助同心做好防疫工作。

多謝。

主席：請黃潔貞議員。

黃潔貞：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

今日發言的內容作了部分的調整。

現時本澳正處於防控過渡期的首個階段，由於有了近三年的疫情防控經驗，在廣大居民的積極配合下，疫苗接種率已達到九成以上，加上新冠病毒歷經多次變種後，後遺症風險明顯降低，具備了對調整防疫措施的關鍵基礎。與此同時，國家近期已先後發佈第九版防控方案、落實二十條優化措施、“新十條”等政策文件，進一步為本澳防疫工作調整提供了明確方向。因此，本人認同現階段政府以循序漸進方式，結合本澳自身情況放寬防疫措施，體現了特區政府在應對疫情上的科學決策精神。

近日，確診的人數的確是有明顯的增加，說 Omicron 仍然具病毒傳播力強的特徵，但是多屬於輕症或無症狀的感染，因此防控重症，避免井噴式爆發造成醫療資源擠兌，將是包括政府與全體居民在內的共同責任。現時政府公佈了疫情防控過渡期應對預案，將有助居民更好適應防疫政策調整的過渡期。同時，居民也有必要積極配合，繼續做好自身防疫要求，對防疫的新目標及新措施要有新的認識，其中在疫苗接種工作上，現時接種第三及第四劑加強劑的人口比例仍然有需要提升，特別是有六千多名八十歲以上長者完全未有接種新冠疫苗，放寬防疫措施後這些群體感染的風險將會增加。因此，未來加強居民當好自身健康的第一責任人的意識及各項新措施的指引，將是防疫工作進入新時期下的重要關鍵。

對此，本人提出以下五點建議：

一、避免醫療資源擠兌出現。為應對防疫措施放寬後感染率的上升，建議加強透過不同渠道推廣社區門診網上平台的功能及

使用方式指引，讓患者按不同程度進行居家隔離、社區門診或醫院就診，有效起到分流各級醫療壓力的作用；同時要做好醫療人員方面的安排研究加快視像就診服務，適時調整核檢的安排等，滿足可能出現的各種醫療需求。

二、不同渠道加大宣傳力度。加強與社團及機構合作宣傳各項新防疫措施的圖文包與具體細節，同時協助政府做好老弱婦孺等弱勢人士的宣傳關懷工作，減低他們憂慮情緒；增加防疫資訊平台與熱線接線人員的服務為居民提供快速與暢通的回應渠道，亦可提供更多具體文字指引與問題集等給予相關社團及機構作分流解答。

三、疫苗接種降低醫療負擔。參考“新十條”及最新《關於進一步做好當前孕產婦和兒童健康管理與醫療服務保障工作的通知》內容，建議當局可以持續加強疫苗接種推廣，特別是近期推出的二價 mRNA 疫苗，以及可以提供給六個月至四歲幼兒接種的新冠疫苗，研究更多的疫苗友善及鼓勵措施，提高長者、兒童接種比例，並呼籲居民如身體狀況許可應盡快接種。

四、完善應對超大規模的疫情預案。倘若疫情進入高峰的階段，政府可以因應疫情的嚴重程度，必要時推出停課及暫停大型活動等，減少人員流動及聚集的措施，以推遲疫情發展的速度，亦要提前與有意的私人及非牟利機構的醫療團隊作密切的溝通，適時協助參與大規模疫情的應對工作。

五、優化珠澳兩地的核檢措施。目前，珠澳兩地的通關仍需要持有二十四小時有效陰性證明，但是有跨界的師生及外僱反映，現時珠海的檢測機構需要等待二十四小時才有結果，亦都減少了檢測的單位，建議兩地的政府可以協調，提供必要的人士核檢的便利措施，以及逐步調整出入境的政策，以達到通關便利及順利過渡。

唔該。

主席：請鄭安庭議員。

鄭安庭：多謝主席。

各位同事：

下午好。

主席：請鄭安庭議員。

鄭安庭：多謝主席。

各位同事：

下午好。

本人發言的主題是“完善防疫措施，應對疫情過渡期”。

疫情已持續三年，特區政府一直以保障市民的生命健康為宗旨，持續堅持防疫抗疫工作，取得的成效得到廣大市民的一致肯定。近期，澳門參考國家優化疫情防控的新原則，根據澳門實際情況調整了防疫措施。現時，本澳疫情防控準備進入“過渡期”，當局評估認為，預計短期內將出現相對大量的感染者，本澳感染人群可能達到百分之五十至八十。

不少市民向本人反映，理解當局的決定，但對於新的防疫措施，仍需要時間適應。同時，擔心 Omicron 傳染力強，在較多人染疫的情況下，醫療系統是否可以負荷到大量的病患，居家隔離人士是否能得到適切的支援。

病毒傳播力強，當局要做好預案，為市民提供更完善的指引及後續跟進措施，應對“過渡期”的來臨。首先，當局應推出更多措施鼓勵疫苗接種。現時，本澳仍有 5,000 多名 80 歲或以上的長者未接種疫苗。兒童及長者疫苗接種率仍有提升空間。目前，全球疫情依然嚴峻，在一輪接一輪的疫情下，長者首當其衝，有資料顯示，未接種疫苗的長者感染新冠病毒後出現重症和死亡的風險較已接種者高 9 倍，在此呼籲長者應及早接種疫苗，亦希望政府因應實際情況增加更多的疫苗接種站。

另外，根據其它地區經驗，若大規模爆發疫情，醫療系統負荷有限，患者在居家抗疫的同時，可能出現不少難以預估的狀況。比如，有獨居長者反映，因年紀太大，萬一染疫即便是輕症都可能需要較長時間得以緩解，擔憂患病的同時缺少居家照顧，希望當局能增加對他們的支援。當局應參考鄰近地區經驗，針對“過渡期”或之後有可能出現的防疫風險儘快制定相關措施及指引，並做好準備協調人力資源、社區隔離及醫療設施；給予居家確診者，尤其是獨居長者、殘疾人士適切的協助；並加大力度支援安老院舍，安排好院舍的人手調配以及為院舍提供充足的抗疫設施。

相信由政府及全澳市民的共同配合下，我們能平穩度過“過渡期”，適應疫情新常態，為澳門復甦做好準備。

多謝。

主席：請高錦輝議員。

高錦輝：多謝主席。

各位：

午安。

以下是邱庭彪議員、龐川議員、張健中議員及本人的聯合發言。

發言的題目是“回應時代發展所需，構建多元興澳之基”。

百年大計，教育為本；多元興澳，教育為本。習近平總書記在中國共產黨二十大報告中強調，“教育、科技、人才是全面建設社會主義現代化國家的基礎性、戰略性支撐”，首次將教育、科技、人才一體安排部署，賦予教育新的戰略地位、歷史使命和發展格局，2022 年全國教育工作會議更明確指出了“實施教育數字化戰略行動”的方向。

近日，特區政府完成公開招標並批出 5G 牌照，本澳將進入 5G 網路深度覆蓋全境。5G 融合應用已在多個行業領域發揮重要作用，其高速、低延遲及高容量的優勢，將引出更多創新技術，也毫無疑問地會在教育領域發揮賦能效應，為學校發展帶來一番新景象。

就如何在 5G 時代下，讓教育跟上科技變革浪潮，從而提升教學品質，我們有以下看法：

一、5G 賦能教育，學校創新發展。我們冀教育部門及早為 5G 技術的教學應用做好全面規劃，待 5G 全面覆蓋後，短期內便向教育界作出推廣與普及，率先滿足校園的 5G 技術基礎需求，同時做好教師培訓，裝備創科教學所需的技能；爾後更好地結合雲計算、5G 通訊技術及人工智能等，與教育教學、校園管理等全面融合，推動本澳教育向智慧化模式發展，改變學與教的形態，提高學習體驗和教學效果，帶動學生由認識技術開始，進而

為教授、啟發、應用，最終能“創造技術”。

二、整合資源投放，優化學習環境。只有技術基礎仍不足夠，如果學校缺乏應用這些技術所需的資源，那便不能把技術落實到教學上；故此，我們須推動營運商負起教育的社會責任，結合政府的資源投放與支持，讓學界有機會用上新技術，使教育界能夠“有技術”，繼而“能用技術”，最後“能用好技術”。

三、凝聚各界力量，共譜發展新篇。藉著 5G 牌照的落實，我們宜集思廣益，探討更多能結合不同技術與產業發展的“可能發展方向”。例如把 5G 通訊技術基礎、元宇宙產業建設等，與教育應用結合，集合高校科研、科技企業與基礎教育等不同界別的持份者，共同探究與創新，為澳門科技發展、產業多元發展及人才培養帶來新機遇，加快建設高校成為人才高地和創新高地。

教育成就夢想，人才決定未來。科技變革與教育融合發展，必將推動育人方式、辦學模式、管理體制的變化；讓我們適應這一趨勢，為學生構建更多元化、個性化，以及更有趣味的教育生態，為國家和特區培育人才貢獻教育界的強大力量。

多謝。

主席：請林倫偉議員。

林倫偉：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

本人今日議程前發言題目是“關注疫情下學校運作”。

日前，特區政府公佈疫情防控過渡期應對預案，推出一系列措施讓市民可以在短時間內做好準備，適應過渡期的來臨。疫情出現三年以來，政府推出多項措施傾力保護廣大市民，澳門並未出現大規模的疫情爆發，確診及死亡人數較低，工作值得肯定。同時，亦有賴全澳居民，特別是防疫前線人員及自願者的努力成果，本人在此再一次作出衷心的感謝。

面對多項政策轉變，市民都需要時間了解和適應。近日政府已推出了多個圖文包和指引，然而涉及面廣、內容及信息量大，

政府亦經常有調整，市民特別弱勢人士和長者短時間未能掌握正確的最新信息。希望政府將近期一系列措施作總結，制作完全版及簡易版的防疫過渡期指南，再透過媒體、一戶通及微信等不同平台公佈，社團亦會作出協助，讓市民可以適應新措施。

為避免短時間內在校園出現大規模疫情爆發，當局作出了新的安排。由今天起進行師生的快速抗原檢測，輪替安排師生每周進行一次檢測，檢測結果為陰性才回校。倘出現學生陽性個案較多時，會加強抗原檢測或部分班級暫停上課等安排。然而實際操作上可能會產生不少問題，例如學生確診後，如果是輕症、甚至是無症狀感染，其學習安排如何處理？一個班如果有連續多個學生出現確診，需要連續停課，教育局有何具體指引？如何確保師生輪替進行快速抗原檢測不會發生混亂？如何兼顧平衡教學進度及學生的健康？希望當局針對是次新措施，作出相應的指引，確保學校的運作順暢。除了關注學生的感染人數和比例外，更要關注老師與學校工作人員的健康情況，確保學校有足夠的人員應付繁重的教學及防疫工作。政府應適時作出各項支援，確保師生的健康及學校的順利運作。

今天，澳門正面臨前所未有的新挑戰。在新政策、新形勢和新的疫情發展下，我們更加要團結一致，做好自身健康管理，保護自己和身邊人，特別是長者及小童。因此，再次呼籲家長盡快為未接種疫苗的子孫預約接種，已接種疫苗的學生盡快在符合條件情況下接種加強劑。相信在大家的努力下，澳門必定戰勝疫情，邁向新生活。

多謝。

主席：請羅彩燕議員。

羅彩燕：多謝主席。

各位同事：

下午好。

由於防疫政策改變，以下發言有少許的調整。

我今日發言的主題是“防疫政策應與時並進適時調整，優先穩就業稅收、長遠部署多元經濟”。

疫症持續三年，三年來有賴特區政府、各司各個部門的部署，更加要感謝全體公務人員、所有前線防疫工作人員日以繼夜的付出和奉獻，保護了全澳門市民的健康和生命財產。日前，國家工程院院士張伯禮表示，隨著新冠病毒的不斷變異，其致病力逐漸減弱，應該堅持穩中求進並適時有序地作出調整，與此同時，中國各地政府亦開始逐步放寬防疫政策，對此我呼籲特區政府應積極緊隨國家政策和步伐，適時調整防疫政策，尤其應該考慮逐步收窄核酸健康碼的使用範圍，以及逐步放寬通關核酸要求回復至一星期。由香港、海外回澳的澳門人、學生，核酸檢測為陰性，應該允許家居隔離，一視同仁。

回顧去年本人曾多次提出，有關當局在防疫抗疫同時，社會上難免會出現「抗疫疲勞」現象，慶幸隨着病毒危害性逐步降低，民眾普遍盼望特區政府的積極回應以及逐步調整，重新平衡防疫和經濟社會發展的要求。能夠早日回歸正常生活，將有助社會經濟民生逐步恢復、重新釋放我們社區活力乃至促進經濟復甦，尤其對於增加旅客來澳以及為疲弱的消費環境帶來莫大的裨益，更加會是釋放社會焦慮壓力、降低自殺率以及減少家庭矛盾的良方。

較早前特區政府公布《2023年財政年度施政報告》，提出要「提振經濟、促進多元、紓解民困」，開宗明義要以促進經濟復甦和多元為首要任務，並提出「1+4」適度多元發展和稅收策略，足以證明特區政府擺脫產業結構失衡的決心，但所謂「羅馬並不是一天建成」，新四大產業並非一蹴而就，任何產業形成都需要充足的時間和土壤。然而，擺在當前的龍頭產業，仍然處於極度不穩定、不明朗狀態，包括博彩旅遊業、金融工商業等等坐擁數以萬計職位，牽涉千家萬戶家庭生計，故當務之急，特區政府仍然要積極扶持穩住龍頭產業的生存以及發展，更加是降低失業率的關鍵。

再者，特區政府所定出千三億財政稅收的預算能否達成，以繼續支撐澳門龐大支出，要視乎特區政府能夠做好短、中、長期部署。我促請特區政府，短期首要穩定當前局勢和稅收、穩住經濟基本盤，只有站穩腳步才能夠繼續向前，中期則要規劃、善用閒置土地招商引資、拓展經濟板塊，長遠方能逐步為未來新四大產業奠定穩健基礎。

多謝主席。

主席：請崔世平議員。

崔世平：多謝主席。

今日我發言的主題是“攜手共渡抗疫過渡期，齊心推進經濟的復甦”。

守得雲開見月明，在疫情發生初期，人類對突如其來的新冠病毒欠缺認識，重症和死亡比率高企，使得我們對於感染新冠形成了恐慌。但隨著主要流行病毒變異株殺傷力大大減弱、疫苗接種的廣泛普及，以及有賴民眾積極配合防控工作積累豐富經驗，我們變得更有信心、能力和對策應對疫情。上星期國家出台抗疫“新十條”的措施，表示我國抗疫工作進入對病毒全面反攻的新時期，為我們早日走出疫情的陰霾，帶來了新曙光。

特區政府的反應亦相當迅速，翌日便在國家優化疫情防控二十條及新十條原則的基礎上，結合澳門自身情況對疫情應急預案作出修改，可見政府為進入疫情防控過渡期早有準備。政府、市民與工商界要如何面對未來的日子，和怎樣做好有關準備工作，這些都是值得大家關注的。接下來，相信政府推出訊息的速度和密度，都會比之前更快、更新。例如健康碼的三種顏色賦予新含義，進入公共場所的時候不需要掃碼等等，希望市民大眾，尤其是中小企的業主及員工都能密切關注政府公佈的訊息和措施，感染者則根據自身情況按照政府指引的方式處理，加快推動澳門社會習慣疫情的新常態。為此，本人有以下三點建議：

一、建議政府加強宣導在新常態下各項處理辦法的預期目標，讓市民清晰掌握有關措施的指導思想及行動綱領。一方面讓政府各個部門都能清晰並正確執行有關措施，確保訊息口徑與執行措施是一致性；另一方面要清晰說明感染不同的病毒株的應對辦法，進一步鞏固市民對抗疫工作的信心。

二、建議市民密切關注並全力支持政府與時俱進防疫新認知、新政策和新措施，如有任何疑問應向有關當局主動求證，以確保獲取正確訊息。正如國家傳染病醫學中心主任張文宏教授所指，就算有感染都不用過度恐慌。只要掌握正確資訊，按照政府的指示做好防控工作，選擇居家隔離或有需要的進一步治療，全面康復、信心滿滿。

三、建議中小微企為疫情防控過渡期做好兩手準備。對於無症狀感染或需要隔離治療的員工，企業主要按自己的業務需求、員工負責崗位的重要性和選擇性，儘早作出預案，以保障企業運作的穩定性。對於服務受感染的客人後的處理辦法，亦可早日向

有關部門查詢，做足準備工夫。

在有疫苗、有藥物、有部署的情況下，希望大家始終以最佳的精神狀態，攜手爭取抗疫的早日取得勝利，迎接經濟的有序復甦。

最後，在抗疫新時期的攻堅階段，在此呼籲大家，人人有打針，病毒不易侵，存藥該適量，屯積亂市場。為了戰勝疫情，再現澳門的風采，繼續團結奮鬥。

多謝。

主席：請王世民議員。

王世民：多謝主席。

我發言的主題是“推動職業教育，促進四大產業發展”。

職業教育是最近比較熱門的話題，隨著社會發展，市場對人才的不同需求提升，澳門政府一直致力於提高教育水準和人才培養，而產業和人才的培養是相輔相成的。

國家主席習近平於 8 月 19 日向世界職業技術教育發展大會致賀信指出：職業教育與經濟社會發展緊密相連，對促進就業創業、助力經濟社會發展、增進人民福祉具有重要意義。中國積極推動職業教育高品質發展，支持中外職業教育交流合作。根據 2021 年教育事業統計資料結果顯示，全國共有高等學校 3,012 所，其中本科層次職業學校 32 所；高職（專科）學校 1,486 所；國內職業學校佔高等學校的比例接近 50%。

澳門可以借鑒內地職業教育的發展經驗，以澳門教育體系來提振本澳經濟，促進教育發展以及配套優化等，這些舉動可促進本地教育發展。配合“四大產業”的創新與發展定位，透過“非高等教育職業技術教育制度”協助學生及早做好生涯規劃以提升競爭力，培養出澳門職業教育人才，以填補人力資源的空缺，既可以做好就業銜接，提高畢業生的就業率，又可以減少對“藍領人才”外僱的依賴。

為此，本人提出以下建議：

一、統籌推進職業教育協調發展，改革職中課綱，開辦多一

些網上課程，特別與“四大產業”相關的一些職業院校課程，穩步發展職業本科教育同時亦能支撐新產業面世。

二、促進不同類型教育橫向融通。推動各學段普通教育與職業教育滲透融通，調整課程設計，在普通中小學實施職業啟蒙教育，開展職業體驗活動，提供更多機會給本地學生參觀及認識工業，以讓他們培養投身四大產業成為新的新力軍。

三、融合一般技能教授和實際在職培訓的雙軌系統，這雙軌系統的成功之處在於私人機構的積極參與和相關培訓水準的制訂。政府可以加強監管，令在職培訓確保學員可以流動於行業內，主要由私人市場提供支持，讓培訓內容更貼近市場要求，使職業培訓更容易配合其產業需求和發展推出。

多謝主席。

主席：請顏奕恆議員。

顏奕恆：多謝主席。

各位同事：

下午好。

今日我的發言主題是“關於持續追蹤、優化居民就業建議”。

近日，統計暨普查局公佈了最新數據，今年6月至8月總體失業率為3.9%，本地居民失業率為5.0%，已連續兩期回落，就業不足率亦大幅下跌，可見政府的系列幫扶就業措施具有一定成效。然而，總體失業率仍處於高位，加上六大賭牌競投已塵埃落定，但是博彩合同仍未簽訂，衛星場及員工的去留仍是大問題。並且統計暨普查局今年第三季數據顯示，25至34歲的就業人數減少3,400人，可見青年人就業形勢不太樂觀，值得社會重視。

對此，就業問題仍是居民關心的重點問題之下，首要是希望政府持續檢視就業配對會、招聘會、見習實習計劃以及“帶津培訓計劃”的成效，並正如勞工局此前回覆議員的口頭質詢，希望做好就業配對的追蹤機制，了解求職者面試失敗的成因，同時建議針對成功配對的求職者制定後續追蹤機制，定期監督配對成效，以防出現不實數據，確保數據的準確性，從而能夠更加貼切、

緊密地了解本澳就業狀況。特別是本澳居民結構性失業情況突出，當中不少是轉換跑道重新出發者，建議政府緊貼本澳經濟發展和就業形勢，鎖定特定人群，推出針對性的就業輔導及技術培訓工作，以及適時檢視《聘用本地待業居民的臨時性補助計劃》成效，研究延期申請的可行性。

其次在青年就業方面，希望當局深入了解今年第三季度青年就業人數銳減的核心原因，針對青年制訂適切就業支援措施，有望減輕尚未就業的職場新鮮人，以及來年即將投入市場的畢業生就業壓力。希望當局與本地及內地企業多作協商，持續開拓更多不同類型的青年見習實習項目，未來可以擴大職前培訓計劃的適用範圍，不再局限於電氣、中式餐飲技術課程、西式餐飲技術課程，長遠可以考慮針對青年就業設置系列調查，以便為青年提供更精準、適切的支援。

最後，近期國內已經逐步放寬防疫工作，可見本澳經濟復甦將有新的進展，相信不久將來可能會迎來更多遊客，未來建議做好優化防疫工作之下，能夠因為旅遊業逐步復甦的情況，加強與業界溝通，對各行業的就業需求做好評估。

多謝。

主席：請何潤生議員。

何潤生：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

近期內地相繼調整防疫措施，更在稍早前“二十條”優化措施的基礎上發佈“新十條”的新冠防疫措施，反映內地防疫政策正不斷放寬。本澳一直以來緊隨內地防疫政策步伐，因此亦積極準備疫情防控過渡期應對預案，例如：調整設立紅碼區的標準、推出“保障快速抗原自我檢測試劑供應澳門居民計劃”、推出密切接觸者居家隔離指引、開設感染者社區門診、取消入境人士的落地核酸檢測、取消入境後的核酸檢測和快速抗原檢測措施、向居民派發防疫包等。

事實上，隨着內地防疫政策不斷放寬，一些內地居民的外出旅遊及消費需求可能會被迅速釋放，倘若本澳能及早做好各項準

備，跟隨內地加快調整本澳防疫政策步伐，把握住這個機會，相信對未來經濟復甦、內地及海外旅客重來、旅遊業持續發展，都會有積極的影響，社會各界對此亦期盼多時。但與此同時，居民的憂慮也需要兼顧，雖說如今的 Omicron 變異株致病力變弱，本澳疫苗接種率達九成以上，政府表示不允許澳門無限制大爆發，但本澳經過了三年漫長的防疫道路，居民對病毒了解不深，尤其鄰近地區出現長者及小朋友因病死亡的個案，更加深居民的焦慮。希望政府能夠多參考不同國家及地區的經驗做法，做好疫情爆發的預案，避免出現醫療資源擠兌的情況，並確保本澳民生基本藥物及防疫用品的持續供應，發放更多有關病毒感染症狀、用藥、各類人群的自我防疫措施、情緒管理等資訊，讓居民能按自身需要做好自我防護，減輕居民疑慮；而且疫情措施變化快、資訊量多，容易混亂，相信未來政府亦會陸續有更多新的調整措施推出，希望加強訊息發放，運用多元化的宣傳和資訊發放表達方式，提高居民接收訊息的及時性。

疫情對本澳經濟造成很大衝擊，目前失業率仍然較高，社會普遍關注經濟環境尚未好轉，擔憂新年後有較大機會出現一輪離職潮，所以政府不僅要做好防疫及醫療的準備，更應盡快制訂各種提振經濟的詳細計劃，利用好接下來聖誕至農曆新年期間的節慶活動，活躍本澳社會氛圍，吸引旅客訪澳；並研究如何更好地利用“第二個百億”剩餘款項，紓緩本澳居民及企業的困境。目前內地只是恢復了以電子簽註形式辦理赴澳簽註，希望政府與內地有關部門加緊溝通，推進“四省一市”赴澳旅行團的相關工作，做好後續的防疫方案、熔断及恢復機制。此外，橫琴粵澳深度合作區“一線”、“二線”建設重點工作穩步推進，年底前具備封關條件，建議積極與內地商討“琴澳一體化”防疫政策，釋除居民對封關的憂慮。

多謝。

主席：請梁鴻細議員。

梁鴻細：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

本人的議程前發言是“有關內港雨水泵站及下水道工程影響”。

依據《城市總體規劃》的海域使用構想，期望透過岸線的整治和近岸填海方式，拓展澳門土地空間、優化海岸線的利用、實踐防災、減災、救災理念及改善沿岸水環境，從而提升城市發展的韌性。

近日，相關部門公佈內港南雨水泵站及下水道工程項目的訊息，並為業界及社團舉行相關工程項目講解會。據悉，項目第一期已於十一月二十九日啟動，第二及第三期工程將根據第一期工程的進展陸續開展，整項內港區排水系統整治工程需時三至四年；建成雨水箱涵渠及雨水泵站後，內港一帶的雨水經雨水箱涵渠收集，再經雨水泵站抽排出海，有望紓緩相關路段水浸問題，在此可見當局解決內港水患問題的決心，為當區居民安居樂業，社會長遠穩定發展謀取福祉。

然而，是次工程項目，覆蓋河邊新街、比厘喇馬忌士街及火船頭街一帶，可調整個內港沿岸區域，範圍長度約為 1.3 公里，耗時以年計；而傳統上，本澳漁業運輸及大宗貨物集散，均分散於內港區，工程無疑會影響近岸商戶營運，主要影響碼頭及倉庫等物流運作，諸如：糧油、日常生活用品的裝卸、儲存；貨車、貨船及躉船停泊等方面，亦會引起業界擔憂。

當區居民對工程立項雖表示理解，但平日尖峰時間，內港交通已頗為擠塞，如今再加上這項長期的工程建設，施工期間，需要封閉部份道路、擴闊行車路面、交通改道及臨時遷移巴士站等，顯然會加重內港交通壓力，對居民日常出行造成困擾，特別是對長者居民而言，巴士站點的遷移或改動，行人路段的封閉等，均需要當局作出更充分的宣傳準備。

因此本人希望，相關工程能按期按質完成，並冀盡量縮短工期，以減少對附近居民商戶的影響。目前，工程首階段已經展開，但居民對受工程影響而產生的交通變化，知之甚少；因此建議當局透過網絡圖文包、電視、電台廣播的方式，更主動地與居民溝通，強化相關交通安排宣傳，藉此減少對居民出行的影響；做好路面現場的交通標識，向駕駛者及行人指示清楚路向；同時建議開放更多渠道，讓道路使用者可以反映實際出行情況，以完善相關交通安排。

對運輸業界影響方面，冀當局與業界保持緊密溝通，前瞻制定第二及第三期工程的規劃預案，如貨櫃車的停泊進出，冰鮮食品的集散安排等，減輕運輸業界於施工期內的運作負擔；同時，亦應注意工程所衍生的噪音及空氣污染問題，儘量為附近居民商

戶做好前置措施，採取相應行動，減低相關滋擾，令受影響的居民獲得更佳保障。

多謝大家。

主席：請高天賜議員。

José Maria Pereira Coutinho: Obrigado, Sr. Presidente.

Caros Colegas:

Boa tarde!

O título da minha intervenção de hoje é o seguinte: A política de COVID-19 de “oito ou oitenta”

O “oito ou oitenta” é uma expressão popular na língua portuguesa utilizada para definir situações de extremos, ou seja, “ou tudo ou nada”, e que muito bem se aplica às medidas radicais e extremistas de confinamento a que fomos sujeitos nos últimos três anos, com quarentenas exageradas e exigência de testes nucleicos, de forma arbitrária, a toda população, em contraste com as aparentes intenções de relaxamento.

Recentemente, as autoridades competentes disseram que vão relaxar as medidas relativas ao Covid-19 e aceitar a realidade de ter de conviver com o vírus. Mas, em contraste e incompreensivelmente, estão neste momento a agravar essas medidas, com a exigência de testes diários, quer na entrada, quer na saída da RAEM. Mais escandalosa é a contradição entre o relaxamento e o facto de nestes últimos dois dias terem sido agravadas as medidas de controlo sanitário, quer na entrada e saída das pessoas, na maioria dos casinos, estabelecimentos hoteleiros, restaurantes, transportes públicos, et cetera. Estas restrições são implementadas sem que as autoridades competentes se preocupem em justificar, perante a população, a base científica das decisões (a não ser para justificar o escoamento final dos stocks ainda existentes de testes de ácido nucleico).

Muitos cidadãos questionam a implementação destas novas regras de testes, quase diários, aos residentes que vivem em Zhuhai e que transpõem diariamente as fronteiras para cá trabalhar, incluindo

os trabalhadores não residentes, causando enormes inconvenientes e transtornos familiares. As autoridades competentes dizem que vão relaxar, mas, por outro lado, agravam com novas regras que são mais rígidas e pouco atractivas para os turistas do estrangeiro que queiram vir à RAEM.

Ninguém percebe por que é que os residentes de Macau vindos do estrangeiro, e provenientes de Hong Kong, têm de permanecer três dias neste Território, enquanto os residentes desse Território, ou seja, de Hong Kong, desembarcando do mesmo avião, podem ir directamente para suas casas. Que base científica suporta este tipo de decisões? Ninguém compreende! Porque continuam ainda a dificultar as pessoas na aquisição de bilhetes nos transportes terrestres de regresso a Macau, provenientes de Hong Kong? E muitos perguntam: quando serão retomadas as carreiras marítimas entre os dois Territórios?

Devido à nova política de relaxamento perante o Covid-19, muitos cidadãos perguntam quando serão eliminados os códigos de Saúde (verde, amarelo e vermelho) e se existe uma calendarização para a sua não exigência. Também muitos cidadãos perguntam quando serão implementadas quarentenas de “zero para zero”.

A RAEM, para poder sobreviver, e os cidadãos possam viver em paz e estabilidade social, tem de regressar rapidamente à normalidade, semelhante ao período antes do aparecimento do Covid-19, eliminando-se as restrições que não tenham suporte científico, facilitando a vinda dos residentes e estrangeiros, quer por via terrestre, marítima e incluindo a via aérea, adicionando-se mais rotas aéreas, para diminuir o custo elevado dos preços dos bilhetes de avião, que quase são explorados, de uma forma monopolista, por uma e outra companhia aérea.

Finalmente, para dizer que há muito tempo sabíamos que o vírus se tornava cada vez mais transmissível, mas cada vez menos letal. Mas, infelizmente, esta realidade não foi acompanhada de forma proporcional, com o relaxamento das medidas sanitárias, pelo contrário, foram-se agravando, não obstante todos nós sabermos que teríamos de aprender a conviver com ele, com toda a normalidade.

Por isso, o mais importante é correr contra o tempo, para

imunizar rapidamente o maior número de pessoas, principalmente os idosos, como está acontecendo em todo o mundo, e que Macau volte à normalidade, vivendo com o “novo normal”... com toda a normalidade! Muito obrigado.

(高天賜：多謝主席。

各位同事：

下午好！

我今日的發言題目是防疫政策“從八到八十”。

葡文有一個俗語，“從八到八十”，意思是“走極端”。最近三年，表面上有放鬆的打算，實際上卻是種種過度的隔離措施，動輒全民核酸檢測等等激進、極端的封控政策。對此，用這個俗語來形容，再恰當不過了。

近日，有關當局表示要放鬆防疫措施，接受現實，與病毒共存。實際上卻變本加厲，要求進出澳門每日作測試，這實在令人費解。更令人震驚的是，一邊要放開，一邊是近兩日進出賭場、酒店、餐廳、公共交通工具的防控變得更加嚴厲。對此決定，有關當局完全沒有對公眾說明理由，唯一合理的解釋就是想用完核酸測試的存貨。

眾多住在珠海、每日跨境上班的澳門居民和非本地勞工都質疑為什麼要求每日進行測試，這一措施造成了極大的不便和問題。有關當局表示會放鬆，但是對外國遊客入境澳門卻採取了更嚴格的新措施。

為什麼從國外經過香港返回的澳門居民，必須在香港停留三日，而同機的香港居民卻可以直接回家？這個決定有什麼科學根據？為什麼購買香港到澳門的車票仍然難上加難，何時才會恢復兩地的海上交通？

既然要放鬆，市民想知道何時不用再出示健康碼，何時會徹底取消？還有許多市民想知道何時會實施“0+0”隔離？

澳門要生存，市民要安居，社會要盡快恢復到疫情前的平穩，一切沒有科學根據的限制措施就必須要取消，方便澳門居民、外國旅客經陸路、海路、空路到達澳門。同時要增加航線，

降低機票價格，打破一兩家航空公司的壟斷。

最後，我們一早就知道，病毒的傳染力會越來越強，但致死率越來越低，我們最終都要學會與病毒共存，但是我們的防疫措施並沒有服從這一客觀規律，反而是越來越嚴格。

因此，現在最重要的是要爭分奪秒，參照世界其他地方的經驗，盡快為盡可能多的人，尤其是長者，接種疫苗。只有這樣，澳門才能恢復正常，進入“新常態”！)

主席：請謝誓宏議員。

謝誓宏：多謝主席。

今日我的發言題目是“攜手共渡疫情難關”。

隨著新冠病毒致病性減弱，澳門與國家的防控政策保持一致，將逐步放寬防疫措施。按照越南、新加坡的防疫經驗，在放寬疫情管控後的一個月內，會出現疫情高峰期，隨後三個月為持續波動時期，再之後才會下降至低位。

新型冠狀病毒感染應變協調中心表示，從 12 月 8 日開始澳門允許新冠病毒一定程度在社區傳播，最終將實現新冠病毒的群體免疫，預計感染人數可能達到 50%至 80%。因此，特區政府應需打起 12 分精神，嚴陣以待變化多端的疫情形勢。而現時逐步放寬的疫情政策和變化多端的形勢對特區政府而言是更為嚴峻的考驗。

首先，特區政府加強科普宣傳教育，向市民大眾明確現時新冠病毒的致病性情況，現時選擇放寬管控的理據為何。避免網絡謠言的散佈造成人心惶惶的局面，及時穩定人心。同時要儘早發佈疫情放寬常態化管理後的防疫指引，尤其是對公務人員統一的防疫指引，例如對行政文職公務員、保安部隊、獄警的工作指引，指引內容包括但不限於若在工作場合感染病毒，是否有應急的預案；如何快速處理工作場所、安置染疫的公務人員和相關接觸的市民；閉環工作的相關規定及權益保障等措施。

新冠病毒是長者群體的“殺手”。美國研究指出，在 65 歲至 79 歲的長者群體中，未接種疫苗的死亡數是接種疫苗後的 21 倍。而澳門目前仍有不少長者暫未接種疫苗。為了未來新冠病毒放寬防疫的常態化，也為了保證澳門所有市民的身體健康，特區

政府要持續加大力度、針對性地推廣新冠病毒疫苗的接種工作。

除了加快推廣疫苗接種，特區政府現時向全澳居民免費派發“抗疫包”。需要注意的是，除了向全澳居民派發“抗疫包”、提供快測試劑外，特區政府還需保證全澳藥房的藥品正常供應，尤其是與新冠病毒症狀相關的藥品，更要杜絕出現“坐地起價”的情況。

當市民抗原和核酸為陽性後，可先在網上進行評估，評估結果分為居家隔離、社區門診和醫院就診。內地目前針對居家隔離的措施是在條件允許的情況下，同住人可以出行。但特區政府需要考慮的是，目前特區政府放寬管控的目的是緩慢達成群體免疫，若不為缺少居家隔離條件者提供自我隔離的場所，可能會導致新增感染以家庭的形式爆發，井噴式的家庭爆發會使得澳門的公共衛生系統壓力驟增、難以承受。因此，特區政府應該為不具備居家隔離條件的無症狀者或輕症狀者預留空間，為他們提供自我隔離的場所。

新冠疫情三年，在最後這最緊要的時刻，希望市民和特區政府一起，齊心協力做好所有準備工作，攜手渡過疫情難關。

多謝。

主席：請林宇滔議員

多謝主席。

隨著疫情發展，政府於上週二展開「保障快速抗原自我檢測試劑供應澳門居民計劃」，於配售期間每人可以購買一次 5 份抗原檢測劑，合共 20 元。由於該價錢相對比市面上大部份的抗原檢測劑便宜，吸引居民購買備用。但目前只有衛生局 55 間協議藥房及兩個社團共 65 個配售點，不少居民到就近的藥房購買卻很易撲空。

必須指出，包括自 2020 年 1 月 23 日推出「保障口罩供應澳門居民計劃」，居民可於衛生局的協議藥房，以 8 元購買 10 個衛生局口罩，至今已展開了 48 輪。由於首輪只由 56 間協議藥房負責售賣，當時因口罩購買需求大經常出現大排長龍，政府在第 2 輪開始增加包括衛生中心、以及三個社團轄下的服務點，令售賣點增至 89 個才逐步舒緩排隊情況。直至第 30 輪因市面上不少地方均有口罩出售，目前繼續由協議藥房負責「保障口罩供應澳門

居民計劃」的銷售。

有藥房業界向本人反映，由於政府限制協議藥房的數目，加上無明晰申請成為協議藥房的機制，非協議藥房就算願意接受政府的規範及配合要求成為協議藥房，根本仍申請無門及無期。疫情三年多以來，「口罩計劃」不單確保了協議藥房的口罩供應及可收取相應手續費，但非協議藥房只能通過自己購入口罩出售給市民，對非協議藥房並不公平，甚至令其經營雪上加霜，只是考慮計劃目的是確保全澳市民口罩供應，非協議藥房也只能自行尋找更多不同貨源，為市民提供更多不同的口罩選擇。

再者，在「618 疫情」期間，藥監局曾敦促各藥房要儲備足夠的退熱止痛藥、抗原檢測劑以及消毒用品，以便應對可能發生之網格化管理情況，當時各藥房都積極配合政府措施，齊心抗疫。

然而，上週四藥物監督管理局因應防疫需要，要求所有藥房每日每隔兩小時一次填報問卷，更新抗原檢測劑及 KN95 口罩的存量及售價，但政府推出的「快測包計劃」仍然只有協議藥房能參與，甚至加入非合規藥房的機構服務點，也未讓合規的其他藥房參與配售工作，既增加非協議藥房的工作量，亦令「口罩計劃」的不公平安排，延續至「快測包計劃」，令非協議藥房生存空間更狹窄。

本人必須指出，近日政府展開向全澳居民免費派發「抗疫包」計劃，當中包含退燒藥丸、連花清瘟膠囊等中西藥物；「抗疫包」內的中西藥物未必適合所有人使用，更有可能因為錯誤服用藥物而發生不良反應，雖然政府表示會將提供上述藥物中、西醫生的專業用藥指導短片供居民參考。但「抗疫包」計劃公佈後不夠半日，已有不少居民向本人查詢對有關藥物的疑問及憂慮。

本人亦必須指出，根據第 20/91/M 號法令修訂《管制從事藥物專業及藥物業的活動》第十七條「藥物的配製、交易、庫存及供應」第五款：「對公眾的藥物供應是在藥房及藥行進行。」儘管第七款亦容許「醫療所及社會互助機構及其他衛生副系統架構內的團體的社會醫療服務部門，倘具備有關條件，可被許可向有關使用者供應藥物。」但法律原意明顯是藥物應盡可能在藥房藥行提供，根據政府資料，本澳目前註冊藥房多達 385 間，即非協議藥房多達三百多間。

故本人促請當局，若想增加「快測包計劃」和「抗疫包」計劃的派發點方便市民，首選應是增加願意加入計劃的非協議藥

房，而非其他民間機構，一方面可增加派發點分流人群，亦有專業人員向居民解答藥物的用法和注意事項，減低居民面對疫情時的不安和確保為居民提供專業解答。

另外，日前衛生局回應傳媒提問的時候，就只有個別的國家是允許 5 至 11 歲接種第三劑的 mRNA 疫苗是作為加強劑，但是其實不少 12 歲以下兒童完成兩劑接種疫苗已逾半年，不少家長都很擔心這波疫情很大機會感染，期望能夠盡快接種加強劑，希望政府都是能夠配合的。

唔該。

主席：請陳浩星議員。

陳浩星：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

因應澳門隔離防疫情況，我的發言是略有調整的。

新冠疫情擾攘國際，三年以來，中央政府統籌全局，果斷決策，“始終堅持人民至上、生命至上”，有效維護了我國人民的健康及生命安全，使中國成為疫情致死率最低的國家，取得防疫的階段性成果。隨著病毒變異株奧密克戎出現傳播力強、致病力弱的特點，中央從實際出發，先後推出二十條、新十條措施，大幅度優化防疫，並把防控資源更多地投入到重點人群身上，在保障人民健康、促進經濟發展、恢復生活秩序三方面得到更有成效的調整，防疫勝利迎來新的曙光。

澳門特區政府反應迅速，跟隨國家步伐，及時更新防疫措施，務求循序漸進地讓社會走出疫症陰霾，分階段向澳門居民派發抗疫包等，盡力減少新措施對居民造成的心理影響。

面對防疫措施大幅度調整，市民可能未必及時適應，甚至內心產生疑慮，這完全可以理解。促防疫和促經濟如何相適應？對此，本人有兩點思考及意見：

一、守護個人健康，支持政府防疫。

據衛生局長所介紹，防疫新措施將讓無症狀及輕症者居家隔離，紅碼區封控範圍縮小至感染者的居住單位，全面取消從內地入境後的核檢或抗原要求等。居民以平常心面對疫情，一切都會迎刃而解。鑒於注射疫苗能減少患上重症的機會，為此呼籲長者、兒童以至長期病患等社群，如果健康條件許可，應盡快接種疫苗。

與此同時，發揚澳門防疫團結的優勢，綜合各方力量，包括公共部門、私人企業、學校、社團等，配合政府防控和宣傳工作。衛生部門因應防疫變化及時更新圖文包，令居民了解最新進展；普及防疫知識，讓居民掌握當身體出現不同狀況而需如何處理，可以穩定人心。

早前，澳門以較快速度控制“618”疫情，正如全國政協副主席、港澳辦主任夏寶龍所形容：“廣大澳門居民都是好樣的！”事實證明，只要官民同心，多些理解與包容、多些支持與配合，大家就越快走出疫情陰霾。

二、提振社會元氣，力促經濟復甦。

行政長官早前在施政報告提出，明年政府施政總體方向是：“提振經濟，促進多元，紓解民困，防控疫情，穩健發展。”我們適宜利用防疫帶來的新轉變，以凝聚社會求發展為契機，提振社會元氣，有序推進經濟復甦。

在大賽車、美食節、馬拉松等大型活動之後，“幻彩耀濠江”將會如期舉行，為社會注入生氣與動力。我們應該要有乘風破浪的決心，在守護個人健康的同時，加快落實或部署聖誕、新年和新春假期活動，促進文旅、會展、體育等業務的發展。留意到近日政府已經放寬展演場館觀眾的上限，期待進一步優化防疫指引，為“文藝復興”創造條件，為經濟適度多元提供新的動能。

多謝。

主席：請梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

習近平總書記在黨的二十大報告中強調：“必須牢固樹立和踐行綠水青山就是金山銀山的理念，站在人與自然和諧共生的高度謀劃發展。”應科學垃圾分類，進行資源回收再利用，是實現

人與自然和諧共生的重要舉措。當局自 1999 年開始推動垃圾分類回收，雖然近年來相關工作成效與居民意識都有一定程度提升，但仍然有很大的提升空間。2021 年本澳棄置的城市固體廢物量共 45.3 萬公噸，按年回升 3.6%，回收率則為 23.5%，雖較過往有所改善，但整體浮動不大，顯示回收工作未達顯著成效，當局需要進一步完善本澳垃圾分類回收管理體系，將回收工作做到實處。

當局過往推出的各類措施例如“廚餘回收先導計劃”、“環保加 fun 站”等，均屬非強制性措施，當局應定期評估檢討，並探討本澳是否有條件轉化為強制性的垃圾分類措施。多年來本澳固體廢物中的廚餘比例一直居高不下，雖然當局針對廚餘減量及回收不斷完善工作，但尚有很大改善空間。現時當局“環保加 fun 站”已新增家居廚餘回收，但相關站點未能全面覆蓋本澳各大社區，需要居民將分類後的廚餘拿去站點進行回收，長遠來看不利市民堅持行為習慣。當局應考慮與本澳垃圾回收企業、各大物業公司等協調溝通，在各居民大廈內、垃圾回收車上，設置分類垃圾回收設備，鼓勵居民分類家居廚餘。此外，環保局從 2018 年開展的“食肆廚餘回收先導計劃”，現時共 166 間食肆參與，以及“社區廚餘回收計劃”，截至目前僅有 8 間學校及機構參與，未來應考慮繼續擴大廚餘回收規模，推動更多機構參與，從而加強全澳廚餘回收網路體系建設。

為了配合智慧城市的發展，各地更積極推出智慧垃圾，環護局去年將現有的膠樽回收機升級為智能回收機，新增回收金屬飲品罐的功能，受到坊間歡迎，但坊間仍有不少聲音表示進度緩慢，智能化不足，長遠而言，當局應結合澳門實際情況，配合本澳建設智慧城市，推出整體的智慧化垃圾回收系統，建構具數據化的功能，將回收的數據科學整合，作為後續政策推動的評估，從而推動垃圾分類回收的可持續發展和智慧化管理。

多謝。

主席：請葉兆佳議員。

葉兆佳：多謝主席。

各位同事：

大家下午好。

今日我的發言題目是“促進本地中小微企持續、健康、穩定發展。”

中小微企業佔本澳企業總數九成以上，對於本澳的經濟來說，中小微企業的作用不可忽視，它對於推動本地經濟發展、擴大就業、維護社會穩定有重要作用，當局要保護和扶持本地中小微企業的發展，重樹對經濟前景的信心。

其實，中小微企的優勢和劣勢都源於其規模的「小」，「船小好調頭」但又容易遭受風浪襲擊，在嚴酷的市場環境中往往是弱者。它們不僅在資金和信息的取得、市場影響力和技術創新能力等方面處於劣勢。加上，受到新冠疫情和世界經濟下行影響，中小微企面臨經營成本上升、市場開拓難等問題，生產經營壓力明顯加大。

雖然特區政府推出不少針對中小微企的援助計劃，包括《中小企業援助計劃》、《中小企業信用保證計劃》以及多輪經濟援助企業補貼政策等，但這些都屬於短期的援助，未來要以更精準政策多管齊下扶持本澳中小微企發展，保住市場主體，為助力本澳經濟復甦提供有利支撐。

為此，本人提出以下建議：

一、健全高效的政府管理機構。設立專門機構或窗口，為中小微企在政策諮詢、融資準備、技術支持、市場開拓等方面提供專業服務；另一方面，要廣泛建立各類中小企業社會服務機構。包括各類民間團體和行業協會，在管理諮詢、人才培訓等方面與政府部門工作形成互補，成為支撐中小企發展的社會支持體系。

二、隨著疫情防控措施逐步放寬，訪澳旅客留澳時間亦相對延長，有條件制定更長行程，參觀更多景點。因此，旅遊局應該制定更多“精品遊路線”為旅客打造深度旅遊體驗的大前提下，活化中區具有深厚文化歷史以及充滿澳門人文氣息的區域，盤活社區經濟，相信對中小企而言能發揮重要的扶持作用。

三、直播帶貨越來越受到消費者青睞。在內地，一場短短數小時的直播帶貨，便可生成逾千萬元的成交金額。對澳門中小微企而言，相信是個難以想像的數字。當局可結合本澳 5G 發展，協助及推動本澳中小企業參與各類型的電子商務、跨境電商及直播帶貨活動，鼓勵中小企業善用電商平台推廣品牌及銷售產品，線上線下聯動，把品牌及產品打進內地龐大市場，為本澳中小微

企開拓更多商機。

四、相關部門要在中小微企業開展技術、產品、品質、管理模式、商業模式創新時，積極引導和鼓勵企業向專業化、精細化、特色化、新穎化發展，培育具有成長性的科技型、生態型、資源節約型企業，助力中小微企持續、健康、穩定向前發展。

多謝主席。

主席：我們完成了今天的議程前發言，請大家稍候，我們準備進入今天的議程。

(政府代表進場中)

主席：我們以立法會的名義歡迎羅立文司長和各位官員出席今天的會議。現在進入第一項的議程，引介、一般性討論以及表決《夾心房屋法律制度》的法案。

現在先請羅立文司長作引介。

運輸工務司司長羅立文：主席閣下，各位議員：

我今天來介紹這個夾屋法，或者今天要說多一些，因為內容比較多，雖然今天是一般性，多說一些。

第一，之前已經提過這個問題，目的和標的主要是政府會推廣建這些樓，我們雖然沒有寫在這裡，應該是建設局，現在經屋、社屋都是建設局建，所以日後這個夾屋應該都是建設局，慢慢使用和賣屋就是房屋局去做，主要的目的是什麼呢？是協助某些市民，想幫助他們買屋，所以這個就是主要的目的。因為大家都知道，社屋是租，經屋買來買去都是姓經、姓公，這個以後就是私樓，以後可以賣。因為這個是屬於私樓可以賣，關於房屋面積各方面跟私樓完全一樣，就是跟回現在一般私樓的建築條例，除了一件事，就是我們有一個法令 42/89/M，關於私人樓的停車場，所以如果屋裡面，房間、洗手間、廳那些全部都是跟私樓，唯一一件事是豁免了，你們慢慢可以看看法律草案那裡，就是 42/89/M 那個私人停車場是沒有，我們在這裡也會跟其他的公屋。大家都知道現在社屋和經屋下面有一個公共停車場，日後我們也打算都是這個方法做，上面是公屋，下面就是公共停車場，所以日後社屋、有經屋、有夾屋，所以這個是關於安排那些屋的問題。

慢慢或者第二件事也說兩句，關於申請人的要件，我不會說完全部，因為今天是一般性，但是起碼我覺得最重要那些我就說。第一，關於年齡，這個跟其他都是一樣，18 歲或者 23 歲，如果你結婚了就 18 歲，如果沒有結婚就 23 歲，跟社屋、經屋都是一樣；第二也是最後那 10 年你不可以有物業，也是沒有什麼特別，一樣。關於最低和最高的收入的上限和下限，是這樣，這裡我會小心一些說，免得誤會。現在建議日後夾屋的最低收入下限是現在經屋上限的 50%，夾屋的收入上限就是經屋加 10%，所以可以說大部分人可能做一個選擇，申請經屋還是申請夾屋，因為有一個重複；我再說一次，夾屋的下限是經屋上限的一半，夾屋的上限是經屋上限加 10%。關於資產，夾屋的資產是比經屋的資產多 20%，當然有其他，但是這些我覺得是最重要的要件，誰人可以申請夾屋。

還有這裡也有第二個東西，因為我覺得應該大部分成年人是比較年輕一些，所以這裡也都值得說，尤其現在是電子政府，所以這一次我們建議誰申請夾屋只可以電子申請，就沒有紙質了，什麼時候申請完，要排那些人序，都是跟回我們的經屋，不是一樣，但是都是用這個計分來排。

慢慢關於有效期，這裡也沒有特別，我們也都照舊。每次我們開隊給一千、兩千、三千，屋賣完了，我們就散隊了，再重新開，我曾經也說過，現在肯定做不到，很久都做不到，但是好像我經常都說的社屋，社屋我們之前都是這樣，但是什麼時候我們有信心、有足夠的供應，我們就做這個恆常性的申請，所以這裡暫時……尤其是一個新的東西，我們都是建議每次開隊，屋賣完就散隊了。

第二件事，關於選屋。多少個人可以申請什麼屋，這裡有一個附件容易一些看，這個法律只有一個附件，這裡我們可以這樣說，兩邊都有遷就，我待會解釋兩邊是什麼。一個人、兩個人可以申請 T1，1、2、3、4 個人可以申請 T2，3 個人或者 3 個人以上可以申請 T3。為什麼我說可以遷就兩邊呢？是這樣。如果你是辛苦一點，沒有這麼多錢，我們都允許夫妻有兩個孩子都可以申請 T2，但如果你說我有錢，可以買大一些，夫妻有一個孩子可以申請 T3，所以如果一對夫妻不打算有孩子，可以申請一個 T1，所以我就說兩邊都可以。所以一個、兩個人可以申請 T1，1、2、3、4 可以申請 T2，3 個或者以上可以申請 T3，很簡單，看一看附件，因為這個法律只有一個附件。

第二件事，這個是一個新的東西，裡面有一個基金就是給那

些大維修、或者換設備或者電梯那些東西，這個是一個新的東西，我們建議那個建築費的 2%做一個基金，在大廈老的時候，現在大家都知道，在立法會都說不少，就說現在舊區重建之類沒有人理那些大廈。所以這裡就是一個新的東西，建議有一些錢，就是建築費的 2%放在這裡，幾時日後大廈老了，那些人不能湊錢了，不用吵架，起碼有一些錢在這裡，所以這裡我說多兩句意思就是這樣，那個會開一個戶口，跟銀監署開了一個會，應該可以，好像現在管理處都有一個戶口，所以這個戶口是給這個大廈的管理委員會，而這 2%的錢只能是如果有一個政府部門，應該是工務局，同意才能用這個戶口，所以日後這裡會有兩個基金，一個就是管理委員會，現在一般各個夾錢那些，大家都知道那裡錢不是很多，做日常的事情可以，幾時做一些大維修各個都不願意夾錢，所以起碼那裡有一些錢 2%放在那裡，幾時需要大維修就來使用。所以這個基金是一個比較新的東西，細節性我們可以慢慢看，但是起碼有一個建議用來解決一部分現在我們正在面對的問題。

第二件事都要說，剛才我說了是私樓，可以出售。出售那裡我說幾個方面：第一，關於那個價錢，價錢剛剛我沒有說，買和賣兩個，第一政府賣給你，慢慢日後你賣出去。我首先說一件事，一般的情況是十六年後才可以賣出去；第二，那個賣出去的價錢是按照市場去賣，一陣間我可以說多兩句關於買賣，幾時第一次買，慢慢賣出去；我說第三樣，以後關於賣那些屋唯一的限制，只有一個，你一定要必須賣給一個澳門的永久居民，是唯一的限制，你賣給誰都可以，最重要這個人是澳門永久居民。買賣的價錢是怎樣定呢？慢慢你可以看法律，是這樣，什麼時候政府賣給那些人，第一次賣給別人就是市價的一個百分比，這裡沒有寫是多少，日後是行政長官的批示。十六年後你賣出去，一樣，你給回政府這個同一折扣，即是最初市價是 100 元，我賣給你 80 塊，即是八成，十六年後你賣出去，八成是你，兩成你給回政府，就是同一個比例，我覺得這方面一樣，沒有差別。

主席、各位議員：

我想這個法律主要的東西我介紹完了，當然有多一些細節的東西，我想今天是一般性，所以我想一般是最主要是介紹那幾個方面，我想各方面我都說完，新的東西和那些要件、尺寸，誰可以、誰不可以，上限、下限那些，我都說完了。

主席，就是這樣，謝謝。

主席：唔該，現在我們進行一般性討論。

先請李良汪議員。

李良汪：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

夾心房屋既是特區政府五個房屋階梯的其中一個屋，也是社會大眾都普遍認同，因為看回諮詢總結報告都超過 92%是認同這個方向，所以在既尊重科學施政也尊重社情民意情況下，大方向上我也是認同今次這個法案。但是有兩點也是希望再做進一步探討。第一個就是關於售價那方面，其實這個法案理由陳述都說得很清楚，售價就會高於經屋，當然是低於私樓，其中一個定價的標準就會以相鄰區域的私樓作為一定的比例去計算。大家知道在接下來的夾屋其中一個處於的路段就是偉龍，偉龍這個地方附近其實就沒有什麼樓盤，但是僅餘應該都有一個半個大型的屋苑，如果按政府這個高於經屋，低於私樓，按同區一些戶型比例去計算，我就有一個疑問了，因為記得去年政府也說過，未來的經屋實用面積的價格大概可能是五千元左右一尺，現在偉龍馬路附近的私人大型屋苑可能樓價都去到五千多、六千，當然他們是大戶型，所以可能尺價相對平均又低一些。按這個比例的話，未來那個夾屋是不是等於會介乎於 5,000 至 6,000 元左右這個比例呢？我有些擔心，因為我想五個房屋階梯，寫明是階梯，應該肯定有一個高低之分，我相信價格也是一個很重要的依據，如果在這個情況之下，意味著未來的夾屋究竟它定位將會是怎樣呢？因為如果售價太相近的話，我相信是會影響五個房屋階梯這個部署和佈局，所以也希望了解一下會不會將來經屋的售價跟去年公佈的可能會有一些調整？因為經濟情況、樓價等等會有些調整還是怎樣？這個第一個售價方面，我希望了解清楚究竟未來定位會是怎樣？

第二個，關於剛剛司長都有提到關於大型設備維修基金。正如剛才司長所說，可能在澳門來說都是一個相對新的一個事物，大方向我認同要設立，因為都是應付一些未來樓宇共同部分需要做的一些工作，多了一個我們說更加好保障整個樓宇，但是其實都有一些問題想了解清楚。第一就是因為這個款項理由陳述說了是由發展者，我了解應該是由發展商去承擔這個 2%的款項，但未來是否這個款項只會在保固期內發揮作用，還是保固期之後都依然存在？這個是我第一個疑問。第二個就是具體的用途，當然今天一般性討論，不是要細節到去說它裡面可以用到多細，但是

從名字來說大型設備維修基金，大型是否真的要去到很大型的設備才可以呢？還有就算是 14/2017 也好，設備和設施也有不同的表述和解读，如果只是限於大型設備維修，是不是樓宇共同部分的設施日後就不適用這個呢？我想這個也需要去明晰和明確，否則我都擔心會影響維修基金的實際作用。

這兩個是我現階段最主要一個疑問，希望一陣間司長可以解答一下。

謝謝。

主席：請梁孫旭議員。

梁孫旭：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

大家下午好。

夾屋可以叫萬眾期待，也在諮詢的時候超過九成二的居民是同意這個方案，因此我也是支持，但我主要有幾個問題跟司長探討。

第一個，我仍然比較關心夾屋的定價。不是想跟司長細則性討論，但是因為這次定價確實涉及到整個房屋政策能不能夠成功推動，居民能不能夠真的透過這個制度可以入屋的一個很重要關鍵，因為其實現在政府目前的方向是以鄰近私人樓宇作為一個參考，但目前譬如偉龍這樣，隔壁那棟私人樓宇是一棟豪宅來的，如果你純粹拿它來做參考的時候，那就麻煩，將來這個夾屋分分鐘貴過其他的私屋。還有一個情況，假如將來譬如政府想在 A 區用來建夾屋的話，A 區其實它鄰近的是公屋，它怎樣做參考呢？其實這個不是很科學性的一個方法。而我們經屋的定價相對來說我覺得更適合夾屋，因為第一個，土地溢價金、行政成本、建築成本，而那個土地溢價金我們看回政府相關的規定，其實它已經考慮到土地的價值，這個能夠更加科學的評定到底這塊土地的價值會不會好一些、漂亮一些、貴一些、便宜一些等等的情況，它會有一個客觀的計算標準，所以我覺得其實如果純粹用這種鄰近的方式作為參考的時候，其實缺乏一種科學性。因此，也希望政府在細則性審議的時候能夠關注有關問題，特別這個定價不能夠太高，必須居民能夠可以承擔得起的一個定價。

第二個就是對象。因為政府過去就說經屋其實能夠可以包含覆蓋到大概八成的居民需要，夾屋實際上政府推算其實現在可以包含到多少呢？但我更加關心的就是其實無論社屋、經屋以至夾屋等等，其實是要滿足不同階層的需要的一個房屋政策，譬如夾屋你到底是想解決哪些人的需要？從我個人認為的話，因為過去其實社會也很想幫一些年輕人，特別譬如是一些有家庭發展，或者他家庭發展本身有需要的這些群體，所以因為其實本身這個是透過行政法規去制定計分制，所以未來怎樣能夠透過完善相關的制度滿足政府或者社會上能夠解決到夾屋問題中的一個比較完整的計分制度出來？

第三個就是上次在施政跟長官答問的時候也提到一個問題，就是什麼呢？到底我們這些房屋政策是先規劃後申請還是先申請後規劃？當時其實長官曾經也有說過，希望能夠了解到社會需要的情況，然後再去定戶型、興建的規劃等等。但譬如現在交來這本法律上來說似乎仍然是先規劃後申請，你變相了不知道社會上對於它的戶型的需求哪些需要多一些，哪些需要少一些，所以仍然是走回經屋的舊路，為什麼在這個過程當中不用一個新的方向，譬如你可以先了解到其實社會對公屋戶型的需要或者數量的需要情況之下去做的時候會更加具科學性呢？剛才司長也說過恆常性的申請，在這次來說未必能夠做得到，但確實來說恆常性的申請能夠可以很客觀了解到無論從數量或者是需求以至戶型，整體需求上來說更加具科學性，所以我仍然希望政府可能在未來制定措施的時候能夠可以朝著一個恆常性的方向去推進。

最後一個就關於限制。因為畢竟我們的夾屋它不同於經屋，經屋是屬於公屋，夾屋是屬於私屋，而這次對夾屋的住屋限制相對來說仍然是走經屋的舊路。我明白，經屋因為它相對來說政府在補貼方面是比較多的一個房屋政策，但是夾屋政府也強調它是私屋，私屋在居住限制，譬如你要限制他 183 天，實際上很不自由，譬如私樓有時候朋友、親戚來我那裡住的話，我可能會借屋給他住，實際上假如你仍然要走回經屋這麼嚴格的住房制度的時候，其實我覺得是缺乏一個靈活性，也都不便作為一個家庭、社會的發展，所以我就希望政府將來考慮到私屋本身它會有一個價值存在，所以希望能夠可以放寬居住這方面的限制。

主要是以上四點建議向政府提出，多謝。

主席：請李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

司長、各位官員：

同樣承接梁孫旭議員提到幾個方面，我也想從這幾個方面跟政府探討一下，夾屋在政府這次提案上你們那個定位是怎樣？從理由陳述很清晰，包括長官、或者司長很多次在立法會說，我們是要構建合理的置業階梯，所以經屋和私樓中間我們多了一個方式、一個渠道給合適的居民作出一個選擇，這個就是政府夾屋的方向。但是這次法案過來看到條文，坦白說是跟現行《經屋法》和上一次的《經屋法》的混合版相當近似，例如什麼呢？准入條件，當然可能在收入上下限有些不同，但是准入條件基本相同，限制基本相同，例如你申請過經屋，你就永遠不可以再申請夾屋，即使我一次置換機會都不給他，你家庭發展了，你以前買了，現在家庭已經不適合，我想透過夾屋去銜接私人市場或者多一個選擇，是不可行。從政府的角度，當然也有市民會這樣想，你沒有理由無限享受政府的資源。我明白你們出發點，但是夾屋是不是必須鎖到這麼死呢？就是我們經常說的，對於一些家庭已經發展，我當時買經屋的時候可能真是只可以買 T1，我剛好就買了 T1，但是其後結婚、生小孩，我是不是連一次置換或者我賣了經屋再買夾屋的機會都沒有呢？我覺得這個是值得整體去探討。因為你說是五種房屋，我撇除長者公寓、撇除社屋，我們說三種比較類似，我要用錢去買，有私樓性質的經屋、夾屋和私人樓宇，都是一種類似的性質，都要給錢買，在這裡我們究竟銜接是否又是這樣去限制他們呢？就好像經屋這樣，你買了一次永遠不可以再買，甚至乎你買了一次以後你連社屋都差不多不能申請，要特批的，我覺得整個方向確實需要探討。

另外，涉及到剛才同事說，譬如定價，定價同樣是的，現在比較不清晰的就是政府在法案理由陳述裡面也有說到，定價你是建議以相鄰區域私人住宅樓宇的價格作比例折扣計算，這個我都想政府可以詳細介紹一下你們的想法，確實定價是否合理，市民是否能夠承擔，這些都是大家是否傾向去申請夾屋，或者能不能夠申請夾屋的一個很重要的原則。這個按照以前經屋的做法就是你有一個方式，政府計算的一個方式，其實以 2011 年的時候《經屋法》它的申請也是你申請了，用一個價格買了以後，十六年再出售，政府又是一個補貼比率，你跟政府分拆補貼比率可以出售給私人市場，原有 2011 年的《經屋法》是這樣一套制度。其實現在這個做法跟那個時候的構想有些什麼不同呢？因為你現在說一個折扣，譬如我假設相鄰的私人住宅大概一萬元左右一呎，你的折扣我當是七成，七折，七千一呎這樣賣，究竟將來我的售價跟補貼比率是政府當補貼了那三成，還是七成、七折已經是一個折扣價格，然後政府再定一個補貼比率，在賣的時候要跟你對

分呢？這個是兩個概念，意思就是鄰近是一萬元一呎，我現在是七千元賣給你，再有補貼比率，還是那三千元的空間已經是補貼比率呢？我今天不是想很細節跟政府去爭拗那個定價問題，但我覺得怎樣在整個法律最後立出來是真正做到有別於經屋，我又不是私樓那麼貴，但是當中有一個合理的制度從定價、從出售的限制，所有的東西都回歸到其實這套制度是一種私樓定義，它不是純粹的《經屋法》這樣的定義，售價所有的東西都限制你，你還要住夠 183 天，包括梁孫旭議員說到我住 183 天，我不知道有沒有看錯，我將來不賣給二手，我繼續住在夾屋裡，我是否一直都要 183 天？我看到那個概念是這樣。所以這些限制我想今天不是細節去討論，但是希望政府整套法律中有幾個主要的點：准入、申請要件、定價制度、轉售和住屋限制制度，我想這個是整套怎樣體驗到真是有別於經屋，也都銜接到私人市場，我想是一些很重要的制度，希望司長可以從概念上清楚解說包括定價是怎樣訂定，這個都希望知道政府的原意。

還有一個就是當然我知道夾屋它不是限制了只是給青年和新婚家庭，理論上它也是按計分制，什麼都可以，什麼人你符合條件你可以進入。但是我看回你們在理由陳述，其實你又有一個方向，就說夾心房屋的主要申請對象為年輕人，我想包括新婚家庭、單身、準備結婚也好，不結婚也好，你們又說了主要對象為年青人，但是整套制度下來，包括計分制度，包括一些出售、限售制度各樣的事情，其實如何體現你們真的有意透過這些《夾屋法》去推動青年，我想包括就是家庭發展、推動組織家庭、推動鼓勵生育，其實有一些這樣的方向，你們在裡面有什麼？因為文本是看不到，你們很多的計分、定價所有的東西都是在稍後的長官批示、行政法規、其他配套法規去寫。同樣出現這種情況了，議會在今天，包括細則性審議的時候，我們是否具備條件很細節去知道政府在這裡是怎樣運作這套規則？是不是真是做到你們那些鼓勵家庭發展、鼓勵青年結婚、鼓勵生育、幫助改善家庭居所的環境，是不是做到這些目標呢？我希望司長在今天或者細則性審議的過程能夠對這些這麼主要關鍵的原則性規定可以做出介紹，尤其我想是定價、准入條件、住屋限制和轉讓制度，這幾個方面其實都是比較關鍵。

謝謝。

主席：請顏奕恆議員。

顏奕恆：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

下午好。

司長，我有幾方面的問題想跟司長交流一下。夾屋，我相信在整體剛才的一個介紹裡面以至整體理由詳述，我相信對於一些適婚的人士、一些新婚的、年青的家庭以至一些中等收入的人士，我相信這一方面對於他們置業的需求是有一個比較大的幫助，也讓他們真正能夠去先安居。在這裡我也想了解一下之前在“二五規劃”裡面也提到，我們的夾屋在“二五規劃”裡面是會有七千至一萬間，目前來說比較確實知道就是偉龍馬路這裡就會有四千多。等到這次這個法案如果通過的話，可能就開始設計，因為之前長官在答問大會裡面也回應過這一方面。其實我比較想知道就是對於整個“二五規劃”裡面那個數字在這個時間段能不能夠去完成，以至就是整體的規劃，目前來說如果要滿足這個數字可能除了偉龍馬路以外，可能還需要其他的地方一起去推進才能夠達到這個數字，也都想這方面跟司長了解一下。

第二方面就是這次夾屋也是之前透過一個諮詢，我關注到在諮詢裡面其中有一條是關於在特別情況的出售，這裡也有 54.5% 參與諮詢的人士裡面也比較關注，也是支持就是要設定一些特殊情況是可以轉售。但是目前來說看到在法案裡面這個特殊情況的轉售又跟經屋有不一致的情況。因為經屋在裡面的規定就有合理的理由報送長官去審批，是可以出售，但是整體現在在夾屋這裡，剛才司長有說到就是如果在特殊情況出售，最終一定是要賣給本地澳門永久居民，但是在法案裡面只是提到在死亡或者在極度的一些疾病情況之下可以向房屋局申請，這裡想知道就是整體的這個特殊情況的出售，政府這裡的思路是怎樣？

另外，第三方面剛才司長也提到就是停車場方面就是可能會跟現在一些公共房屋是相似，我也想在這裡了解，是跟定價相關，就是下面的一些商業的單位，其實法案裡面有提到，就是參考 28/92/M，但是舖位在不同的地方也會有不同的價錢，繼而會影響到整個項目它的售價，所以在這方面也都想了解，因為剛才幾個同事都提到，譬如在偉龍馬路附近有一些樓盤，但是如果在這裡也有一些舖位的話，會否對於它整體的折扣也會有變化呢？三方面的問題。

多謝。

主席：請羅彩燕議員。

羅彩燕：多謝主席。

司長、局長：

對於《夾心房屋法律制度》其實推出的想法非常之好，不過住屋問題其實一直都是全澳市民的困擾和訴求，都很開心看到現屆政府上場以後都明確提出要完善置業階梯，現在我們也樂見政府可以兌現施政的承諾。不過計劃往往都是趕不上變化，因為疫情之下對於澳門的經濟民生真是帶來翻天覆地的變化，包括很多的年青人或者家庭都失業，或者收入嚴重的減少。現在這個法案可不可以適應和符合疫後社會的需求呢？我們是不是應該有些更加靈活調整空間去符合當初政府立法的初衷呢？其實之前我們都收到不少市民對於這個法案的意見，尤其是一些年輕人用家，甚至都有些中年人向我們提出，為此，我都在這裡提出幾個大方向的問題：

首先，第一點就是現在樓價高企，其實已經超出了我們市民的購買力，尤其是一些私人樓宇的交易市場其實基本上可以說是一潭死水，因為經歷了疫情之後，市民的購買力真是進一步下降了，此一時彼一時，現實一些來說其實甚至消失了一群他原本有購買力的群體。現在大部分市民的收入和財政狀況來說，他們對於目前經屋的呎價其實負擔都覺得很吃力。對於如果售價更加貼近市價的這些夾屋，其實會不會令到市民真是望樓興歎或者望塵莫及呢？

第二方面，就是政府推出這個法案初衷其實真是好的，目的也是希望可以滿足社會和市民的住房需求，特區政府和有關當局是不是應該要考慮加入一些更加靈活的方式去幫我們市民上樓呢？例如先租後買，讓一些合資格的市民先用租約的形式租入這些心儀的夾屋單位，讓他住一段時間以後，等經濟恢復了，他收入增加之後，再購入這個單位，讓買家對這個單位有一定的試用期、過渡期。將來他有錢買、成交的時候再將他之前繳納的租金作為回贈，給回這些市民買家，這些都希望政府考慮。

第三方面，就是在引介裡面政府也有說要設立十六年的禁售期，會不會太長呢？會不會太過苛刻呢？因為本身夾屋其實它的設立已經有很多的門檻和限制，理由陳述裡面司長也有說，夾心房屋是屬於私人的樓宇，畢竟夾屋的性質是屬於私人的財產，市民真是用真金白銀去買的財富，其實他們過程中也是要承受通脹、加息等等的風險。我們看看香港夾屋的政策，其實禁售期只是五年而已，我也想問一下特區政府這個十六年的年期是怎樣釐

定呢？究竟有沒有空間去下調、去放寬呢？也希望未來小組會在研究這個法案的時候考慮將這個限制和空間可以放開。

多謝。

主席：請梁鴻細議員。

梁鴻細：多謝主席。

司長、各位官員：

大家下午好。

當局曾經表示夾屋的申請排名、評分原則稍後會再訂定，相信不會跟經屋一樣，會更多考慮年輕人的因素，所以希望政府有一些特殊的政策支持我們這群年輕人置業，鼓勵他組織家庭、買樓、結婚、生孩子，能夠響應政府的生育政策，真正解決到我們年輕居民基本的住屋需求。

另外就是一個售價的問題，政府說夾屋的面積較經屋稍大，我想質素也會比較好，夾屋的價格將比經屋稍貴，但會較私樓便宜，建議相鄰區域私人樓宇的價格做一定比例折扣的計算，基本上這個想法是對的，但是希望在折扣計算的時候應該加入考慮我們居民購買夾屋者的購買能力，才可以訂定一個合理的售價水平。

另外，就不可轉讓期間十六年，其實在新《經屋法》通過以後可能有部分準備買經屋的人士轉為購買夾屋，當然我們知道在夾屋諮詢期間，禁售期八至十年和禁售期十六年，十六年是比較多，所以政府以這個為標準，但是這兩個的意見都相差比較接近，所以我們細則性討論的時候在禁售期方面是不是還有一個討論的空間？

另外，就是居住 183 天這個規定。其實政府現在一些公共房屋都有相關的規定，都想請教一下政府在執行上用什麼方法去執行？還有執行的情況是怎樣呢？

多謝大家。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

首先其實我自己對這個法案是這樣，政府自己提出五個房屋階梯，其實我一直都在說，直到今天我看到這個法案，我一直都覺得是五個房屋階級，沒有梯，司長，可能中文很難表達，但是我真是覺得要說出我的感受和一般性討論中我要跟你辯論一下房屋政策，因為真是沒有機會去討論房屋政策。

其實我們看到很多時候，剛才司長你說的，我們說的比例，我們下限是經屋上限的一半，上限就是經屋上限多 10%，資產多 20%，我專門幫司長計了一個表出來，實際的數字。因為很坦白大家未必知道數字是多少，但是有一個問題我必須要說，先不說數字，司長為什麼要定下限呢？為什麼經屋要定下限呢？社屋定上限大家很清楚，社屋都沒有下限，為什麼社屋要定上限，而且上限和經屋是同一個，不過司長我知道，上一次在立法會你說會調，今天希望我說完這個房屋階梯的問題，這個會是其中一個要調整的方向。司長說了經屋和社屋的上限有機會可以有一些混和，好像現在夾屋這樣。但是我現在就看到數字有些讓人擔心。夾心階層房屋其實一般來說就是收入中間的人應該買得到，是不是？現在按照司長的計算經屋上限的 50%，按照我們最新一期的的一個中位數，其實我們本地居民應該是 17,000 元左右，但是我們夾屋的收入下限已經去到 19,175 元，就是其實我們收入中位數的人連申請夾屋的機會都沒有，那為什麼叫夾屋呢？在我的理解，司長，夾屋是什麼呀？收入 50%，可能是 30%至 70%的人要申請，為什麼我們現在連收入中位數的人，可能這兩年經濟差，但是連申請的機會都沒有，這個我真是覺得……司長，我想跟你討論一下為什麼定這個數字？你可能很簡單就是用百分比去做，但是我看實際數字和現在的經濟環境就有問題了。

另外一個就是其實我們一直都說，在經屋其實也不應該設下限，因為我們有一批人士可能他長年……我們經常都說，靜儀和我都見過很多這些人，40、50 歲他存了一筆錢，其實他真的可以去買經屋，他收入不超社屋，但是資產超了，其實他為什麼不可以給錢去買一間經屋自己用來養老呢？因為他收入不達下限，所以他社屋申請不了，經屋申請不了，夾屋也是申請不了。司長，為什麼要設下限呢？我自己買不買到樓應該要問佳哥銀行借不借錢給我們？其實老實說，為什麼政府要設下限，我不夠這個收入就買不了樓呢？就是我覺得這個……我們今天真是要討論房屋政策，司長，為什麼呢？下限設得這麼高，連中位數的人都買不了，這個房屋政策用來做什麼呢？可能它真是用來畫餅充饑。因為我們剛才很多同事說混合型，跟以前經屋一樣。司長，

坦白說，這個就是 2011 年修改了《經屋法》裡面的內容而已，大部分九成都相似，其實我們就是因為沒有供應，就將經屋用行政手段變成社屋化，壓抑了需求，局長、司長成功了，這期就沒有什麼人申請了，大家就將寄望又放在夾屋，其實夾屋就是 2011 年的經屋，但是重點是什麼呢？司長，不要緊的，如果你們不散隊，我總之就一定要供應得到，我覺得有選擇比沒有選擇好。但是現在不是，又是散隊，算完以後還是散隊。

接著，還有實際上我也很想問一下司長，其實究竟夾屋是什麼？你剛才一開始說它是私樓，但我聽下來又不像，舉一個例子，司長你剛才說停車場，我專門也學習一下，私樓就每 200 平方米住宅面積就需要一個車位，突然間這個夾屋你又說是私樓，為什麼要跟公屋的規定去進行停車場的興建呢？這批人你們都覺得他已經有一定的經濟實力，甚至乎超過中位數上限一半，為什麼我們的車位要少一些呢？其實經屋 16 個單位才有 1 個車位，將來還要住在這個大潭山旁邊，那裡真是沒有車都很難出入，到時原來買完夾屋又不夠車位停，是不是又是一個問題呢？為什麼突然間我們又要將這些問題變成我們又一定要跟經屋的做法呢？將來它的管理是不是跟經屋呢？但是劃時代的事情我又讚揚你，司長，那個維修基金 2% 我覺得應該要有，但我也覺得不應該只是夾屋有，經屋為什麼沒有？私樓為什麼沒有？司長，所以我突然之間看到這個法案，其實是不是真是從房屋的階梯去解決問題，還是我們真是又畫餅充饑，畫多一個餅大家就申請，申請完以後又一年了，其實上一期的房屋申請剛剛才有除名名單，又搞了很久，接著我們又再申請，以後司長就說給你聽，大家不用心急，今年是社屋申請，明年是經屋申請，再下一年就是夾屋申請，但其實每一隊都不可以照顧所有人，而且每一隊都很多人散隊，浪費了政府大量的資源，到最後是沒有屋，或者不夠屋供應，不可以說沒有屋，司長有幾千間，只是說大潭山那裡也有四千多間。

所以司長其實如果你問我，從頭到尾我們的房屋政策在哪裡？真是沒有的司長，那四塊地都是行政長官今年突然說四塊就四塊，有沒有規劃呢？私人土地沒有規劃，公共房屋沒有規劃，突然又做一個夾屋出來，其實這個夾屋的定位我覺得很神奇，司長，你說它私樓，什麼叫私樓呢？剛才同事說得很對，香港禁售期五年而已，你如果跟《經屋法》也沒有關係，你跟 2010 年以前的《經屋法》，六年和十二年禁售期，為什麼規定十六年？十六年就是 2011 年創造出來的經屋禁售期，在 2011 年以後、2020 年以前買那批，都是十六年禁售期，你又跟我說它有什麼分別？司長，其實它就是以前的經屋一模一樣，現在有版，這批經屋都

沒有賣過，都沒有夠十六年，我們就又改《經屋法》，又創造一個夾屋，但是實際上跟經屋一樣，我們做這麼多事情做什麼呢？可不可以真正面對問題，真正供應房屋給居民呢？這個才是一個居民最大的訴求。司長，我作為一個普通居民，我不知道政策的背後，不知道我林宇滔剛才說的事，我看完報告，政府說多給一個階層，多給一個公共房屋，我當然選擇，九成二支持，但是司長會不會令到他們又失望呢？到最後其實原來我沒有份申請，因為我剛剛達到中位數，現在澳門收入中位數的一半人都申請不到，還要很多限制，司長，我又不明白了，你又告訴我聽私樓，私樓其實一個特徵是什麼？我同意禁售期，六年好、十二年好、五年好，我就過完這個禁售期就私樓了，為什麼我不可以租？什麼時候才可以租？司長，很可笑的，不是過完十六年可以租，過完十六年賣出去才可以出租，這樣又是私樓？什麼叫私樓？私樓我擁有完整的產權，《民法典》都規定我有租出去的權利，當然我們立了法以後就不行，為什麼我們想的所有的事情都奇奇怪怪？想所有的事情就是在想怎樣限制很多很多的事情，用行政去壓抑一個恐慌性的置業需求。司長，我回答你，我都要跟你說句公平說話，澳門從來沒有一個沒有屋住的問題，未到香港的劏房。司長，我們都有數字，24 萬個單位，20 萬個住戶。我們為什麼會有這麼大的公共房屋的需求？甚至乎在以前經濟好景的時候，沒有出事的時候，這麼多人在高位上完車，這幾年供不起樓？就因為政府支持樓市，公共房屋沒有供應，現在我們整件事情其實從頭到尾是一個恐慌性的置業需求。老實說，司長，今天我就不會投贊成票，但是我很想說夾屋是不是真是可以建成供應給居民呢？我有疑問，用實際的數字，我們最新第三季九千多元的私樓價格，這個中位數來的，司長，九千多元一呎左右，經屋都要賣到五千元，當然我不贊成，經屋的成本是一千六百元一呎，而且政府有錢賺。司長，你現在經屋要賣到五千元一呎，夾屋賣多少錢，司長？經屋永遠姓經，十六年都是姓經，完全沒有一個私人樓宇的價值，現在賣多少錢？五千元和九千元中間，很簡單的，只有七千元，我多給兩千元，突然間又變成私樓，又有私人的價值；經屋那裡完全不能賣，司長，什麼邏輯呢？我看完實際的數字，用實際的市場邏輯，司長，這些事情怎樣運作？

其實政府不要想得太複雜，你們鎖住十六年，又說經屋姓經，有沒有看香港？香港最後的居屋不賣，他們在想怎樣流轉，我們就想你多少年都不要賣，司長，這些就是我們的政策缺陷，就是我們的官員思維有問題了。我知道的，司長，你今天這份法案老實說我也不覺得像司長風格，那個介紹這麼詳細，跟司長剛才這麼簡短的介紹，我覺得完全是兩件事。不過，司長我先提醒你，剛才有一個中文說錯了，我剛才漏了，23 歲是家團申請，

不是要結了婚才可以申請，裡面法案有寫，你中文可能那裡說錯了而已。但是我想說是什麼呢？在整個實際的內容裡面，其實真是想得太多無謂的東西，其實事情不夠簡單，也變得更複雜，司長，你將來是不是真是有機會執行得到，而真是解決居民的問題？很坦白，我覺得不是，所以其實司長，問心那句，我們需要的不是一些很複雜的夾屋政策，我們公共政策根本就是追求簡單，其實有經屋，有社屋就可以了，一個就是租，一個就是買，你怎樣增加供應，怎樣回應需求就可以了，你認為居民真是覺得我的單位大兩平方米就覺得我要買夾屋？其實真是不會，有樓就可以了，有兩房、三房你不用幫他想，有供應他們自己會選擇，你沒有供應的時候才會五個追一個 T1。司長，所以其實我很坦白說，我覺得澳門根本就不需要夾屋政策，只要經屋夠供應，夠開放，問題一早解決，連私人樓市都不會這麼貴，政府自己放棄自己的私人積桿，還用行政去壓抑剛性置業性恐慌需求，才是澳門樓市最大的問題。不過，司長，今天其實都沒有什麼好爭論，因為現在樓市又在下跌，這個夾屋如果你再設七千元一呎，其實也不會有什麼人買，到時你又說議員通過的，到時沒有人買又說是你們支持的，所以今天我不會投贊成票。

多謝司長。

主席：請謝誓宏議員。

謝誓宏：多謝主席。

司長、各位官員：

大家下午好。

司長，就有關針對《夾心房屋法律制度》，剛才司長介紹申請夾心房屋是需要參考收入和資產的限制，其次還要參考有關作為附件的要求，其實最重要就是定價，因為剛才也有議員提及過，我在這裡就不說了，但我希望特區政府在考慮需要申請的人士以外，我看到內容也有提及到申請的對象主要為年輕人，但我本人就覺得應該要關注一下有關適齡結婚和有意組織家庭的青年群體。在申請夾屋的時候，同時能夠申請多間房的夾心房屋的戶型。第一，就是從長遠的角度來看，保證夾心房屋的政策穩定性，提前允許申請多房間的戶型才能夠容納家團在未來的可能變動；第二，為了配合鼓勵長遠計劃生育的政策，眾所周知，澳門的生育率是持續下降，其中一個很重要的影響因素就是房屋，允許申請多房間的戶型可能未來是用作嬰兒房，如此一來就能夠

解決在未來嬰兒出世後房間的問題。但是又存在另一個問題，就是申請人他的收入和資產的問題，與申請多房間的戶型要求所設定的限制是存在一定的差額，所以我也希望特區政府可以考慮研究一下有關的內文，能否修改一下去解決這個問題？我也希望在細則性裡面能夠見得到。

多謝司長。

主席：請梁安琪議員。

梁安琪：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

在理由陳述中提及夾心房屋的申請對象為年青人，這點本人是非常贊同，過去本人也都多次提出青年住屋的訴求。這次夾屋政策能夠得到進一步的落實，本人也感到十分的高興，希望當局能夠多聆聽急需上樓青年的聲音，幫助真正有住房需要的本澳青年，可以透過夾心房屋圓其上樓夢。夾心階層的住房政策是有針對性，目的是幫助經濟尚可，但又未達至購買私人樓宇能力的市民去解決住房的需求。但現時的經濟仍未回升，市民包括年輕人的收入水平受到疫情影響很大，對此，想聽聽當局有何想法？

澳門特別行政區居住用途房屋政策研究中也表示推算出由現時至到 2025 年及 2030 年的夾心房屋的需求數量分別是 2025 年 5,400 間和 2030 年 10,100 間，以作為未來房屋供應規劃的依據。澳門特區第二個五年發展規劃是明確提到在不影響現有公屋建設的前提下，在國有土地中規劃夾屋的用地，未來五年陸續啟動興建約 7,000 至 10,000 個夾屋單位。樓市存在不斷變化的因素，未來的供應數量是要按照社會需求不斷調整。在未來，當局會否定期根據社會發展的動態進行夾屋數量的科學研判，前瞻性的開展夾屋的興建規劃和研究？根據市民實際的住房需求，科學的規劃夾屋單位的類型，優化單位類型的對口性？

在理由陳述中也表示建議只是接受電子方式的提交申請，確定排序名單有效期，在供申請的單位在預約出售完畢後就會終止，即是沒有輪候的制度，剛才也有議員提出他們不斷的意見，派房以後就會散隊，有市民是感到失望，有部分申請的市民個人資料多年來並無變化，重複申請也讓他們疲於奔波，隨著電子政務的推進，會否利用智能化手法去處理呢？保留申請的資料，而非散隊後就將有關的申請資料作廢，希望政府考慮。

多謝。

主席：請葉兆佳議員。

葉兆佳：多謝主席。

司長、各位官員：

公共房屋的供應、供給申請確實跟收入有關，我想這個是很合理，主要是未定上下限的問題。其實特區政府對這個置業階梯的政策，即是五個階梯都能夠落地，其實是好事，因為它落地之後就應該是排除了市場的不明朗因素，無論怎樣都好，它落了地了，即是從社屋到經屋到夾屋到長者再到私人市場，即是大家知道了這五個階梯將來是這樣，私人市場怎樣發展呢？其實就清晰了，因為之前還沒有落地，其實私人市場怎樣做也是比較難去把握，當然也有經濟的因素。主要就是這五個階梯其實是怎樣讓市場明白那個階梯是什麼階梯？現在社屋已經是有一個收入，經屋有一個收入，但是現在夾屋其實比經屋的收入的要求其實高不了多少，其實可以是同一個階梯。再聯繫到私人市場，想政府解釋清楚你這個階梯確定的一個想法是什麼？其實你夾屋包含對象大部分都是經屋的範圍，或者比它高一些而已，所以這個階梯就不算很明顯。當然這個一旦確立，大家都很清楚你就是這樣的階梯，之後就是私人市場了。其實大家都明白，所以其實主要政府是要說清楚為什麼要定這個標準，為什麼只是高 10% 就夠，其實可以跟大家說清楚，我們法律就是這樣規定，將來再上其實就是私人市場了。當然這個收入的上下限其實根據經濟的狀況去調整，現在我們定這個已經是去年定下來，會不會調整呢？可能就看政府對經濟情況的判斷。這一個我覺得是跟大家說清楚幾個階梯，政府的想法是怎樣？如果清楚了，就是市場可以因應這個階梯，即靴子只要落地了就好辦一些，這個是一個階梯。

第二個就是還有一個選擇的問題。因為法案提到夾屋的收入上限標準其實比經屋多不了很多，當然下限是會高一些，但是變了符合經屋的人有些重疊，他可以選擇是買經屋或者買夾屋，因為我們夾屋剛才司長說是屬於私人房屋，類似私人房屋，基本上都是的，其實為什麼不讓其他經屋的合資格申請人都可以選擇申請夾屋呢？現在我只是給了收入不達到一定標準的人是申請不了這個夾屋，這個問題是為什麼呢？因為他收入沒有達到不等於他買不了，不等於他沒有錢買，所以他為什麼不能選擇？因為現在經屋永遠都是賣出時拿回原來那個售價是一樣，確實有些人是想買，如果有夾屋的話不如我辛苦一些，我去買夾屋，但政府不

允許，因為你收入的上限達不到標準，所以買不了，這個又是一個為什麼呢？其實你讓他買，他只是自己選擇而已，他可以選擇，可不可以選擇呢？因為他變了兩種不同。但是如果一但有選擇可以允許的話，對經屋申請的數量的需求和對夾屋申請數量的需求可能會有大的變化，政府又怎樣考慮這種需求的供應？因為我們都留了很多地建經屋、又建夾屋，就是我們想不到那些市民的需求究竟想要經屋還是要夾屋，變了你在建樓的時候也很複雜，所以這個事情確實是不容易，反正今天我們也推出一個夾屋，也是經過諮詢，即是想將這些階梯怎樣形成，接著這個經屋和夾屋的申請者為什麼這樣？有些可以申請，有些不能申請？還有對今後的需求其實政府怎樣去衡量這兩種？因為我覺得可能相當一部分人都願意買夾屋多一些，因為一個它建築的質量會好一些，將來十六年以後它是寬鬆一些，經屋價格就絕對是一樣。其實這個變化對有需要的人的考慮可能是比較複雜一些，所以司長可以趁這個機會跟大家說清楚政府的一些全面的政策的鋪排，可以讓大家更加明白政府的想法，如果是比較清晰的，居民他自己想買什麼就買什麼，私人市場怎樣去做也是私人市場自己去考慮。希望司長可以在此作一些介紹，好嗎？

唔該主席。

主席：請高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

司長、局長、各位官員：

在一般性關於《夾屋法》我有幾個問題都想向司長反映和想問一下怎樣處理？

首先，我也想跟司長說，因為司長是其中一個見證人，在我們房屋回歸前和回歸後，很清楚我們的狀況。當然，我們《基本法》第五條也寫得很清楚，我們五十年的生活的方式、生活的模式不變。為什麼我會說這件事呢？就是很簡單，社屋，你看一下，司長你當時做局長的時候，無論在面積、無論在質量，以前的社屋和現在的社屋很大區別，所以為什麼我們澳門人經常性都有三個共同的問題，第一個就是遲建樓，永遠那些期限都是掉鏈子，當然司長現在在期限這方面做出了很多努力。第二個問題就是面積小，為什麼要這樣去問出來呢？解釋不了，是不是窮人一定要住一些小的屋呢？第三個就是質量，這個質量大家都看到，石排灣都看到了，所以期限、質量、面積這三個大問題。司長，第一

個問題我就想知道現在有五個級數，是不是這三個長久的問題會解決呢？這個是第一個問題。

第二個問題就是其實大家同事也說到夾心階層和經濟房屋很大程度我自己都分不出是怎樣的分別。所以其實回歸前是有社屋，也有經濟房屋，也有私樓，很清晰，為什麼有經濟房屋呢？因為我們的經濟騰飛，人工跟不上私樓的價格，造成有經濟房屋，這個是一個邏輯，但是現在越設我們越分不到五個級數是怎樣來去理解。所以很多年輕人，今天來之前很多人都問應該是申請經濟房屋還是夾心階層？但是你不要忘記，回歸前，雖然現在今年的一月份政府公佈我們分五個級數，我在這裡問了，為什麼五個級數呢？剛才也有同事都說到年青人是不是應該有第六個級數呢？專門為年青人設一個級數，為他們以一個年齡期限呢？為什麼不設一個第七個級數？一向都有第七個級數，如果這麼計算，就公務人員他有一個法令 31/96/M，仍然生效。這些不是我們整體特區政府的房屋政策，為什麼撤除了這兩群人呢？一個就是公務員，公務員自己都有三個政府部門是有屋，財政局、郵電局（你屬下的部門）、還有市政署，市政署也有。現在的公務員就問了，我應該去經濟房屋還是去夾心階層的房屋申請呢？所以現在你們自己政府混淆了，就是有些東西就放裡面，還有諮詢的報告一向沒有回應，我們立法會有議員都有說，社會也有說過，為什麼不吸納那些年青人和公務員，現在我們有法令 31/96/M 是 6 月 17 日頒佈至今，政府對於公務員的房屋政策是怎樣呢？所以在一般性，司長，雖然整體來說這個是政策的問題，我不知道司長有沒有條件去回答我這個問題，但我也要發表這個意見。

另外，就是我想問這個房屋政策方面，在諮詢的報告，剛才我也有說到未來的十年，去到 2030 年，從今天開始去到 2025 年報告寫明需要五千，去到 2030 年又要建 5,400。這個數字是不是滿足到我們整體澳門的訴求呢？無論年青人也好，社屋也好，經濟房屋，是否如果我申請不了經濟房屋，我是可以申請到夾屋呢？所以其實做這些這樣的政策的方案，你越複雜，你自己就麻煩，你看看今天多少議員在說分別，分不了的，複雜，又不知道怎樣。你有一個名稱，但是你的規則又分不到出來，所以變了就是我覺得……這個法案我會投贊成的，為什麼呢？很簡單，你出去門口，我要夾屋，我沒有樓住，雖然我是不同意，但是我也沒有辦法，都要投贊成，局面就是逼著我們這樣去做，但是實際上是否需要《夾屋法》呢？你做好經濟房屋已經可以了，司長，是不是？做好經濟房屋，社屋。其實在我們整體的房屋政策，兩類已經夠了，真的，如果我們的社會公平，一個就是社屋，因為為什麼呢？你沒有屋住我租給你，我建多一些樓租給所有沒有條件

買屋的澳門人，當你存了錢就自己買私樓。但問題我們做不到，因為我們的工資追不上我們經濟的發展和我們的房屋呎價，造成今時今天脫離了，原因就是……當然，今天在這裡就跟司長沒有關係，因為所謂壓迫外勞的價，造成了很多澳門人的工資調整不了，跟不上生活的指數，跟不上樓價，跟不上物價，等等的因素造成他買不了樓，就是這樣的原因，所以很多人就在國內住，所以這個就是大的問題。現在你這樣建五種，已經造成中間那裡分不了，不知道將來會不會第六種？其實不久將來都會出現一個問題，你們都要面對，就是政府整體來說關於年青人為什麼不可以有？剛才謝誓宏議員也說到，為什麼年輕人押後才結婚？其中一個原因是因為他沒有樓，所以結不了婚。司長，你知不知道多少家庭仍然是跟父母住呢？原因是因為他在澳門沒有條件買到樓，所以一定要解決這個核心的問題。第一就是怎樣真是解決到澳門人住不到樓，這個是最關鍵。

謝謝。

主席：請政府回答。

運輸工務司司長羅立文：主席閣下，各位議員：

我會儘量回答全部問題，如果我沒有答是答漏了。不少議員問了，或者我先說兩、三個方面，我想今天拿法案來這裡，按照現在澳門具體情況來討論是可以，但是我個人的看法覺得未必是最好。說一件事，簡單一些。幾位議員都提了，房屋的問題是一個整天有變化的事情，所以今天拿夾屋，或者上一年、明年都會有這個問題，因為大家是按照現在的情況來看這件事。我給一個例子，譬如今天有些議員不經意提到，我也提一下這個問題。需求，當然有些調查，得到一些數字有需求，2021 年去年我們政府做 2025 年的規劃就寫了出來，就說那個夾屋需求是 7,000 至 10,000，所以我們就放在“二五規劃”，我們在這五年，2021 到 2025 我們會儘量找 7,000 至 10,000 的夾屋。隔了大半年，今年的一月我們出了一個房屋的調查，結論是怎樣呢？有議員提到了，起碼兩個議員提到，2025 年的需求是 5,000，2030 年的需求才 10,000。2030 年的需求是 10,000，我們的“二五規劃”去到 2025 年，所以這個我想表示什麼呢？這些事情經常有改變。而澳門這幾年，不要說遠的了，這幾年房屋這方面也變了不少，當然還有另外一個原因就是疫情，所以將來兩年、三年是怎樣呢？當然有不同的看法，所以我說這件事大家看一下，現在政府公佈的事情都有這個差別，但是否表示我們做事做錯了？當然我不是說政府經常做得好，但是起碼想說什麼呢？幾時做“二五規劃”

的時候是一個時間，現在做這個調查是過了一段時間，但是看得出那個結果是不一樣了，所以今天說的事情，什麼時候我真是去執行這個夾屋，我相信情況都會變，好一些、壞一些我不會知道，但是我覺得跟今天的情況應該可能有一些變化，所以為什麼我向大家說這件事呢？

看一個法律應該看遠一些，不要看這麼近。法律立法做出來是用十年、十五年、二十年用，不是用來今年 2022 年用，這個就是我想說的事情。所以如果用今天，不是今年了，今天的情況來跟我談這個法律，當然有很多東西可以談，但是我經常都覺得立法不要看今天，有多遠就看遠一些，看遠一些，不要說這麼遠，起碼看十年。因為大家都知道，這裡是立法會，我們立完一個法律，不是年年都會改這個法律，會檢討這個法律，所以我想大家不要看今天的事情，這方面我想說這個。

第二個關於售價。不少議員提了售價，經屋的售價都沒有定，這件事真是不用急。因為現在正在建的經屋，B4、B9、B10 最快完那三個，2024 年才建好，現在才是 2022 年尾，有號數說了出來，未定，即是不用急，也不需要這麼早定，因為從今天到 2024 年，或者 2023 年尾我們需要定，或者房屋的情況又在變。所以我想新鮮熱辣今天拿來的《夾屋法》都未通過，已經個個跟我說售價，法律都沒有通過，一般性都未通過已經跟我說售價，所以這些事情有很多時間，我們第一個夾屋都沒有建，所以我想太早提那些問題。擔心這些事情是正常，沒有問題，但是是否現在今天適合深入去說這麼多售價呢？我自己的看法就早了一些。經屋我們都沒有定，經屋起碼正在建，現時在 A 區有 8 棟樓，差不多 8,000 間屋在建，我們都未定售價。現在夾屋才起步，我想真是有少許早傾談夾屋的價格。

關於那個基金，李良汪議員問我是不是超過那個過渡期，或者剛才解釋得不是很清楚。這個 2% 的基金是大廈的業主委員會，現在就快聖誕了，一個聖誕的禮物，所以這個錢是屬於這個大廈，我不理它過渡期不過渡期，是屬於這個大廈，什麼時候這個大廈需要做一些大的維修、大的設備或者換電梯那些，有錢在那裡，所以這個是給那個大廈，不是臨時，是永久給了那個大廈。只不過不想這個錢亂用，亂用我也可以說一句，一陣間那些錢不見了，所以這個是什麼時候有大的事情，我剛才介紹了，日常的事情，我們現在每一棟大廈有日常小的基金，這個就是日常，但是好像我們幾十歲那些大病來了，要浪費多一些錢在醫療上，就有 2% 做這些事情，大廈的門面或者電梯或者不知道什麼系統，就有這些錢，所以這個是給大廈。

梁孫旭也有問，關於那些計分。早一段時間，我不記得日子，但是你們應該記得，不是很久，我來立法會介紹了那些經屋的計分制度，我信得過什麼時候在適當時候，我沒有所謂，也可以來這裡介紹計分的制度，所以這裡我覺得是沒有問題，我也覺得都是早了一些，但是放心做得到給經屋，我相信也做得到給夾屋，所以這件事我想大家可以放心。

有一件事也有幾位議員，梁孫旭也提到，我們現在是先設計，就是你們想是先申請，慢慢才做，我們沒有做這件事，因為我們經常都被一般的人覺得，剛剛高天賜議員都說我們做事做得慢，所以我怕時間會比較長，我沒有膽量。因為如果你今天申請，我知道是哪些人。第一個問題，什麼時候交貨？我告訴給大家聽，正常應該都是五年左右，招標、設計、建樓現在都要五年，你們可以計算。2021 年開始那三個去到 2024 年，去年開那些就去到 2026 年，起碼都五年，所以我想這個問題是經常會有一個出入，幾位議員提了，是的，我們雖然越做越多資料，但是因為房屋的情況會有些變化，所以我們定那百分比 T1、百分比 T2、百分比 T3，一定有少許差別。但是有一個議員也提了一件事，我不記得哪位議員，好像我們現在社屋有足夠的供應，我有一部分的 T1、T2、T3，差不多我們應付到那個需求，所以是有這個希望。夾屋不要說了，夾屋剛剛才開始，但是經屋我相信有一個日子我們會做到，我有這個信心做到這個恆常性申請。所以那個時候我們已經有 T1、T2、T3，誰人來我都應該有屋提供給他。

梁孫旭也問了那個恆常性，恆常性我經常也是說這句了，什麼時候我們有這個信心關於有足夠的供應，大家看到社屋，社屋起碼我們今年正在評標，現在評標的四個社屋我覺得我們將來比較長的時間也是可以，我們有足夠的供應。

關於梁孫旭問 183 天，我想這個就涉及另一件事，是這樣，或者你們說香港，很坦白，香港我不熟悉，所以我不知道，但是澳門現在起碼本人的看法也說了，在這裡說了幾次，是這樣，現在那些屋無論是社、經、公都是政府給的，有一個原則在這裡也說了幾次，那個原則是那些屋是用來住，用來解決住的問題，所以定一個標準，多少天都好，用來住，我本人覺得是對的。因為那一間屋不是你買完回來，你得到了，慢慢你不在那裡睡覺，不如給另外一個人需要在那裡睡覺，我想一定要尊重誰申請得不到那間屋，需要那間屋睡覺，但是你得到間屋但又不在那裡睡覺，或者我可以說是少許浪費政府的資源，所以誰得到間屋的目的是用來住，所以我覺得應該是有一個標準尊重這個用途，你得到那間屋，你應該在那裡住。你申請間屋用來做什麼？是用來住，如

果你不需要住，麻煩你不要申請，我想理論應該是這樣。

葉兆佳，現在我回答這個問題，因為我記得李靜儀也有問關於那些階梯，我中文不是很厲害，但是起碼可以說兩句。剛才李靜儀都有提這個問題，現在有這麼多種屋，五種屋用來做什麼？我想現在是這樣，澳門的社會……起碼我的看法就是這樣，澳門社會的人有不同的需要，有些人需要住方面，有些人需要其它方面。現在有五個屋給不同需要的人選擇，經屋和夾屋有一個區別，就是有一部分是給他選擇，你有多一些能力就買經屋。私是可以，但是剛才好像葉兆佳說可不可以完全一起？現在我有一個擔心了，如果那個下限，夾屋的下限跟經屋的下限是一樣，我相信有些人我怕是供不起，為什麼呢？兩個原因，每一呎的價格，夾屋是比經屋貴，不要說貴多少，貴一些。買一間屋的錢都要大一些，因為面積大一些，所以那個經濟、財政的能力買夾屋是比經屋大。今時今日，我們都有不少，我沒有這個統計，但是日後可以做，但是有經屋供款中的人到房屋局說我供不起。如果我放夾屋的下限很低，我就相信這些情況或者會多一些，所以我覺得是需要放一個下限，不知道哪個議員問為什麼要放一個下限？我覺得一定要放一個下限。唯一大家可以有不同的看法，下限放低一些、放高一些，但是一定要有一個下限，因為不是每個人都供得起，現在經屋都有這樣的情況，久不久都有供不起。如果夾屋的下限不放或者放得很低，我相信這個問題會更多，這個情況會出現多一些。

李靜儀問了售價，我想回答了。183天，我也回答了。有一件事你問了我，我經常跟局長說先搞清楚一件事，幾時看法律我經常叫他們看第一條、第二條，因為看一個法律第一條、第二條，有一件事給我是很重要，是那個範圍和這個法律是用來做什麼。所以我想回答李靜儀一件事，如果大家看第一條、第二條，這個法律是住的問題，第二是幫某一些澳門人買一間屋。所以李靜儀問可不可以在這裡鼓勵生孩子，鼓勵其他，這個就不是這個法律的政策或者目的。只不過是對於那些人有小朋友、那些人是單身、那些人是結婚了，我們有不同的屋給他們，所以我們會盡量做好這件事給不同的需要，我經常都說不同的需要有不同的屋，有夾屋、經屋，也有社屋，有 T1、T2、T3，這個我們盡量有不同的供應，面積的供應和不同的屋供應，用來給不同需求的人。

顏奕恆，多謝你提了關於“二五規劃”問題，所以這裡也看得出不同的時間看那個需要是不同，所以這件事只能是一邊走一邊更新那些號數。

關於例外情況，我想例外情況是一個比較細節的事情，我相信在細則性的時候我們可以看回那些細節。對不起，第二個問題你說問我都不會回答，不是不會回答，我解釋，因為你問關於那些舖位，這個法律今天是夾屋，不是舖位，所以我們今天這個法律不是用來處理舖位，是用來處理住宅的問題、居住的問題，所以我們這個法律一句都沒有是關於舖位、關於商業的行為，我們只是說住宅住的問題。

羅彩燕議員問一個是不是先租再慢慢買，我們沒有這個選擇，我們是經屋、夾屋。我想大家因應之前討論的就是這樣，夾屋、經屋兩個都是賣，只是一個便宜一些，一個貴一些，一個面積小一些，一個面積大一些，所以我們沒有這個概念，暫時是沒有，不是沒有想過，有想過，但是沒有選擇做這個先租後買。

那十六年從哪裡來？幾個議員都有提到，我想是這樣，那個時間我本人也覺得應該是比較長，是應該要長一些，為什麼呢？因為經常都是一件事，你申請這間屋是想用這間屋來炒，還是你應該想用這間屋來住。我們的政策是解決居住問題，不是幫市民去炒樓，所以這個時間是應該比較長，不應該比較短，因為這個法律寫得很清楚，目的是解決住和幫某些人買到一間屋，所以他的目的是用來住，不是用來今天買明天賣，這個或許有不同的看法，所以這個時間我本人覺得是應該比較長，因為你的目的是住，不是炒。

梁鴻細議員問了關於那個計分，我們計分慢慢在日後會討論。你提了我也覺得在買的能力，雖然今天不少議員提到的，是與下限有關係，我經常都說我們都未定經屋價錢，所以這件事不用急，會提出的，還有時間的。你提問的那些我都回答了，十六年和183天都回答了。

林宇滔議員，我有一部分不會回答你，不是不會答，我回答不了，因為你這麼“仗”，有些事我都不明白你想問我什麼，很坦白，我很想回答你，但是我都不明白，所以不是不回答，因為我都問了左右究竟你在問什麼，你說得快又勞氣，所以我都不知道你問我什麼。但是有些我明白的，我答你。散隊這件事我在這裡說了幾次，關於經屋、社屋，以前社屋也有隊，是這樣，我們經常都有這個問題，第一，雖然我們現在有部署的，有一個議員，不是你，是誰我忘記了，經濟和財政情況那些人沒有什麼變化，我們經驗說很多有變，賺多一些、賺少一些，什麼都有，所以我們每一次在分完或者賣完，社屋也好，我們都會解散這個隊伍。當然，現在好一些，因為之前我們真是不知道什麼時候再重開，

現在起碼在 A 區我們已經放了規劃，告訴給你們聽，公開了在每年有多少，雖然現在已經說了每一年我們開展多少間屋，我也覺得是每一次賣完屋應該是散隊再重新開，我覺得這個是一個應該做，讓我們好做一些，因為隔幾年那個情況都會改變。

停車場，停車場對不起了，你說了一件事是不對，我會說為什麼是不對。我們那些公屋的停車場比私樓多，不是少，為什麼你計算的方向不對呢？因為你跟我說不知道多少個單位一輛車，但是這個不是澳門的標準，這個是一個標準，是一個選擇，譬如葡萄牙建樓是每個單位要有一個、兩個車位，是按單位來計算；但是澳門的標準不是這樣，澳門的標準是每 200 平方米就是一個車位。我可以告訴你聽一件事，現在我們公屋下面那些停車場是公共停車場，但是那些車位在下面比私樓多很多，不是多少許，是多很多，除了石排灣，我們每個公屋比私樓多。即使你現在按照 42/89/M，每 200 平方米一個車位，我們公屋下面的公共停車場比私樓車位是多了，是因為這個原因我們就說不如我們在下面做公共停車場，肯定車位比私樓多。所以這個是一件好事，當然唯一不好的是什麼呢？沒有這麼方便，因為如果你買得起，你每天知道你的車位在哪裡。現在那些公屋，當然夾屋未建，現在我們公屋大部分很少停滿，你一定可以停，但問題是今天停負一、明天停負二、後天負三，沒有一個固定位置，但是應該現在暫時據我所知我們沒有一個公屋的停車場會停滿，或者某一分鐘可以滿，但是平均來說沒有那一個是天天都停滿，我們應該沒有。

另一件事，我也要改回來，也是錯了。你看一看第 32 條第 2 款，因為這個比較複雜，我不會翻譯中文，你看一下，第 32 條第 2 款，過了這個十六年，中文我不會說，葡文我會說，只是有一件事你需要保持，是住宅用途。就是你剛才說一件事，你想租可以租，唯一一樣你不可以改的是用途，那裡永遠都是用來睡覺，用來住，但是可以租，因為其他的限制沒有了。十六年後你看，慢慢在小組細節我可以回答你，但是肯定你 32 條第 2 款，十六年後你不賣給別人也可以租，因為其他限制已經沒有了。

下限那個我已經回答了，我們為什麼設置了下限。

謝誓宏議員我看到沒有什麼問題，但是你說多個房間，我想我已經回答了，因為現在比較靈活，1、2、3、4 個人都可以申請 T2。兩個看法，如果你說這個人的財政不是那麼好，四個人都可以一個 T2，住得很窄。但是如果你的財政情況可以，一個人也可以申請 T2，所以剛才介紹我都說這個法律向兩邊都可以，你有錢可以寬鬆一些，你沒有錢也可以窄一些，兩邊都可以。

三個人，老公、老婆、一個孩子你也可以申請 T3，如果你有錢買得起，你就買，所以這件事就是關於你說那些房間。

梁安琪議員說一件事，我覺得就是這樣，每一次按照需求我們做供應，梁安琪議員，這個是我們主要的目的，當然你的同事經常爭吵，又說我們做了，又搞錯那些，我們儘量做好這件事情，每一次我們有一個新的，無論偉龍也好，哪裡都好，我們定 T1、T2、T3 那個比例，我們也是儘量覺得這個時間和將來的時間的需求是怎樣。

有一個你問了，我們也回答了，散隊、不散隊，我們在這裡介紹了，說了暫時的選擇還是散隊，賣完屋我們都會散隊。

葉兆佳議員你最主要問是那個階梯的問題，我回答了。第二個是不是可以一起，我就怕如果夾屋的下限和經濟的下限他們給不起，因為下面那些經濟和財政的能力是多一些，因為我也說了每一呎是貴一些，還有面積大一些，需要多一些錢，所以我怕有一部分人未必供得起，或者供款途中就供不起，現在經屋都有這個情況。

關於高天賜議員說《基本法》，是這樣，我不可以肯定，但是我有九成的信心，你說得對，因為我看了很多年，從八十年代做公屋到現在，社屋的尺寸和經屋的尺寸是回歸前，不是回歸後。今天我沒有時間，不過我可以說這個故事，為什麼當時做了以前那些發展合同的經屋，當時做那些發展合同的經屋，現在沒有那些，就是以前經濟那些就定了那些尺寸是小一些，房間是 9 平方米，這裡是 7.5 平方米，廳間 12 平方米，這裡是 9 平方米，所以那些尺寸、那些屋細是回歸前已經定了，因為當時已經有這個顧慮是一一些人，就是剛才葉兆佳說的問題，與現在是相反。那些屋是便宜一些，為了那些屋更便宜，面積也小一些，跟現在夾屋相反。現在夾屋說下限很低，我怕他們供不起，因為我們現在兩方面都加了，那個呎價加了，面積也加，所以你買屋兩方面都加，你就要多一些錢。當時剛好相反，呎價低，面積也小，把價格降下來，所以跟現在夾屋完全相反。所以這個 7.5 平方米是回歸前定，我記不清時間，是八十年代，因為定這件事的時候我還在政府工，我應該沒有錯，所以這些尺寸是八十年代定到今天，所以這個是第二件事，很多人問關於尺寸，就是這個問題了。

有一些人有條件申請經屋，有些多一些錢，有些少一些錢，誰少一些錢、困難一些就去經屋，因為價錢便宜一些、面積小一些，所以這兩方面壓低了價錢。誰有多一些錢，有父母幫他買，

他就可以申請夾屋，因為面積大一些、尺價也大一些，兩樣都大一些。

高天賜問關於第六、第七給公務員和給那些青年，你說的法律生效是真，但是或者現在有一個，起碼我八年在這裡就是看到，現在從另外一個角度來看這個問題，事實是的，我在小孩子的時候，我也是住政府屋，但是當時的概念是有政府屋、私屋、社屋，但是現在今時今日的角度來看這個問題，我覺得變了，現在我不看你是警察、公務員、長者，我想現在是有社屋、經屋，以後有夾屋，無論你是青年、公務員，你不是公務員，你做什麼都好，有不同的屋給整個社會，我不理這個人是公務員還是不是公務員，那個人是打工，不理他是打私工還是公工，政府是公工，你就自己去申請，你喜歡就申請公屋，喜歡就申請社屋，所以我想是另外一個角度，不是刻薄某一種人。青年也是，有些青年多一些錢，有些青年沒有那麼多錢，你就去經屋、去夾屋，所以我不管這個青年人是做什麼工作，他有錢就去夾屋，少一些錢就經屋，所以我想現在我們不是針對青年、公務員，是我們有一個供應不同的屋給社會不同需求的人，你就按照你自己的需要，還有經濟、財政能力去申請某一種屋，所以或者今時今日看這個問題的角度是轉了。

有一樣事我沒有寫下，我應該答完，但是我突然想起似乎漏了一個沒有答，就是幾位議員提了關於偉龍，我首先說一件事就是這個，現在你們說找附近地方一個價格 discount 來賣，偉龍隔離沒有樓，所以我做這個法律很坦白，我沒有想過這件事，是你們今天提這件事，因為我覺得立法我們應該看大和看遠，所以我沒有想過，是你們今天提我偉龍隔壁沒有屋，所以你去哪裡找價錢？我做這個法律不是因為偉龍，我做這個法律是因為一個概念，一種屋就叫夾屋，這個概念應該是怎樣？就是附近的價錢。大家今天都說了，7,000 至 10,000 也好，2025 年的需求 5,000，2030 年的需求 10,000，偉龍只是一間，我們有其他地方可以做，所以或者其他地方附近有樓。所以經常都說不要針對一件事來傾談，因為我們做法律不是處理這一個或者某一個，是大概概念、大方向。我承認我沒有想過這件事，但是也可以告訴大家聽，A 區也有這個問題，附近也沒有屋，但是我相信如果 A 區建一個私樓，自動會有價格出來，那裡有銀行，有不同的人，一定會有價格。所以我想到時我們一定會找一個方法估計得到那裡大概多少錢，所以這件事大家不用太細看那個具體情況，看大方向、看概念，我想最主要是看那個概念，今天是在討論一個概念、一個新的屋，看一下大家是否同意這種的新屋。

主席、各位議員，我應該答完。

主席：請高天賜議員。

高天賜：多謝主席，多謝司長的回應。

我都在大的方面，一般性裡面跟司長交換一下意見。司長也說到我們要看遠一些，看大一些，我同意，一個法案做出來當然不是為現在，你起碼有一個期限，三年、五年、十年、八年。但是另外一方面也想跟司長說我們也要全面看那個狀況，所以我剛才才說到除了保安部隊、市政署、郵電局，這些部門他們自己都有私樓，這個就是剛才我開場白說到我們的《基本法》第五條寫得很清楚，我們的生活模式、生活的方式是不會變，寫明是不會變。我們一向有這個模式去生活，為什麼現在變了呢？剛才司長說得好，不同的角度，現在看事情不同的角度，新的角度就是五個級數，社屋、經濟房屋、夾屋、長者和私樓，五個，所以我就對司長說，你要看全面一些，我同意看大一些，看遠一些，但是要全面，不要遺漏。一向都是公務員有自己的房屋，紀律部隊現在也有自己的樓，財政局也有，現在應該估計還有一百多、兩百多間是空的，這件事是要重視，當然這個是政策上，今天司長來到這裡，我也不能夠不說這個政策的問題。

第二個問題跟我第一個問題也有關係。既然現在從不同的角度去看這件事，我是想問這個新的角度看所謂公務人員，你們初步估計多少個公務人員，尤其是前線低級的公務人員是會受惠呢？以他們的工資，以他們的家庭的狀況，有沒有初步的估計？還是他們十個裡面九個半都不會受惠呢？所以始終我們澳門房屋的問題一定要全面，還有我也在這裡建議一件事，不要搞得這麼複雜了，雖然司長也很努力，在夾屋方面告訴我們聽，你多一些錢你就買夾屋，你少一些錢你就買經屋，這些這樣的分別我很難明白。多一些錢，如果你是有多一些錢，但是錢又可以買私樓，那就買私樓了，就是這樣。所以我覺得這個是需要解釋清楚，因為始終就算今天一般性通過了，議會討論細節的事情都會需要面對這個問題。其次就是現在我們看到，因為我也要強調我們是有一個關於房屋的法令 31/96/M 仍然生效。政府做事一定要全面，所以我重複都要說，全面的，不能夠留下尾巴，留下一些事情在外面，零零碎碎，你要全面就顧及所有人，不能夠我見不到、看不到、聽不到，現在今天在議會聽到了，是嗎？我不是今天這樣說，我們也有說很多次，你也要看公務員怎樣，尤其是前線低級那些，這個要司長回去真是認真考慮，正所謂我們今天一般性，司長也未必能回答我的問題，為什麼分五個級數？為什麼這個討

論是分五個級數？當時社會有意見說到第六、第七個級數，為什麼不接納呢？也不解釋，政府不解釋為什麼不接納第六、第七個級數，我看來去看找不到答案。這些要面對，是不是？所以我只是想說這麼多，我還有十六分鐘還有其他的法案。

謝謝。

主席：請李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

司長：

因應你的回覆，我相信今天不會細則性這樣細節去爭議，但是我覺得有些是必須要清楚說明，為什麼議會或者包括我們提出了很多關於定價制度各件事，我想今天也不是要你給一個數字，接下來偉龍賣多少錢一呎，我們不是問你拿數字，其實我們是要研究整套的定價制度，因為這個也是影響到究竟這個夾屋是否達到它原來的目的？它與經屋的差異在哪裡？所以定價制度我們希望聽你們去介紹，按照理由陳述說，你們按照一個折扣，參照鄰近私樓的價格，按照一個折扣，其實方向上是怎樣？包括甚至乎今天你們不是說已經定下來了，細則性還可以討論，但是政府在這裡究竟打算怎樣去做？其實我們是打算了解這個方向，這個定價是否會合理？另外一個，司長，我們在做法律的時候確實沒有可能不細緻討論，只是場景不是今天而已，只是要進去細則性審議，但是沒有可能對定價制度不仔細討論。又是那種過完法律，然後等幾年建好之後，到時政府說多少錢，我們再去說這個價錢不對，我想不是這樣。即使是經屋，當時我們《經屋法》通過的過程，你是司長，我們是議員，我們在裡面是討論了很久，究竟制度應該要怎樣去考慮怎樣去定，我想定價制度這個必須細緻去討論，所以這個我們是需要表達我們的憂慮。

第二，我想同樣的，居住限制這個問題。首先我們看看這個法案的中文，我怕我中文不好，如果我要出售了，已經轉手給別人以後他才可以出租，保留居住用途而非自住，但是我們看到的意思就是我申請的那個人是一直都保留自住的的做法。剛才司長說了不是這個想法，我想細則性的時候要理順它。但是我想要搞清楚一件事，我相信我們都不是說所謂搞個夾屋、搞個什麼屋出來就是鼓勵市民買了屋用來炒賣、投機，我想不是這個方向，只是當你定義它是私樓，有買有賣，有價錢的時候，它必然會牽涉到我可以多少的權？我可不可以租？我什麼時候可以賣？用什

麼渠道賣？這些全部都是制度來的，這套夾屋既然它定義為私樓，我要付錢買，一定有購入、賣出的制度，不是鼓勵居民，不想他圖利炒賣。現在也有補價制度，你也要限制他十六年，你也要跟政府拆一個補價比率，他也不是我買了回來將來賣多少錢全部裝入袋。這些都是某種程度上去限制用了一定政府資源，他不是純粹炒賣的做法，包括你也會限制他一定年期的居住，不過限制是否合理？我想我要說明這件事，我們不要因此給社會一個感覺是我們說完以後我們好像鼓勵拿政府資源去炒賣，我想不是這樣的意思，不過怎樣限制，我想這個細則性再討論。

再來一個就是規劃……還有青年那個，司長，不是我自己去說你要不要幫他生孩子，是你們的理由陳述說夾屋的定位主要申請對象為青年人，是你們在理由陳述裡面寫。當然主要申請對象為青年人不代表長者不可以買，不代表其他年齡不可以買，不過我們的意思就是從規劃，包括住房單位的界定，包括所有的事情是否都滿足到這個政策目標呢？這個也是政府需要說明。

再來一個就是關於剛才為什麼梁孫旭議員說要可能先申請或者定期申請然後再規劃呢？這個也不是我們說出來，這個也是參照了可能現在是經屋，有一定的戶型錯配，再加上政府在今年年初政發局出了一份關於居住用途的房屋的政策研究，其實你們裡面也有說到避免戶型錯配的情況，政府會研究是不是可以先按照預定數量，就是先申請後規劃興建的一個方向。當然司長剛才你有解釋到你們現在不考慮做這個做法是因為一些原因，包括你現在附件也說到可能我兩人家庭可以選大一些、選小一些，這個也可能是一個方向，但是是否能夠解決到社會一直擔心的可能戶型錯配、家庭發展未能夠滿足，其實這個也是一個政策方向，可能按照你們現在的方向可以解決得到，我想細則性一定要討論這件事，但是確實在你們政府自己出台的居住用途房屋的研究，你們有說過政府有考慮先申請後規劃興建，這個就是解決戶型錯配問題，我想這個在細則性的時候必須詳細去交代。我只是想補充這幾個方面。

謝謝。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝司長。

其實有幾件事，司長，第一，23歲去申請那個不是要結婚，是要家庭成員申請，我只是希望你更正這個說法。因為你剛才說

了 23 歲一定要結婚了才申請，不是這個方向，一陣間說清楚就可以，司長。

司長，我勞氣不是跟你勞氣，因為我知道一開始時不是司長你，我是見證了澳門的房屋政策，回歸頭十年完全是零經屋供應，只有信廉花園兩百多個單位之外，沒有建過經屋，不回應大家對經屋的需求，拖延到一個恐慌性置業。去到後十年，就想著用行政手段去壓抑剛性的置業恐慌需求。這件事跟你無關，但是你來以前開始這件事越變越離譜，越變越四不像，這個才是我們勞氣的地方，所以司長我不是勞氣你，但是我很想說什麼呢？司長，說清楚，車位那裡，按照它的最低下限就一定少一些，如果你要跟經屋的要求，但是不要緊，司長，你答應多就可以了，因為你答應就可以了，最好就法律寫好它，如果不是的，司長拍胸口答應我也信你，總之車位就不要比私樓少，沒有問題了，這個不需要爭拗，但是實際數位是少。

另外，就是剛才租用那裡，司長，如果剛才你是你說的說話，第 32 條就是寫錯了，因為那裡寫清楚了我沒有賣之前是不能租給別人，無論多少年。所以司長這裡很重要，這個原則性的問題，局長調轉頭都沒有用的，我看到 32 條第 2 款就是這樣寫。第 32 條第 2 款，我不是想細則性，如果你一直搖頭我也要說，不可轉讓負擔終止後已出售的單位不再受本法律對自住用途的規定限制，但需維持居住用途，即是不能租，所以賣了才可以出租，所以問題就在這裡，為什麼我禁售期以後不可以出租？如果它是私樓的話，這個也是一個原則性問題。司長，但是我很想說剛才包括收入下限，其實你真的不用擔心，佳哥去計那些人的資產負債能力絕對比政府厲害，所以其實從頭到尾，就算按照你的邏輯，有一種情況你現在是不是可以解決？就是有一批四、五十歲他已經沒有工作的人，他就是一筆過有一筆錢，就是可以買經屋，你是否讓他買？一筆過，不用供，給不給？給的話就改好它，不會有供不起的問題。司長，從頭到尾這群人很慘，三無，申請不了社屋，局長知道，說了很多年了，原來司長都不知道。申請不到社屋，申請不到經屋，買不起私樓，他怎麼辦？他一筆過有錢買經屋，是否給他買？如果給的，買夾屋都可以買，你給他就可以了，是否給他買？這個原則性問題，為什麼我們長年改了十年的《經屋法》以後，搞到十年這些三無人士都沒有人面對過？

另外，司長，我想說就是我們不是想爭論或者怎樣，但我很想說投機圖利，司長，不要憑感覺，我們是說數字，我跟你說所有事情都有數據支撐。之前那屆政府說經屋賣了的比例是三成，分分鐘比私樓還要少，他怎樣賣經屋圖利？當時的經屋可能比私

樓貴幾萬，限完六年、十二年禁售期，為什麼說經屋的人一定是圖利呢？我私樓就可以賣，向上流動，經屋就不可以賣，向上流動。五個房屋階梯說就是階梯，到今天仍然是階層，是階級。司長，裡面的條文限到如果我家庭成員結婚以後，還要過十年以後我才可以另外申請其他經屋或者社屋。老實說，如果我不結婚，新加坡三十五歲也給一層樓我，也可以申請組屋，為什麼一定要結婚呢？另外，結了婚也要過十年呢？司長，兩件事二選其一都可以？

還有其實剛才同事說很多的比例各方面，我也要跟司長說，不要忘記初衷，不過那個時候司長還未來的，我們為什麼設定現在的經屋收入上下限，當時是說覆蓋澳門八成收入的人口，八成收入很厲害，其實有供應的話新加坡也是 85%住組屋，如果我們覆蓋八成的人口，其實差新加坡 5%而已，有供應根本就不用夾屋。司長，從頭到尾都沒有供應，接著就修法，將經屋社屋化，又說經屋姓經，現在夾屋又變成經屋，告訴我是私樓，但是實際上全部都是經屋限制。司長，你聽不明我也要說，市民聽得明，社會聽得明，所以我很想說就是什麼？司長，從頭到尾如果你有供應，根本就不用多此一舉，畫餅充饑。現在我在擔心什麼？畫多一個餅以後政府每年又找一大堆人去做夾屋，接著又做一大堆申請，房屋局的同事真是很慘，次次社屋申請、經屋申請做得多辛苦，又做多一個東西出來，夾屋申請，到頭來是不是真是會有供應？沒有供應的話多少種類都沒有用。如果有供應，司長，你搞多十種類型我都支持你。其實從頭到尾很簡單，經屋的收入明明就是覆蓋澳門八成的人口，我們夠膽話我們八成收入的人都買不起私樓，這個本來就是邏輯有問題，我們沒有用房屋政策，沒有用經屋槓桿。第二，八成多人都買得起經屋的話，其實我們還有什麼好爭拗？又擔心他買不起樓，又擔心我們還要做多個夾屋。司長，老實說，八成的人收入是經屋上限，你現在再多加 10%，再加上現在經濟差，其實你可以很自豪告訴我聽，林宇滔，我們 95%的人都可以買經屋，包含公共房屋，有供應才可以。這幾年你不用擔心，經濟差自然沒有人買，我同意你說，我們要看長遠一些，看長遠一些我們將來真是有人買的時候，你怎樣供應？沒有供應，司長，從頭到尾都是供應問題。回歸以後，經濟好了，從 2007、08 年澳門樓價開始上升的時候，有供應就不會變成現在這個亂象了，如果我們今天二零二幾年又討論多搞幾個階梯，都不面對供應的問題，三十年都解決不了。不過今天時間有限，司長，我留回後面的法案，但是我很想說不是夾屋的問題，是一個整體的房屋供應的問題。

主席：請羅彩燕議員。

羅彩燕：多謝主席。

司長、局長：

我會理性一些，溫柔一些，我也想再重申其實現在經濟真是不同了，現在很多人的收入……甚至是失業，如果夾屋是這種定價、這種限制，其實真是會沒有吸引力。

第二方面就是我們立法原意真是想幫市民解決上樓的問題，解決住房的需求。剛才有些議員也說了，我們設階梯，其實目的就是想有明顯的分別，如果門檻和限制這麼多的話，就有違我們立法原意。

第三方面，就是其實裡面也說了夾屋真是私樓，做法應該是給多一些空間給市場，而且就是現在我們看到整個房地產的成交正在萎縮，其實隨時私樓都會繼續下跌，你們夾屋的吸引力會更低。而且說到十六年這個期限其實為什麼真是不可以參考一下香港，他們決定五年禁售期，他一定有他的原因，就是我們的立法原意真是想好像新加坡或者香港那樣幫年輕人解決住房的問題。還有十六年的監管，其實對於政府的行政成本會非常的吃力，包括我們的公務員，其實這個真是不值得，所以我覺得也再次重申就是希望政府真是以私樓、私人財產的方式，我們看到這幾年其實經濟這麼差，其實很多人都要變賣自己的樓去救命、去周轉，如果你真是限制十六年，其實真是完全沒有吸引力，到時無人問津，其實政府更加被動，所以也希望政府真是要考慮多一些，希望也多聽議員的意見，因為今天也很多議員反映了意見。我們本身是支持這個法案，因為原意是好，立法的初衷也是好，我們也希望繼續支持，所以在之後的細則性討論希望這些限制真是放多一些，交給市場，政府真是不要攬太多。

多謝。

主席：請政府回答。

運輸工務司司長羅立文：主席閣下、各位議員：

高天賜議員，我跟隨你的說法，重複也要說，我也是重複也要說。以前只有兩間屋，要不就買政府屋、財政局那些，要不就買私樓，所以現在角度變了，有經屋、社屋，今天有夾屋，有不同的屋，現在不是針對某一個職業，是全部的打工人，我不管你打什麼工，所以這個是另外一個角度。現在政府推這些屋出來，

夾屋、經屋、社屋，沒有說是給誰，是給澳門市民和全部打工的人，我不管你打工的工還是私的工，所以我想是另外一個角度，但是現在是多了選擇，但是沒有歧視什麼人，每個人都可以申請，青年也行，打什麼工也可以，所以這件事我重複也要說。

關於李靜儀議員問的，好像沒有什麼特別，只是關於賣價，有一件事關於賣價，李靜儀議員，或者這樣，如果你說賣價，我覺得起碼看得見。兩個法律，現在今天那個草案和經屋定價你得到有差別，我覺得是比較大，還有這個概念是可以。經屋當時就說政府花了多少錢建這個樓，地價加上行政費用就是這麼多了，現在這個不是，現在這個就說……不要說偉龍，因為我知道偉龍你一定說旁邊沒有屋，但是如果我們建一間屋，旁邊賣 100 萬，我就給一個折扣，所以跟私樓有這個接觸。所以那個原意是幫某一種、某一部分的澳門市民去買屋，所以隔壁賣 100 萬，我賣給你 90、80、75 萬，便宜一些。那個尺寸也一樣，唯一一件事是在這裡沒有定，留給批示就是那個折扣是多少，但是那個概念我覺得是對的，因為這個是私樓，所以什麼時候我在這裡建一間樓，旁邊在賣 100 萬，我這裡給個折扣你，八折、九折、七折、七個半折、八個半、九個半，不要管，就是這個原理。這次我沒有說用地價、建築價，我都不管建築價，我看旁邊賣多少我就給折扣，所以我覺得這件事跟私樓能合起來就是這件事，所以關於價錢。所以有一樣事情，你說為什麼有限制？我覺得一定要有限制，為什麼呢？是政府的公帑，所以沒有可能沒有限制。如果你覺得要買一套屋是沒有限制就只能買私樓，私樓什麼限制都沒有。錢是你，你喜歡怎樣用你的錢買什麼樓，這樣就沒有限制了。當然可以在這裡討論，慢慢細則性我們一定會討論那些限制太多、太少、太鬆、太緊？那些以後我們可以再談。

還有你說解決所有問題，我經常跟同事聊天，沒有一個法律、沒有一件事只能是好處，我沒有這個貪心說任何問題我都能解決。我們做的事是人做出來，不會 100% 可以，一定有不好的部分，我經常都說我做工作要做選擇，我經常都提醒那些局長，某一個選擇，最簡單早幾年討論了，做隧道還是做橋？一定有某些好處，某些不好處，但我們都要做一個選擇，所以這裡希望大家清晰是不能完全解決那些問題。

林宇滔議員，18 歲、23 歲，不如我這樣回答你，容易一些了，或者我中文說錯了，就這樣，現在這個 18 和 23 歲，如果我沒有記錯，社屋、經屋一樣，如果你結了婚，18 歲可以申請，如果你沒有結婚就 23，所以這件事據我知道，跟社屋、經屋都是一樣，所以我不知道或者我說錯了，這裡沒有什麼特別。關於

第 32 條不要在這裡爭論，或者是一個翻譯的問題，因為我剛剛再看返葡文，葡文是可以，我想大家在這裡不值得在一般性，慢慢在細則性我們可以逐條逐條……是逐款逐款，這個大家不用著急，以後還有機會。

有一件事你說是這樣，我不明白為什麼要說這麼多賣屋，因為現在經常我們無論做社屋、經屋、夾屋，什麼屋都好，我相信我們最主要的目的是給人住，還有我覺得這個問題或者未必是這麼嚴重，因為我看回去年人口統計，去年 8 月剛剛出，我不記得七十幾了，超過 70% 澳門人有自己的屋，所以澳門只有二十多巴仙沒有屋，所以我們不用覆蓋八成，七十幾巴仙已經有自己的屋了，我看了統計，所以我想這件事或者不是這麼嚴重。當然這個肯定有不同的看法，現在這個法案定出來的方法用來處理這個問題，是不是得到大家的同意，這個是另外一件事，因為看同一件事可以從不同的角度來看，這個是一定尊重，沒有問題，所以這個起碼我覺得好像不是你說的這麼嚴重、這麼慘，起碼七成多都是住自己的屋。所以如果我們是新加坡政府我都不用處理，因為七成多已經解決他們自己的問題了。

關於羅彩燕的問題，也是說十六年，慢慢在小組細則性我們可以逐條討論。我經常都說放心，因為你是新的，我可以告訴你一件事，我每個會都會來，所以有機會逐條、逐款、逐項我們可以討論，沒有問題。

主席，我想我回應完了。

主席：大家沒有其他問題提出，現在我們對《夾心房屋法律制度》的法案是進行一般性表決。

請各位付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

各位有沒有表決聲明提出？

請李振宇議員。

李振宇：多謝主席。

各位同事：

以下是李靜儀、梁孫旭、林倫偉和本人的聯合表決聲明：

為協助居民解決住屋問題，本屆政府提出構建五個階梯房屋政策，我們認同夾心房屋作為經濟房屋和私人房屋之間一種新的置業途徑，讓有需要的居民做選擇，為此，我們投下了贊成票。

而《夾屋法》涉及申請要件、計分、定價制度、轉讓等不同的規定，我們認為仍有不少的地方需要明晰和完善，希望細則性審議的時候當局能夠做詳細的交代並聽取社會的意見做出完善。

首先，夾屋作為五階梯房屋政策的一部分，其定價和階梯的銜接令人關注，建議政府以成本為考慮做出合理的定價，在設有保價制度下售價也不宜定太高，考慮讓經屋持有者有一次機會可置換經屋和銜接夾屋，尤其對於因結婚或者生育而家庭人口有增加的情況，以優化居民生活的品質，促進家庭的發展。

此外，《夾屋法》不少規定都參考了《經屋法》，在轉售和居住規定上有一定的限制，且設有較嚴的處罰制度，然而夾屋的性質是私屋，住房的規定應與經屋有差別，允許一定的靈活性，希望當局能夠對條文做調整和優化，落實夾屋作為有效銜接私屋和經屋房屋階梯的目標，也要在訂立行政法規時更多考慮怎樣達至協助青年及新婚家庭解決安居問題，考慮計分排序時可以加分。

最後，政府已經明確會推出 7,000 至 10,000 個夾屋單位，並表示會視乎市場的反應進行興建的規劃，我們希望當局積極落實公共房屋和夾屋的建設工作，亦認真研究實施經屋和夾屋的恆常性申請或者是定期申請，以客觀評估社會對五階梯房屋數量和戶型的需求。

另外，經屋申請出現大量青年人陪跑的問題，當局應研究現有經屋陪跑者的各項數據，例如其收入、家庭的結構，更精準制定夾屋的申請方案，以回應社會上不同階層的住房訴求。

多謝。

主席：請馬耀鋒議員。

馬耀鋒：多謝主席。

司長：

以下是黃潔貞議員和本人的表決聲明：

為了解決本澳市民置業安居的訴求，本屆特區政府在上任後提出了五個置業階梯的房屋政策，令到市民可以依照經濟和家庭的狀況去選擇所需的住房單位。當中夾心階層房屋是有助未能夠在私樓市場上車的市民提供機會，令到他們可以安居樂業，故在提出以後得到社會的普遍認同。

經數年的一個爭取以後，《夾心房屋法律制度》的草案終於出臺，令到未能承擔私樓樓價的居民提供了上樓的希望，也完成了房屋五階梯的政策的重要一環，為此，我們投下了贊成票。

社會普遍是認為夾屋的質量是應該高於經屋，但是出售的限制應該是低於經屋，才能夠滿足不同收入的市民的住房需求。我們需要指出的是夾屋雖然是以公共資源去協助市民上樓，合理做出限制是需要，但是也應該同時適當保留彈性，其中我們認為條文中的申請條件、居住狀況、限制轉售年期、首購定價、保價以及曾經享受房屋福利人士申請限制等方面，建議仍然可以聽取社會各界的意見，令到購買夾屋的市民和家庭能夠真正解決居住的問題，所以建議政府進入小組細則性討論的時候可以考慮調整禁售期限或者轉售限制，以及將曾經享受房屋的福利融入計分項目裡面，同時在房屋規劃上面加快夾屋規劃和興建的工作，令到法案生效的時候申請的家庭可以儘快上樓。

另外，建議未來從鼓勵生育政策的角度的去考量，為青年家庭從戶型設計、計分排序以及房貸方面推出針對性的政策，幫助他們能夠上樓，同時令整個房屋政策能夠更好回應青年家庭置業安居的需求。

多謝。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

本人是對《夾心房屋法律制度》其實是投了反對票，本人必須要強調本人支持政府增加公共房屋的供應，持續增加來滿足居民對置業的一個恐慌性的置業需求，更加希望能夠通過公共房屋的政策能夠作為私人樓宇價格的調節槓桿。

但很可惜，政府在回歸以後一直是沒有從供應這個根源問題去處理，相反其實多次經過《經屋法》的修訂將經屋社屋化，也都現在所謂推出的《夾屋法》，本身很多居民表面上看上去以為可以提供多一個選擇，但是看回法案實際的內容，其實它連 2011 年前的《經屋法》都不及，它的私人樓宇的程度甚至乎比我們原有回歸初的《經屋法》更差，它們怎樣可以真正去回應到居民的訴求呢？

另外，今屆政府提出的五個房屋階梯其實全部都是五個房屋階級，完全中間沒有任何的流動性，我們希望居民可以通過自己的努力，通過不同的房屋階梯向上流動，我試問政府在五個房屋階梯有什麼樓梯可以給居民向上流動呢？是完全沒有。

另外，我必須要強調其實在現在這個《夾屋法》裡面，其實我們可以看到政府仍然是改不到思維，妄想用一個行政手段去限制社會對公共房屋的需求，也是自己廢了公共房屋作為私人樓市的調解槓桿。我必須要強調這幾年經濟環境差，樓價開始下跌，其實政府現在設了這個夾屋的框架，其實我們將來怎樣去落實呢？現在的私樓 9,000 元一呎，而且還有向下調的趨勢。之前政府說經屋是 5,000 元一呎，現在夾屋你究竟賣多少錢呢？賣 7,000 元一呎，但這麼多限制，是不是真是會有居民有需求呢？沒有需求是不是就不需要公共房屋呢？一系列的問題我們不是著眼於未來三、五年，而是著眼於未來的長遠，是著眼於澳門整體房屋政策和公共房屋政策的構建，我看不到政府有長遠的眼光，我更加見到政府只是畫餅充饑，又提出了一個表面上受居民歡迎的夾屋，實際上是不會回應到真正居民公共房屋的需求，甚至乎會變成一個擋箭牌，將來將僅有的公共房屋資源、經屋的資源再分散，令到我們經屋上樓更麻煩、更難，所以我投了反對票，但我更加希望政府去反思整個房屋政策，我更加希望政府集中資源，如果你落實了《夾屋法》是真正有供應，有經屋的供應、有夾屋的供應去回應需求，而不是畫餅充饑，五餅二魚。

多謝。

主席：大家沒有其他表決聲明提出。我們多謝羅司長和各位官員出席今天的會議。

現在休息十五分鐘。

(休會)

主席：各位：

現在我們繼續會議，首先以立法會的名義歡迎張永春司長和各位官員出席我們今天的會議。

我們現在進入第二項的議程，是細則性討論及表決《都市更新法律制度》的法案。

現在先請第二常設委員會主席陳澤武議員做出介紹。

陳澤武：多謝主席。

主席、各位官員、各位同事：

《都市更新法律制度》法案在 2021 年 12 月 30 日立法會全體會議上經討論後獲一般性通過，大會主席將上述的法案派發給第二常設委員會負責細則性的審議和編制意見書。

為此，委員會舉行了十一次的會議，行政法務司司長及多名政府的代表列席了其中八次的會議，此外，立法會顧問團和政府的代表也舉行了多次的技術會議。經過討論和磋商，提案人於 2022 年 11 月 24 日提交了法案的最後文本，委員會在細則性審議過程中與提案人深入討論了多項的事宜。

現就部分著重關注的內容向全體會議作如下的說明：

一、本法案的適用範圍。本法案的適用範圍涵蓋各類用途和不同等級的樓宇，同時也適用於重建前後不同用途的樓宇。本法案既規範單棟舊樓的重建，也允許片區內多棟樓宇合併重建。本法案的適用範圍不包括屬單一業權的單棟樓宇重建，也不包括由分層建築物重建為單一業權的建築物。不過，倘若一棟分層建築物與另一棟屬單一業權的樓宇合併重建為分層建築物則可適用本法案的規定。

二、都市更新中主導舊樓重建的實體。本法案第三條強調舊樓是否重建應由樓宇的業權人決定，屬業權人本身的意願。而都更公司將按特區政府的政策實施都更的更新項目，在現在的政策上都更公司不會以收購業權的方式參與重建。不過本法案第四條沒有排除都更公司成為實施舊樓重建主體的可能性，提案人表示倘若出現急需展開舊樓重建的極端情況，都更公司會審慎運用參與重建的權力。

三、啟動重建程序及啟動強制參與重建程序的業權最低百分比。啟動重建程序可以包括一個收集樓宇重建意向的階段，這個階段是非屬強制性，因此本法案最後的文本第五條不再規定重建方案的草案需由註冊的技術員、自然人、商業企業主或者是公司編制。舊樓小業主之間可就是否重建進行商談，初步計算是否符合本法案所規定啟動重建程序的業權最低百分比以及重建所需的費用。本法案第六條定明啟動重建程序的業權最低百分比共分三項，樓齡滿 30 年，但未滿 40 年，最低百分比為 85%；樓齡滿 40 年，最低百分比為 80%；被主管實體命令全部拆除的殘危樓宇，最低的百分比是 60%。

四、強制參與重建的程序。本法案以尊重業權人的意願為原則，並透過必要的仲裁制度審視占多數的業主提出重建方案，對被強制參與重建的業主是否公平。對於樓宇重建可能出現更改用途的情況，委員會關注更改用途對被強制參與重建的小業主的影響，提案人經考慮委員會提出的意見並為給予強制參與重建的小業主更好的保障，在本法案最後的文本第 18 條第 1 款新增了一項，就是該款的第 7 項指出：倘若不屬基於城市規劃原因而無法維持原有用途的情況，則當樓宇進行重建並改變原來獨立單位的用途時，只要該獨立單位的小業主不同意改變用途便不能透過強制參與程序而開展樓宇重建。

五、必要仲裁及仲裁的負擔。本法案所規定的必要仲裁共分兩類：一是解決執行強制參與重建而引起爭議的必要仲裁；二是解決執行重建協議而引起爭議的必要仲裁。針對有關必要仲裁的裁決可向中級法院提起上訴，而有關上訴是具終止的效力。關於仲裁負擔方面，本法案建議由行政長官批示訂定，屆時無論指定哪一間仲裁機構進行本法案所規定的必要仲裁，在構思上都不會讓有關收費過高，因為需要考慮相關的公共利益的因素。

六、本法案現行法律的協調。本法案建議有意重建舊樓的小業主在取得第六條所規定的最低百分比的業權人同意後，得以重建方案為基礎，透過公證書的方式訂立重建協定。由於本法案第九條和第十條分別允許簽署重建協定時存在尚有的擬增建獨立單位的取得人，且允許在擬增建獨立單位上設定物之擔保。因此，委員會關注本法案與現行法例，尤其是第 7/2013 號法律，即《樓花法》的協調。提案人解釋本法案的其中一個核心是保障參與重建的原所有人的利益，讓原所有權人無需轉讓所有權便可以完成重建。為此，法案特別設立重建協議的制度，透過賦予該重建協議具有物權的效力，讓重建開始時可以確定所有權人在樓宇重建中及重建後的各種法律狀況及分配的情況，各個當事人無

需在重建後再簽署任何本約合同或轉讓合同。與此同時，為了讓參與重建者能夠順利融資，法案更突破現有的公證及物業登記法律制度，特別容許重建協議內而增建獨立單位的取得人以該等單位為標的與他人，例如銀行，訂立設定物的擔保，如抵押公證書，並且在完成重建後自動成為確定性的物業登記。考慮對本法案引入的上述特別規定，為了保障不動產市場的穩定性，本法案也規定在不影響第十條適用的情況下，業權人只可以在舊樓重建後的獨立單位物業登記轉為確定後方可針對該等獨立單位做出生前承諾轉讓或者承諾設定負擔，又或轉讓或設定負擔的法律行為。委員會對法案具體的審議和討論的情況已載於意見書中，在此不再重複。

主席、各位同事，經過對法案做出審議和分析後，委員會認為經修改的替代文本具備提交全體會議作細則性審議和表決的要件，現提請全體會議審議。

多謝大家。

主席：謝謝。

現在我們開始進行細則性的討論，現在我們先討論第一章第一至第二條，請各位發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

司長：

其實就第一條的標的，第一條第一款就說本法律訂定為落實都市更新而重建分層建築物的法律制度，這裡部分正如我一般表決都說了，它是解決了單層重建，我同意政府在這裡也拿了一些實質的方案和努力，我方向上都是支持，但是其實正如這個都市更新從原來 2005 年提出舊區重整，2011 年提案，2013 年收回舊區重整法，到 2014 年提出都市更新，到現在這個都市更新法裡面，其實當初有四大方向，我們說要在街道的美化，我們樓宇的維修保養、重建，我們一些古跡上的活化等等，這些多個方向才真正能夠組成一個真正的舊區重整或者都市更新。雖然我有看見意見書，也有參與小組的討論，政府就說這些是分到其他部門去做，其實現在這個短期方案是分到其他部門去做，但是政府真是會不會有一個承諾有一個整體一些的都市更新？還是大家死心

了，這個都市更新只是分層的單層樓的重建，這個就是政府以後的都市更新的方案呢？

還有主席，我也要求將第一條第一款抽出獨立表決。

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：多謝主席。

第一條如果大家對一對，跟我們最初提案的第一條已經是有所完善，就是委員會那時候聽取了委員會的意見，對於都市更新所涵蓋的範圍，我們在這條裡面是有所涉及。簡單來說，都市更新是一個大概念，都市更新並不限於只是舊樓的重建，只不過這個法律制度裡面透過訂定新的法律機制可以重點解決舊樓重建的問題。

而剛才林議員所提到一些其他街區美化、樓宇維修等等，我們已經說了，有一些條文有寫到是由一些其他相應的已經通過一些法律法規規定，有一些街區美化暫時我覺得不需要出一個專門的街區美化法，其實我們有城區、我們有市署的工作，我們可以做到，這些都是都市更新的其中一個組成部分，所以我想在這方面的話，在第一條法案的標的和適用範圍我覺得是沒有問題，主席。

主席：各位沒有其他意見提出。按照林宇滔議員提出的要求，第一條的第一款是獨立表決。現在我們先對第一章第一條的第一款是進行表決。

請各位付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第一章第一條至第二條，除了剛才第一條的第一款以外，現在請大家進行表決，我已經叫了表決。

請各位付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第一章第三至第四條進行討論，請各位發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：不好意思，主席，我剛才搞錯了，我是想將第四條的第一款獨立表決。

司長，其實本身我們同意的，都更公司去進行一個支援和參與，其實這個部分我基本都是贊成的，只不過正如一般性表決都有提到，我一直都強調在整個過程中除了政府全資的公司去進行支援、參與這方面，我是絕對支持之外，其實在過程當中由發起、收集文件等等，其實法案裡面的設計從來都沒有一個行政部門去進行一些文件的把關，這個把關我要強調，主導權我同意法案的原意就是是否重建是由小業主自己去做，他有爭議，我們就由仲裁去做，但這個過程中其實如果沒有任何的行政機構、政府機構去介入、去協助、去釐清一些程序、文件真偽或者要求等等，其實這個法案在執行上一定會存在問題，舉一個例子就是現在很多我們樓宇管理爭議的問題，其實源於房屋局躲起來，你有什麼去檢察院等等，但實際上很多樓宇的紛爭其實你是解決不了，在這個法案我也會有同樣的擔心，當然，去到後面的一些仲裁制度你是有機制，這個我不是質疑，但是其實在整個過程當中由最初醞釀有些重建方案到仲裁的過程當中等等，如果沒有任何的行政部門去參與，是不是真是可行呢？為什麼沒有一個行政部門去參與呢？都想聽聽司長的看法。

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：其實這個問題之前我們解釋了，因為它是樓宇的重建，大家有一個重建的意願到開始做相關的文件、拆卸、找公司重建、入伙，它是一個相當複雜的過程，中間涉及很多的法律行為和一些行政審批的手續。所以如果中間是否要找一個專門負責的政府部門呢？我們要不要在七十多個部門之上再成立一間都市更新局？我覺得沒有必要，因為它相關的職權、相關的法律行為已經是有相應的公共部門依照他的職權做了

相應的分配，譬如話中間介入的，除了剛才說的都更公司可以幫忙做事，另外方面我們有公證署，我們有登記局，我們有工務局等等這些部門都在自己各自的權限當中起到一個法律方面把關的作用，一方面是把關，另一個是引導程序朝著依法、依規的方向去推進。

主席，我介紹這麼多。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

司長：

法案當然有一些相應的部門審批文件等等，但是其實會不會有一個部門當出現對這些文件的一些操作性的問題出現爭議的時候，其實我也理解，譬如工務局他真是會去確保這個有問題，就不符合這些程序了，應該怎樣做呢？如果沒有這些具體的部門去提供一些指引，我絕對不是要成立一個局，現在的問題就是哪個部門會執行起這些爭議尚有的程序上的瑕疵或者制訂一些清晰的指引，這個不可能是都更公司，都更公司只是全資公司，等同現在的輕軌公司，哪個部門會去進行這個主導性，例如提供一些指引各方面去做一個行政上的裁量呢？不要緊，如果工務局做，你可以告訴我聽，但如果各個部門都說按職責，就等同於我們不用一站式的拿牌，各個部門都有職責，為什麼我們的居民拿不到牌呢？我覺得這裡是沒有解決到我們的疑問，我也想司長澄清。

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：我想剛才林議員所提，如果你的行為需要譬如說拿則那裡批不批，一定是工務局，其他法務局去介入不到。批了給你沒有問題，批不了他有義務跟相關，不論是都市更新的那些當事人還是一個發展商，他有義務告訴你們為什麼我不批給你，還有你可以就是應該由他那裡去解決這些問題。如果你最後是登記方面，去物業登記局，舊的登記沒有取消，新的登記要怎樣做，搞不清這些事情，最方便和最適當的地方就是登記局，而不是另外又出來一個其他的協調部門，他協調不到，不是他法定的權限，他都不清楚，怎樣去協調呢？我理解你的擔心

就是到時出事了不知道怎樣處理，不知道找誰，其實我們也說了，這些單純靠小業主自己都很難做到，一定到時有一個市場化的運作，有一些專業的人士，不論是建築師、則師、律師、甚至一些專業的建築公司，他們會幫忙做這些工作。這件事都市更新的舊樓重建跟建樓沒有什麼太大的區別，只不過是利用這個法律制度所創設的一些新的條件，有些跟現在建樓有些不同。我想在這方面各個部門做好自己應做的本分，各個專業介入的人士做好自己應扮演的角色，這件事應該就可以行得到。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

我不是問問題，不過如果司長這麼說，我也希望將來真是有肩膀去承擔，真是各個部門做好這件事，就是等同於由司長去領導這次的都市更新立法，我覺得都是一個方法。總之，司長，很坦白，我對法律上沒有提出一個明確的權限部門，我是不同意，但是我同意司長說，就算沒有了都好，我希望相關的部門能夠承擔起責任，真是解決到將來可能出現的問題。

謝謝。

主席：政府沒有回應，林議員是提出將第四條的第一款獨立表決，現在我們先對第一章第四條的第一款進行表決。

請各位付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第一章第三至第四條，除了剛才表決了的第四條第一款以外，現在進行表決。

請各位付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第一節第五至第七條是進行討論，請各位

發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

我要求將第六條第(三)項是獨立表決。另外，也想請教司長問題，雖然我知道這裡是取消了《民法典》那個相關要求，但是其實我自己個人都覺得這個比率仍然過低。當然你們在小組會、意見書裡面都話已經清晰了，其實我很想聽清楚司長在大會裡面真是可以公開的說清楚第六條第(三)項這個殘危的定義，怎樣避免因為不清楚，導致可能比率太低的時候影響到一些小業主的權益，這裡希望政府是公開介紹一次。

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：我想剛才林議員所提到關於第六條第(三)項，那裡就是要跟返《都市建築法律制度》所規定，而在什麼情況之下那裡是定了，還有需要主管實體是命令拆卸，這些就是兩個法律之間要平衡，不是這裡，所以你要看回《都市建築法律制度》那邊的規定，好嗎？

主席：大家沒有意見提出，林宇滔議員提出要求是第二章第六條的第(三)項獨立表決。現在我們先對第二章第一節的第六條的第(三)項進行表決。

請付表決。王世民議員。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第一節第五至第七條，除了剛才表決了的第六條第(三)項以外，現在請各位表決，付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第一節第八至第九條進行討論，請各位發表意見。

請付表決。

(表決進行中)

沒有意見提出，現在我們對第二章第一節的第八至第九條進行表決。

主席：通過。

請付表決。

現在我們對第二章第二節第十六至十八條進行討論，請發表意見。

(表決進行中)

主席：通過。

沒有意見提出，現在我們對第二章第二節第十六至十八條進行表決。

現在我們對第二章第一節第十至十一條進行討論，請發表意見。

請付表決。

(表決進行中)

沒有意見提出，現在我們對第二章第一節第十至十一條進行表決。

主席：通過。

請付表決。

現在我們對第二章第二節第十九至二十一條進行討論，請發表意見。

(表決進行中)

主席：通過。

沒有意見提出，現在我們對第二章第二節第十九至二十一條進行表決。

現在我們對第二章第一節第十二至十三條進行討論，請發表意見。

請付表決。

(表決進行中)

沒有意見提出，現在我們對第二章第一節第十二至十三條進行表決。

主席：通過。

請付表決。

現在我們對第二章第三節第二十二條進行討論，請發表意見。

(表決進行中)

主席：通過。

沒有意見提出，現在我們對第二章第三節第二十二條進行表決。

現在我們對第二章第二節第十四至十五條進行討論，請發表意見。

請付表決。葉兆佳議員。

(表決進行中)

沒有意見提出，現在我們對第二章第二節第十四至十五條進行表決。

主席：通過。

現在我們對第二章第四節第二十三至二十五條進行討論，請發表意見。

請高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

司長、各位官員、各位同事：

了解一些關於仲裁的方面。三位仲裁人都是由機構去選擇，這裡為什麼不是大家雙方選擇一個機構委任那個模式去比較公正一些處理這件事呢？

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：我們跟回《仲裁法》可以用一個仲裁庭由三位仲裁員來組成，因為這個仲裁，大家都知道它涉及到一些業權，涉及一些比較重要的一個法律權利的處分方面的行為，所以有時他不是一個消費仲裁說是否公平的，我找一個仲裁員，你找一個仲裁員，仲裁庭給一個，這樣就相對容易做出一個判斷。這些又涉及一些譬如工程的審批問題、物業登記的問題、業權有效性等等，其實後面是需要一些相當的法律背景，雖然他沒有走一個司法的程序，走仲裁程序，我們都希望仲裁程序是一個有一些專業的仲裁員去做這些仲裁的裁決，對這些仲裁的有效性和它的可信性更加有保障，所以是做了這個建議。

主席：請高天賜議員。

高天賜：多謝主席，多謝司長的回覆。

因為仲裁方面，就是仲裁中心裡面有一個名單，通常一般性無論自願仲裁或者強制性仲裁，雙方都是有糾紛，但是某個程度雙方都可以選名單裡面其中一位的仲裁員。所以我了解為什麼不給機會雙方去選一個仲裁員來解決這個糾紛？因為名單裡面好像司長這樣說，有法律界人士，也有工程界，也有很多行業在裡面，起碼名單裡面他就可以選一個，雙方都可以選一個。變了公信力好一些，如果這個仲裁的人全部中心委任的話，變了其中雙方不能選擇喜歡的哪些仲裁員來處理或者解決這個問題。

謝謝。

主席：大家有沒有其他意見提出，現在我們對第二章第四節第二十三至二十五條進行表決。不好意思。

行政法務司司長張永春：沒有事的，主席：

很簡單，就是剛才高議員所問，你問那裡可以選指定仲裁員，在《仲裁法》裡面是自願仲裁，我們現在執行的這套制度是必要仲裁，必要仲裁所以我們是由仲裁庭那裡選仲裁員，所以就沒有當事人去指派仲裁員、自己挑選仲裁員這個規定，因為他不是自願仲裁。

主席：大家沒有其他意見提出，現在我們對第二章第四節第二十三至二十五條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第四節第二十六至二十八條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第四節第二十六至二十八條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第四節第二十九至三十條進行討論，請發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

其實還是想認真聽聽司長關於仲裁費用的內容。雖然我知道，我也有聽小組會，司長說會是以一個合理的價錢，但是其實我們看回現有政府提供一些資料，我們可能在不同的仲裁機構譬如世貿中心或者律師工會，以一個單位價值五百萬去計算，我自己計，應該他們的仲裁程序、行政費、申請費都會超過十幾萬，當然調解會便宜一些，有些去到十三萬。其實司長我理解，你一定不會想貴，但是其實現在是不是有一個方向要告訴大家，其實這些仲裁涉及的費用是多少呢？方向是會跟現在差不多？低一些，還是怎樣？我覺得政府希望能夠清晰去表態。

主席，我也想將二十九條第四款獨立表決。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：主席：

按照第二十九條第四款的規定，有關樓宇重建的仲裁負擔，當事人所承擔的費用方式和其他收費將會由行政長官以批示訂定，還有這些標準是公佈在政府公報。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

司長：

我也看到是這個公報，但是其實政府會不會有一些方向性的承諾給大家清晰？因為我尊重的，你們可以行政法規，但如果方向性都沒有的話，我覺得我們要代公眾去問清楚這些實際的問題。

謝謝。

主席：請政府回答。

行政法務司司長張永春：因為我也說這個是需要稍後有一個長官的批示來訂定，所以在這裡我很難告訴林宇滔議員收多少錢，這個是另外一個長官的權限。不過，作為一個非司法的解決糾紛的方式，我們會參照司法訴訟的一些相關的負擔。不過，我們希望透過非司法訴訟的目的，就是兩個：第一，省時；第二，省錢。不然的話，不如走司法了，是嗎？具體到如果你說省多少

時間？便宜多少？打多少折？我現在告訴不了你，因為權限寫得很清晰，要長官用批示訂定，到時見到批示你應該就知道了。

主席：大家沒有意見提出，林宇滔議員是提出要求將第二章第四節第二十九條的第四款是獨立表決。現在我們對第二章第四節第二十九條的第四款表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第四節第二十九至三十條，除了剛才已經表決了的第二十九條的第四款之外，現在請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第三章第三十一至三十二條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第三章第三十一至三十二條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第三章第三十三至三十五條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第三章第三十三至三十五條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

謝謝。

現在我們對第三章第三十六至三十七條進行討論，請發表意見。

主席：請政府回答。

沒有意見提出，現在我們對第三章第三十六至三十七條進行表決。

行政法務司司長張永春：多謝主席。

請付表決。

由於我們這次所討論的法案是涉及都市更新裡面的樓宇重建，我們知道其實樓宇重建的一個全過程，由大家有意開始重建，收集意願，到簽署文件，到批則，再拆樓，再重建，前前後後我想最簡單一棟四、五層樓，快的來說沒有兩三年你都未必能處理好。所以在這種情況之下，這個法案通過以後，是否在一、兩年裡面已經有很多 cases 出來，又可以令到我們有條件知道哪些程序行得通，哪些機制需要完善，馬上可以做一個檢討完善，我覺得未必能做到。所以我覺得是五年，因為它始終在說建樓的一個過程，希望有一些實踐的累積以後，知道問題存在在哪裡和找到一些針對性的解決方案，再做法律的檢討。當然我們寫了五年，不代表如果中間我們發現了一些明顯的問題，是阻礙重建的進度，可以在中間做一些局部的修改，令到程序可以更加暢順的話，政府在有必要時隨時會提案，我們並不受限於這個五年的規定，只不過是五年不論怎樣，最遲五年都要做一個檢討，哪些要改，哪些要維持，哪些行得通，哪些行得不順，都要做這個工作。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第四章第三十八至四十條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第四章第三十八至四十條進行表決。

請付表決。

主席：請林宇滔議員。

(表決進行中)

主席：通過。

林宇滔：多謝主席。

現在我們對第四章第四十一至四十三條進行討論，請發表意見。

我接受司長的解釋，司長說如果真是有問題就不要等五年了，這裡也公開說了，所以我也不需要獨立表決，可以一起。

請林宇滔議員。

謝謝。

林宇滔：多謝主席。

主席：大家沒有其他意見提出，現在我們對第四章第四十一至四十三條進行表決。

其實還是想說四十一條，因為說了法律生效會五年以後檢討，正如開始時我自己說這個法案本身在範圍各方面我覺得在都市更新的角度來說都是比較窄一些。其實這個生效會不會快一些檢討呢？尤其這個也都算是一個全新的仲裁制度，中間可能很多實際的操作都需要儘快檢討，會不會參考《控煙法》等等三年進行一個檢討呢？這個我也想聽聽司長的意見。

請付表決。

(表決進行中)

主席，我要求將四十一條獨立表決。

主席：通過。

有關《都市更新法律制度》的法案我們已經獲得細則性的通

過，大家有沒有表決聲明提出？

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

其實剛才我針對法案的部分條文投了反對票，我自己有幾個方向，第一，我覺得在《都市更新法律制度》中其實這次法律涉及範圍太窄了，我很希望政府其實是落實了第一層的舊樓重建以後，尤其是五年以後的檢討或者更快的檢討，其實是需要重新檢視整個《都市更新法律制度》的範圍和適用性。因為我相信這個法律制度是可以解決到一些部分殘危單棟樓宇重建的問題，所以這個法案大部分條文都投了贊成票，但我也必須要強調，這個法案是解決不了現在澳門是有超過 2/3、超過 4,800 棟樓宇、超過 30 年的樓宇老化的問題。所以其實我很希望先落實第一步，我們也同意這個方向，但我覺得現在這個法律制度的涵蓋和政府的承擔是遠遠不夠。

另外，其實關於一些實際的操作問題，我希望正如司長所說，儘管我第四條第一款我投了棄權票，因為我覺得政府應該有一個行政部門是作為這個法律執行的行政相關的權限部門，但是司長說其實其他部門會承擔，我希望能夠如司長所願和所承諾，真是所有部門要走出來承擔自己的責任，不要令到這些實際的一些申請個案變成“無主孤魂”。

另外，就是關於樓齡，如果它是殘危、危害公共衛生人身安全等等，它的比例是去到 60%，我覺得這個操作其實是危險。因為正如我們過去也有很多的殘危樓宇到最終其實儘管我們沒有降百分比，其實也是能夠達成共識。如果因為它是殘危，而一下就去到六成，我覺得是沒有辦法有效保障小業主的權益，這個我是投了反對票。

但是整體而言，包括好像一些仲裁費用或者將來的執行上，我希望司長能夠儘快制定一些清晰的準則、指引和一些具體的費用，讓公眾能夠對法案有更全面的理解。法案半年以後生效了，行政法規不要到最後一刻才出來，應該是儘快出臺，我相信其實對一些想去負自己責任去重建的業主是可以及早做出準備和前期的工作。我也很希望這個法案儘管它解決不了澳門整個都市更新的問題，但我很希望它也為現在急需單獨重建的業主帶來一個選擇和希望。希望政府能夠負起在法案裡面提出的所有責任，我也希望能夠有部分的樓宇先通過這個法案解決重建的問題，改善

居民的生活環境問題。

多謝。

主席：請馬耀鋒議員。

馬耀鋒：多謝主席。

司長：

以下是黃潔貞議員和本人的表決聲明：

《都市更新法律制度》的法案在細則性討論階段的時候，政府廣泛接納了委員會的意見，對於業權比例、通知以及仲裁等關鍵節點進行了梳理和條文的優化，在本澳的樓宇重建方面提供了更大的可操作性和可行性。為此，我們對這次的法案投下了贊成票。

本澳舊區存在大量的殘危樓宇是期待都更重建，有關法律制度終於踏出了關鍵的一步，也推動澳門都更的重要一環，我們期望在總體規劃和各區的詳細規劃的指導下可以加快城市再開發的進程，從而保障本澳市民的生命和財產安全。

為此，我們提出了以下三點建議：

第一，重視和加快暫住房的興建工程進度，前瞻研判未來都市更新的一個居住需要，以及及時提供足夠且舒適的暫住居所，以支援受影響的市民。

第二，提升都更公司在項目開展當中的促進功能以及主動性，積極利用片區重整以及活化的形式去開展工作項目，發揮片區重建的連城作用，實現讓舊區變新貌的城市發展的願景，同時重視諮詢組織的一些作用和意見，明確都更會的定位和功能的指引，並切實執行相關委員會的行政法規的各項要求，讓社會各個階層以及相關專業人士的意見能夠充分參與在各個都更的項目當中。

第三，重視法律出臺以後的宣說工作，尤其是針對業權比例以及仲裁等重要的法律內容，向公眾進行清晰的說明和解釋，從而推動公眾的理解制度並考慮住所的物業更新工作需要，共同去推進本澳的都市更新的進程。

多謝。

主席：大家沒有其他表決聲明提出，很多謝張司長和各位官員出席我們今天的會議。

現在我們剩下 12 分鐘時間，我們還有一個法案、還有一個議程，留待明天？哪位提出？請馬志成議員。

馬志成：主席：

是不是同意做完它？

主席：委員提出希望繼續討論，因為我們只有 11 分鐘的時間，李靜儀議員。

李靜儀：多謝主席。

因為這個法案要表決，如果大家同事通過，我也都需要留下開會。但是我想表達一件事，就是因為我們立法會的工作最近都比較忙碌，幾次在施政辯論的會議，以及上周的口頭質詢會議，其實我們都是加班了很長的一段時間，我自己的感覺就是既然法案可以明天審議，我們應該有充分的時間去討論這個方案，而不是在非必要或者非緊急的情況下經常用一個加班的做法，我自己想表態是希望盡量平衡工作需要和同事的休息權，所以我想表達這個態度。

謝謝。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

因為這個法案的資料都很多，我覺得是需要一個比較充分的時間去表決。還有其實我覺得明天作一個詳細討論是比較能夠符合整個法案的需求，我想這裡是我的意見。

謝謝。

主席：請葉兆佳議員。

葉兆佳：主席：

我看如果司長到了，還有司長這幾天可能都會比較忙碌，如果她明天再來，有可能對我們的整個防疫有些影響。如果司長已經到了，我建議我們可以做完這個法案，我想也不會……時間我覺得大家可以考慮，做完應該對大家都方便。

多謝主席。

主席：請高天賜議員。

高天賜：多謝主席。

我也是覺得如果司長來了，做完它，明天再來和現在繼續做到十二點都沒有關係，因為以前主席你都知道，以前我們做到凌晨三、四點，對不對？我們做到凌晨三、四點，所以我不介意繼續做完它。

唔該您。

主席：我想就不要在這裡浪費太多時間去討論，好嗎？因為大家都有不同的意見，我想還是按照剛才馬志成議員所提出，我們是不是繼續討論第三項的議程，延長這個時間直至討論完第三個議程為止，好嗎？

現在請大家付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

我們繼續會議，討論直至第三項的議程完結為止。

(政府代表退場及進場中)

主席：我們以立法會的名義歡迎歐陽瑜司長和各位官員出席我們今天的會議。

現在我們進入第三項的議程，細則性討論及表決《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》的法案。

現在先請第一常設委員會主席李靜儀議員做出介紹。

李靜儀：多謝主席。

各位同事：

以下就《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》的一個簡介：

澳門特區政府在 2021 年 10 月 27 日向立法會提交了《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》法案，法案在 11 月 12 日的全體會議上經一般性討論和表決以後獲一般性通過。同日，立法會主席將法案派發給第一常設委員會負責細則性的審議，委員會分別在 2021 年的 11 月 23 日，2022 年的 1 月 7 日、10 日、13 日、14 日，8 月 11 日、12 日和 11 月 17 日，12 月 6 日召開了多次會議，政府代表列席了其中 6 次會議，立法會顧問團跟政府代表也都舉行了多次技術會議。此外，在審議期間，委員會也收到 37 份由團體和個人提交的意見。

提案人在 2022 年 12 月 2 日提交了修改文本，即是今天大會審議的法案最後文本。法案的內容和技術方面都有很大的改善，提案人不但接納了委員會的大部分意見，而且也接納了上述團體的部分意見。

現就法案的主要修改作以下介紹：

第一，關於法案的適用範圍。

為了較全面做出規管，最後文本建議以排除家庭式教學輔助活動，取代最初文本的第二條五人或以上的規管門檻。家庭式教學輔助活動是指由家長組織並提供場所和不對外招生而且參與的學生人數不多於四人，或者學生全數是居於同一住所的教學輔助活動。最後文本第一條的標的和範圍規定本法律訂定非高等教育私立補充教學輔助中心的准照發出和運作制度，但是不適用於由學校提供教學輔助服務和家庭式教學輔助活動。

第二，最後文本第二條定義。

增加了非高等教學私立補充教學輔助中心、家長家庭式教學輔助活動、機關主要居位人和學校的定義，以配合法案所規定的內容的需要。

第三，關於適當資格。

要取得中心准照或者臨時准照其中一個要件是准照申請人和相關人士必須是符合第六條所規定的適當資格，就何謂適當資格、哪些人需要具備這些資格和社會重返的問題，委員會與政府代表是進行了多次和深入的討論，相關條文也經過數次的調整，最後文本分別在第五條和第六條引入了多項的修改。

3.1 必須具備適當資格的人士包括准照申請人和申請人為中心聘用的工作人員，最初文本只是規範如果申請人屬於法人，除了需要在澳門特區設立以外，其所有的行政管理機關成員都必須具備適當資格。提案人考慮到澳門社會實況以及法案的可操作性之後，經參考《職業介紹所業務法》的規定，最後文本對中心准照申請人屬於法人的情況區分為公司、社團或者財團，兩者都必須在澳門特區設立，如果申請人屬於公司，維持最初文本的規定，他所有的行政管理機關成員都必須具備適當資格，如果申請人屬於社團或者財團，其所有機關的主要居位人以及按法律或者章程規定，由社團或者財團具權限的機關經會議決議委任從事中心活動的人士。

另外，對於適當資格，最初文本第七條第一款一項規定，曾經因為故意實施不法生產、販賣和吸食麻醉藥品及精神藥物罪、家庭暴力罪、侵犯生命罪、侵犯身體完整性罪、侵犯人身自由罪、侵犯性自由及性自決罪而被決定判決或者因為其他犯罪而確定判決判處三年或以上徒刑，即使依法已經獲得恢復權利者亦然。

保護兒童與社會重返之間的平衡是委員會十分重視、關注的問題，只要故意做出上述的犯罪，有關人士是長期被限制從事私立補充教學輔助中心業務或者職業。委員會與政府代表經過多次溝通和分析之後，提案人在最後文本第六條做出了如下的多項修改，以達至既能夠維持對適當資格做嚴格的規範，保障在相對封閉的環境下接受補充教學輔助的未成年學生的安全，又能夠平衡對從事中心業務或者是職業自由做出長期性限制所帶來的負面影響。

最後文本的第六條第一款一項刪除了最初文本所規定的家庭暴力罪、侵犯生命罪、侵犯身體完整性罪、侵犯人身自由罪，保留僅針對跟毒品和性侵相關，危害性和重犯風險較高的特定犯罪，只要曾經做出這些犯罪，長期不得從事中心業務或者中心工作，即使當事人已經獲依法恢復權利。

而第六條第一款三項新增的規定，起訴批示或者是具同等效力的批示指出有跡象顯示曾經故意做出上述犯罪的情況也不具

適當資格。第六條第一款二項規定，如果不屬於一項的犯罪，而是故意實施其他犯罪而被確定裁判判處三年或以上徒刑，當事人被視為不具備適當資格，但已依法獲恢復權力者除外。

此外，為了證明是否符合上述所要求的適當資格和考慮到實務操作的需要，第六條第二款規定有關人士需要提交個人聲明書和有特定內容要求記錄的刑事記錄證明書。第六條第三款也新增要求中心准照續期的時候需要提交上述的刑事記錄證明書和個人聲明，作為事後是否出現喪失適當資格的定期審查。還需要指出的是為了確保學生的安全，對於過渡期間可以繼續營運的已登記的中心和提供托管服務的私人實體都適用上述第五條和第六條的規定。

因此，最後文本第四十六條、四十七條要求該等實體的有關人士需要自本法律生效起六十天內提交上述的刑事記錄證明書和個人聲明書。

最後文本第十條第一和第三款修改為允許中心使用英文名稱；另外，由於最初文本的第十一條第四款規定限制同一個准照持有人的多間中心的人員調配，提案人修改為同一准照持有人的多間中心可以使用相同的名稱，但是需要向教育局提供用於做明顯區分的描述，以載於識別牌上。

而由於業界對於最初文本的第二十二條第三款的規定表示憂慮，指出多數的業界的場所都是租用，租務糾紛時有發生，倘若保留這項規定可能會在責任未定的情況下對業界造成嚴重不利。提案人接納有關的意見，刪除最初文本第三款的規定。而最後文本新增了第二十九條第二和第三款，規定協調員離任至獲批准更換協調員的期間，要由准照持有人承擔協調員的職務，並需於協調員離任之日起六十日內補充協調員，否則會被罰款。

另外，最後文本將原有的第四十九條過渡規定改為第四十五和四十七條規定，分別處理持有效准照的中心、已登記的中心及提供托管服務的私人實體的過渡情況，並且充實相關內容和將已登記的中心及提供托管服務的私人實體的過渡期統一調整為一年。

另外，關於持有效准照的中心場所的過渡，最後文本第十一條第一款一項規定，中心需要設於商業用途、寫字樓用途或者是社會設施用途且與教學輔助活動相符，並且保障學生身心健康的場所。但是委員會曾經關心會不會有中心所在的場所雖然位於樓

宇的地面層，但是它的物業登記資料就不是用於商業用途或者寫字樓用途而出現過渡的問題。政府代表表示已經營運的中心可以繼續在原已獲批的場所運作，為了明確有關過渡規定，最後文本的第四十五條第一款四項完善相關的行文，明確規定可以繼續在原已獲批的不屬於第十一條第一款一項所指用途的場所運作，直至變更中心的場所或准照持有人。

此外，關於持有准照的中心人員的過渡，最後文本第四十五條第二款一項增加了協調員的過渡規定，規定已經獲教育局批准且於本法律生效後繼續擔任協調員職務的人員不受第七條所指的學歷要求的限制，直至其在任職的中心終止擔任職務為止。而第四十五條第二款二項是來自最初文本的四十九條第一項四款，但有修改規定已經獲教育局批准且於本法律生效後繼續擔任學習輔助員職務而僅具初中畢業學歷的人員，不受第八條所指的學歷要求的限制，直至其在任職的中心終止擔任職務為止，但是僅可為幼兒教育和小學教育階段的學生提供教學輔助服務。

最後文本訂定法律於明年五月一日起生效，政府代表表示相關的補充性行政法規會同步安排。

主席、各位同事，委員會審議法案的內容已載於意見書供大家查閱，法案已具備在全體會議做細則性審議和表決的要件，現提請全體會議進行審議。

謝謝。

主席：謝謝。

現在我們開始進行細則性討論。現在我們先討論第一章第一至第二條，請各位發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第一章第一至第二條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們討論第二章第一節第三至第五條，請各位發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第一節第三至第五條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第一節第六至第九條進行討論，請發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

其實第六條的適當資格，我也有列席會議，我也知道在這個過程當中無論是政府還是委員會之間，都就怎樣保障學生和保障社會重返這個平衡是進行一個努力的討論。其實這個結果方向上我同意，我不是質疑這個結果，但是如果從一個比較角度，這裡必須要提出，因為我怕將來執行的時候大家就會有一種想法，確實現在這個要求甚至乎比一些在學校老師的要求，就是針對行為各方面的要求是更嚴格。其實理解的，因為過去曾經確實出了針對補習社的一系列的問題，單從這個角度，我都同意，司長，我們都在委員會參與了幾次，大家深入了討論，但是從一個比較的角度，其實這條線是應該跟非高等教育的老師劃一，否則的話其實你從比較法的角度、從整體政策邏輯的角度，其實是不合理，所以我也希望司長，如果我們法案這個方向是政府的一個立場或者大家共識的時候，其實也要同步修訂非高等教師的問題。因為我自己會覺得其實對於教師的要求，同樣我們也是保護學生，教師接觸學生的情況，當然我同意，學校的規管是嚴格很多，這個我也同意，但是老實說，如果我們從一個要求，老師不是，只是補習社是的，我覺得從長遠來說這個不是一個合理的方向。這個是我一個意見的表達，不是針對這個法案內的問題，但也希望司長能夠正面回應。

謝謝。

主席：請政府回答。

社會文化司司長歐陽瑜：多謝主席，多謝林宇滔議員。

就著林宇滔議員的問題，正如我們在小組會的時候也討論過了。對於非高等教學的老師，首先在學校來說是有一個很完整、很完善的監管制度，而且最大的一個問題就是學校基本上他們是一個班級制，一個完整的班級一起上課，裡面相對來說就是比較少的機會跟學生一對一，因為上課的時候他們都是一個班、一個班上課。而在補習社的話，補習老師跟學生單獨接觸或者比較少的同學跟補習老師接觸的機會就會相對多。而且正如我們剛才另一個理由一樣，補習社它的規模有大有小，比較小的一些補習社可能裡面只有一、兩個補習老師，他的監管管理就是相對於沒有學校這麼完善、這麼完整，所以必須在我們法律那裡更加嚴格進行監管。

謝謝。

主席：沒有其他意見提出，請林宇滔議員。

林宇滔：多謝。

其實司長說這個理據，我們在小組會討論過，司長也說了，不過我自己有不同的看法，我覺得長遠來說，其實針對非高等教育，同樣是需要，因為我不覺得補習社的所謂師生相處的機會一定會比學校多，其實學校同樣也有很多長時間的環境。我不是質疑學校或者老師，我要強調在一些個別的狀況我們要保護學生，所以其實我覺得這個長遠來說是要去思考。但是這次的內容不是今天法案，我覺得這個內容你走出去，其實第一我們要說清楚為什麼我們要進行這個平衡？但是實際上我覺得將來其實是需要面對，我想以後也希望司長能夠認真考慮。

謝謝。

主席：我想林議員也是重複表達他這個意見，大家有沒有其他意見提出？

現在我們對第二章第一節第六至第九條進行表決。

請付表決。林宇滔議員。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們討論第二章第一節第十至第十一條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第一節第十至第十一條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們討論第二章第二節第十二至第十四條進行討論，請各位發表意見。

請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

關於整個審查計劃和檢查委員會就是中心場所設施，這裡也想幫業界去反映意見。其實業界真是希望在這個過程當中能夠將所有的要求、標準能夠清晰，不要一直在過程中有一些不清晰的標準。我知道你們有些工作，但是很明顯這裡永遠都可以改善，我也很希望司長或者局長在這裡能夠清晰跟大家承諾對補習社的場地所有的要求應該是放在前面，大家清清楚楚，甚至乎我租場地等等時候我已經很清晰知道。這裡我也特別要提醒，因為《都市建築法律制度》生效了，我們的樓宇防火安全規章其實也生效了，原來在工務局有關補習社的牌照申請“一站式指引”其實到現在都沒有更新，這一系列的工作我希望能夠去更新，方便業界遵照政府的要求去做好相應的事情，也可以避免業界因為一些不清晰的標準投資了又沒有實際能夠提供到一個良好的服務，我想這一系列的問題涉及跨部門，希望局長、司長都能夠主動去協調，尤其這個法律生效之前。

謝謝。

主席：請政府回答。

社會文化司司長歐陽瑜：多謝主席，多謝林議員。

我可以保證就是新的法律生效的時候，我們一系列的配套

就會出來，包括指引，指引一定是公開上網。

第二個我們正如以前都有提到，我們都會有一些技術會議給申請者，以便他們在裝修或者租舖位之前就知道究竟需要有一些什麼要求才可以符合我們法律、法規的要求。

多謝主席，多謝林議員。

主席：大家沒有其他意見提出，現在我們對第二章第二節第十二至第十四條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第三節第十五至第十七條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第三節第十五至十七條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第三節第十八至二十條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第三節第十八至二十條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第二章第四節第二十一至二十三條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第二章第四節第二十一至二十三條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第三章第二十四至二十六條進行討論，請發表意見。

請李良汪議員。

李良汪：多謝主席。

司長、局長、各位官員：

都是想就民事責任保險的問題提一些意見。因為現在業界有一些擔心有關的條件和金額方面，有關的行政命令是不是會都適時推出？當然剛剛司長跟小組會主席也說了會配合法律的生效期推出相關的行政命令和補充性行政法規，但業界也表示憂慮，因為正如意見書都有說，其實畢竟現在只有三成左右的業界有購買保險，所以大多數業界都是沒有實際購買操作的程序，還有一些在說的條件、保額都是他們擔心的問題，所以也看看特區政府會不會有條件，當然這個法案在五月生效的，但是在生效前會不會有一段早一些的時間跟他們有一些提前溝通和合作，讓他更加放心一些可以做未來業務的工作，我也是表達一個業界的憂慮和關注。

謝謝。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

司長：

其實也是類近的問題，關於民事責任保險那裡理解，我們也在小組會討論了……剩餘一分鐘，關於那個內容，我自己同意不是非強制性保險，但是也可以實際操作會方便一些，但是想說一件事就是如果真是出了問題，難以買的時候，我覺得業界有建議也是可行，就是教青局也有幫所有學生買保險，你設置一個標準，他們照著付錢，就是你設一些規則，不是去到強制，你設一些類似的保單制或者選擇保單，業界就可以好像買你們學校裡面的保險一樣，他照付錢，就買到了。如果真是提供不了，我希望法規能夠儘快提供。這方面如果真是做不到，教青局可不可以主導這件事呢？否則在執行上就有問題了。

我留下 20 秒，謝謝。

主席：請政府回答。

社會文化司司長歐陽瑜：主席：

我請龔局長回應。

教育及青年發展局局長龔志明：唔該司長。

主席：

多謝林宇滔議員和李良汪議員的問題。關於保險方面，其實我們跟金管局一直有商量，也跟保險業界探討過，他們都回覆其實現在這些保險產品是成熟，就是他們要買是不困難，保險業界也願意提供這些產品服務。至於我們的行政命令就會進一步訂定，譬如根據補習社的規模、人數、他買多少保額、大概會有什麼保障。但我們剛才林宇滔議員問可不可以由教青局統一定價或者讓補習社按同一價格去做，這個其實因為業界說他們已經有成熟的產品在這裡，如果我們定了價格的話，就反而令到他們沒有一個下調的空間。因為其實當他們有競爭多人買的時候，當投保池夠大的時候，其實它的價格可能不用這麼貴，現在三成，未來全部都買，所以我們經過跟金管局也好、跟業界也好商量，大家都覺得這件事是可行，但最重要就是我們後面的行政命令定到一些基本要求出來的時候，業界就可以跟著去提出這些保險產品，我們的補習社也是可以去負擔這些保費。

多謝主席。

主席：請林宇滔議員。

林宇滔：多謝局長回覆。

表意見。

理論上很多次那些專責的強制保險都說可行，但是實際執行都會有很多問題，希望局長按照你的方法做到不要緊，做不到的時候真是要主導去解決。

沒有意見提出，現在我們對第四章第一節第三十至三十二條進行表決。

謝謝。

請付表決。林宇滔議員。

(表決進行中)

主席：政府有沒有回應？

主席：通過。

社會文化司司長歐陽瑜：主席：

因為現在已經有三成的補習社在執行，我們認為在業界，包括保險公司、包括我們的補習社在買保險方面就不應該有困難。當然，如果是遇到有些什麼問題、困難，我們也會責無旁貸地協助。

現在我們對第四章第二節第三十三條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第四章第二節第三十三條進行表決。

謝謝。

請付表決。

(表決進行中)

主席：各位沒有其他意見提出，現在我們對第三章第二十四至第二十六條進行表決。

主席：通過。

請付表決。

現在我們對第四章第三節第三十四至三十六條進行討論，請發表意見。

(表決進行中)

主席：通過。

沒有意見提出，現在我們對第四章第三節第三十四至三十六條進行表決。

現在我們對第三章第二十七至二十九條進行討論，請發表意見。

請付表決。

(表決進行中)

沒有意見提出，現在我們對第三章第二十七至二十九條進行表決。

請付表決。

主席：通過。

現在我們對第四章第三節第三十七至三十九條進行討論，請發表意見。

(表決進行中)

主席：通過。

沒有意見提出，現在我們對第四章第三節第三十七至三十九條進行表決。

現在我們對第四章第一節第三十至三十二條進行討論，請發

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第四章第三節第四十至四十三條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第四章第三節第四十至四十三條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第五章第一節第四十四至四十七條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第五章第一節第四十四至四十七條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第五章第二節第四十八至五十條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第五章第二節第四十八至五十條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第五章第二節第五十一至五十二條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第五章第二節第五十一至五十二條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

現在我們對第五章第二節第五十三至五十六條進行討論，請發表意見。

沒有意見提出，現在我們對第五章第二節第五十三至五十六條進行表決。

請付表決。

(表決進行中)

主席：通過。

關於《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》的法案已經獲得細則性通過。

各位有沒有表決聲明提出？請林宇滔議員。

林宇滔：多謝主席。

本人就《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》是投了贊成票。對法案，確實小組會跟政府進行了深入的溝通，也都就包括各方面的內容進行了很詳細的討論和認真的平衡，但是我自已也必須要強調關於第六條一些人員適當資格的問題。現在的法案，補習相關人員的要求比非高等教育的老師更嚴格，我覺得從長遠的角度來看，無論是保障學生和平衡社會重返的需要，我覺得其實是非高等教育的老師應該有同樣的要求才可以更長遠全面保障到所有非高等教育學生的安全。

另外一個，關於技術的要求，補習社將來一些技術要求，我

也很希望是通過這次法律的修法，由教育局帶頭跨部門協調好，去制定現在已經失效的有關補習社設立的一些入職的一站式指引，希望這個能夠儘快完成，也希望相應的配套行政法規儘快出臺，令這個指引可以方便業界能夠有清晰的標準及早配合政府相關要求。

另外，關於保險的問題，都是那一句，這個法案已經是用了一個比較靈活的方式去做，但是希望教育局能夠把好關，如果將來真是出現了什麼問題的時候，能夠主動協調解決這個保險的問題。我同意要有保險，也要保障學生的安全，但是怎樣能夠方便到業界合理價格買到呢？市場可以解決的，可以市場解決，市場解決不到，希望政府發揮行政主導的作用去處理這個問題。

另外，這個法案都很快生效，希望真是加強在配套行政法規的推出和法律的宣傳，確保業界能夠順利過渡。

謝謝。

主席：請林倫偉議員。

林倫偉：多謝主席。

以下是李靜儀、梁孫旭、李振宇和本人的聯合表決聲明：

隨著經濟和社會的發展，雙職家庭增加，不少家庭對補習和托管服務有一定的需求，而原本用來規範私立補習中心業務的 38/98/M 號法令已經生效了二十多年，部分規定已經不合時宜，故此，社會一直期盼有完善法律的必要，尤其是需要加強對使用服務的未成年人的保護。

隨著《非高等教育私立補充教學輔助中心業務法》今天獲得表決通過，我們認同是能夠讓業界運作更加規範，也加強了保障服務使用者的權益。在修法過程中，社會尤其關注如何保障學生的安全，因此，我們認同完善對補習中心及托管中心的發牌規範以及強化監督制度，也提升了對中心聘用人員的學歷及適當資格的要求，包括規範性犯罪和毒品犯罪等危害性及重犯風險較高的特定犯罪者是不得從事補習中心的業務，以回應社會的訴求，保障學生身心安全和權益不受侵害，有助促進補習和托管中心業務的專業化和行業健康發展。

最後，我們期望當局能夠儘快出臺有關補充規範，做好法律

的宣傳工作，讓業界儘快適應和熟悉有關新法的規定，透過當局的指引和監察，共同提升補習中心的服務質素，以回應社會的期望，配合本澳非高等教育的長遠發展政策。

多謝。

主席：大家沒有其他表決聲明提出，很多謝歐陽瑜司長和各位官員出席今天的會議。

今天所有議程全部完成，我們現在散會，多謝大家。

翻譯：翻譯辦公室

文牘：編輯暨刊物處