



《城市規劃法》草案及配套法規構思 諮詢意見匯編

Compilação de opiniões de auscultação pública das ideias
conceptuais do projecto de proposta de Lei do Planeamento
Urbanístico e dos diplomas complementares

諮詢期：2012年4月25日至2012年6月8日
Período de consulta: 25 de Abril a 8 de Junho de 2012

城市規劃法工作小組

Grupo de Trabalho para a Elaboração do Projecto de Proposta
de Lei do Planeamento Urbanístico

2012

目錄

ÍNDICE

前言 / PREFÁCIO	5~6
---------------	-----

第一章	意見分析報告	7~37
-----	--------	------

Capítulo I	Relatório de Análise das Opiniões Recolhidas	
第一節	意見分佈及統計	7
Secção I	A estatística e distribuição das opiniões recolhidas.....	18
第二節	意見歸納及分析	10
Secção II	Sumário e análise das opiniões recolhidas.....	22

第二章	意見滙編	38~219
-----	------	--------

Capítulo II	Compilação de Opiniões	
第一節	公眾諮詢場	
Secção I	Sessões de consulta pública	
	第一場公眾諮詢場	
	1.ª Sessão de consulta pública.....	38
	第二場公眾諮詢場	
	2.ª Sessão de consulta pública.....	50
第二節	社團機構諮詢場	
Secção II	Sessões de consulta pública realizadas com associações e outros órgãos	
	舊區重整諮詢委員會諮詢場	
	Sessão de consulta pública realizada com o Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos de Macau.....	59
	澳門建築置業商會諮詢場	
	Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau.....	63

群力智庫中心諮詢場	
Sessão de consulta pública realizada com o Centro da Política da Sabedoria Colectiva.....	68
銀行公會及房地產評估業協會諮詢場	
Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Bancos de Macau e a Associação da Avaliação da Propriedade de Macau.....	72
澳門機電工程師學會諮詢場	
Sessão de consulta pública realizada com a Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau.....	74
第三節 工作坊 / 交流會	
Secção III <i>Workshop / Conferência</i>	
我城社區規劃合作社 – 我們會「被規劃」嗎？澳門城規法迷你沙龍 X 排排想工作坊 <i>Workshop de Root Planning</i>	78
城規法海外經驗交流會	
Conferência para partilhar experiências estrangeiras de planeamento urbanístico.....	82
第四節 澳門電台—澳門講場	
Secção IV Fórum do Ou Mun Tin Toi	89
第五節 澳廣視評論節目—澳門論壇	
Secção V Fórum da TDM - Programa de comentário da TDM	94
第六節 網路評論節目	
Secção VI Programa de comentário <i>online</i>	
澳門中華新青年協會 – 網民論壇 “城市規劃齊參與” “Participem no planeamento urbanístico”—Programa de comentário <i>online</i> da Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau.....	99
第七節 書面意見	
Secção VII Opiniões por correio	
澳門地球物理暨氣象局書面意見	103
澳門環保物料回收聯誼會書面意見	104
羅坤賢書面意見	107
澳門房地產評估業協會書面意見	111
澳門地產發展商會書面意見	113

澳門建築置業商會、澳門地產業總商會及澳門房地產聯合商會書面意見	115
澳門電機及電子工程師學會書面意見	119
澳門房地產聯合商會書面意見	120
澳門建築置業商會書面意見	122
澳門官樂怡基金會書面意見	125
澳門建築師協會書面意見	127
澳門中華新青年協會書面意見	130

第八節 行政公職局轉交意見

Secção VIII Opiniões enviadas pela Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

羅坤賢向行政公職局提交之意見	131
----------------------	-----

第九節 電郵意見

Secção IX Opiniões por correio electrónico

澳門生態學會之意見	135
Nicole Vong 之意見	138
市民 Hing 之電郵意見	139
澳門地產發展商會之意見	140
澳門城市規劃學會之意見	141
劉景仲、馮國豪及陳建新之意見	146
澳門文物大使協會之意見	147
澳門城市學會之意見	150
黃先生之意見	151
林先生之意見	151
何先生之意見	152
何先生之意見	152
陳先生之意見	153
May 之意見	153
社會工作局之意見	154
世界不動產聯盟中國澳門分會之意見	155
梁先生之意見	156
我城社區規劃合作社之意見	158
澳門工程師學會、澳門運輸及交通工程協會之意見	162

澳門工會聯合總會之意見	168
澳門機電工程師學會之意見	169
Joseph Gao 之意見	171
新口岸居民黃小姐之意見	175
利安豪建築師之意見	176
崔世平工程師之意見	193
大學講師之意見	195

第十節 報章社論及評論

Secção X Comentários da imprensa

城規有法 讓政策與民同行	196
城規法終諮詢保環境助澳持續發展	198
“遲到好過無到”？	199
充分體現科學民主決策的行政立法作為	200
罵人也有點道理	202
必須協調好公共利益與私人財產權之間關係	203
城規法應為建設宜居城市提供法律依據	205
老把戲變新花樣？ 初評《城市規劃法》草案諮詢文本	207
從中國大陸城鄉規劃體系與實踐看澳門《城市規劃法（草案）》	209
城規立法增透明度	211
新城規應解決四大關鍵問題	212
設立城規會有必要惟須注意幾個問題	214
關注《城市規劃法》草案及配套法規構思公開諮詢的問題	216
城規法諮詢未見思維突破 城規教育及理論缺位所致	218

第三章	活動紀事	220~225
------------	-------------	----------------

Capítulo III	Actividades para recolha de opiniões
---------------------	---

諮詢活動時間表	220
Calendário de actividades para recolha de opiniões.....	221
諮詢活動圖片集	
Fotografias das actividades.....	222

前言

為構建一套適合澳門的城市規劃體系，特區政府早在 2008 年已啟動一系列城市規劃立法的前期研究及諮詢工作，就本澳城市規劃體系及相關法制問題深入探討及聽取社會意見，過程中得到社會各界的積極參與及支持，提出了《城市規劃法草案及配套法規構思（諮詢文本）》供社會討論，並自 2012 年 4 月 25 日至 6 月 8 日就諮詢文本展開公眾諮詢，廣泛聽取社會意見。

為期 45 天諮詢期間共舉行了 2 場公開諮詢場、2 場時事節目專題討論、8 場社團機構諮詢場、以及與專業團體會辦的交流會及工作坊。鼓勵市民就諮詢文本積極發表意見，共同探討立法構思及相關內容。期望透過廣泛、公開、理性的討論，凝聚社會共識加快立法時程。社會各界反應踴躍，小組共收到 65 份合共 660 條意見。收集到意見的內容多樣且廣泛，如立法意義、諮詢程序、規劃體系、法律保障、環境保護、文化遺產保護等相關議題。小組對意見進行了歸納及分析，總結出 11 項社會最為關注的課題，並以此撰寫滙編報告書，向社會各界滙報，亦供小組作為下階段工作之參考。本書除意見分析報告外，還載有包括來自書面、電郵、各場諮詢活動、交流會、報章評論及專欄等之意見。本書附錄將收集到的意見和建議全部刊出以供查閱。

社會廣泛參與及積極發表意見，是促進良性討論與思考的關鍵，亦是城市規劃立法工作的必經過程及動力。在此，感謝社會各界一直以來對城市規劃立法工作的重視及支持，特區政府會慎重參考這些意見，加快推動《城市規劃法》的立法工作，逐步構建澳門的城市規劃體系。

PREFÁCIO

A criação de um sistema de planeamento urbano que se ajuste a Macau, em 2008 impulsionou o Governo da RAEM a dar início a uma série de trabalhos de estudo prévio e consulta pública sobre a produção legislativa do planeamento urbanístico, abrindo uma discussão aprofundada na sociedade e ouvindo as suas opiniões e sugestões sobre o sistema de planeamento urbanístico de Macau e o respectivo sistema jurídico. No decurso destes trabalhos que contou com a participação e apoio de diferentes sectores da sociedade, foi lançado o texto de consulta intitulado “Ideias conceptuais do projecto de proposta de Lei do Planeamento Urbanístico e dos diplomas complementares”, sendo que a respectiva consulta pública teve lugar entre 25 de Abril a 8 de Junho de 2012, com o objectivo de ouvir amplamente as sugestões da população.

Durante o processo de consulta pública com uma duração de 45 dias, foram realizadas duas sessões de consulta pública, duas consultas nos programas temáticas, e oito sessões de consulta, colóquio e *workshops* com várias associações profissionais.

Esse processo de consulta pública teve como finalidade proporcionar a obtenção de contributos dos participantes sobre o texto de consulta, iniciando um debate entre a população e o Governo sobre as ideias conceptuais relativamente à produção legislativa e o seu respectivo conteúdo. Através de uma consulta pública racional e estruturada, pretendeu-se alcançar o consenso da sociedade, acelerando-se o processo de produção legislativa.

O processo de consulta pública contou com a participação activa de diferentes grupos sociais sendo apresentadas 65 propostas com 660 artigos de opiniões. O conteúdo e assuntos das sugestões recebidas são diversificados e amplos, como por exemplo: objectivo legislativo, processo da consulta, sistema do planeamento, garantia jurídica, protecção ambiental, salvaguarda do património cultural etc.

Após a organização e análise das opiniões e sugestões recebidas pelo Grupo de Trabalho, foram resumidos os 11 assuntos que mais preocupam a sociedade. O presente relatório será disponibilizado ao público, bem como ao Grupo de Trabalho como base de referência para a próxima fase dos trabalhos.

Para além do relatório da análise de opiniões, as sugestões e opiniões recebidas por cartas, correio electrónico, discussão pública, colóquio, imprensa etc. encontram-se em anexo a este relatório sendo para conhecimento público.

A sociedade participou nesta consulta pública de forma alargada e informada, capaz de conduzir ao desenvolvimento de ideias construtivas e mais debates, o que é um passo indispensável para estimular os trabalhos de produção legislativa do planeamento urbano.

Agradecemos o interesse e apoio dos vários sectores da sociedade nos trabalhos de produção legislativa do planeamento urbano.

O Governo da RAEM irá atender às opiniões recolhidas, bem como acelerar os trabalhos de produção da Lei do planeamento urbanístico, construindo paulatinamente um sistema de planeamento urbano.

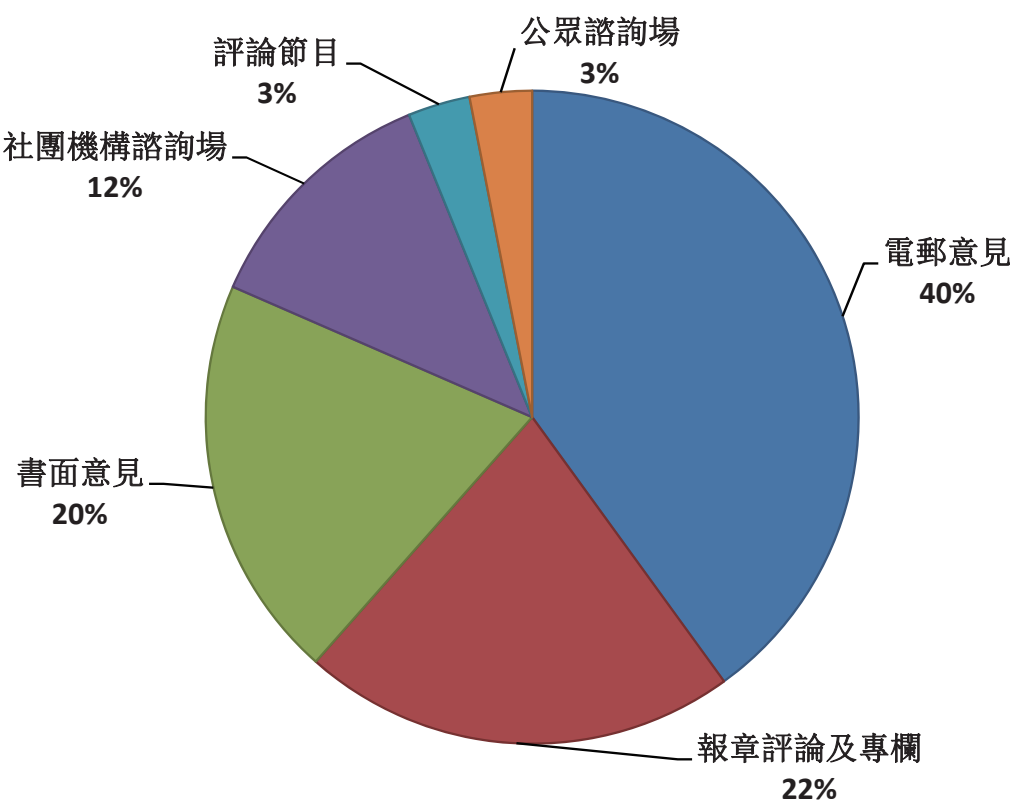
第一章 意見分析報告

第一節 意見分佈及統計

1. 共收到 65 份合共 660 條意見

在收到的 65 份意見中，經統計，社會共提出 660 條意見，包括來自書面、電郵、各場諮詢活動、交流會、報章評論及專欄，以及評論節目之意見（社會意見來源分佈見圖 1）。

圖 1：社會意見來源分佈（共 65 份合 660 條意見）



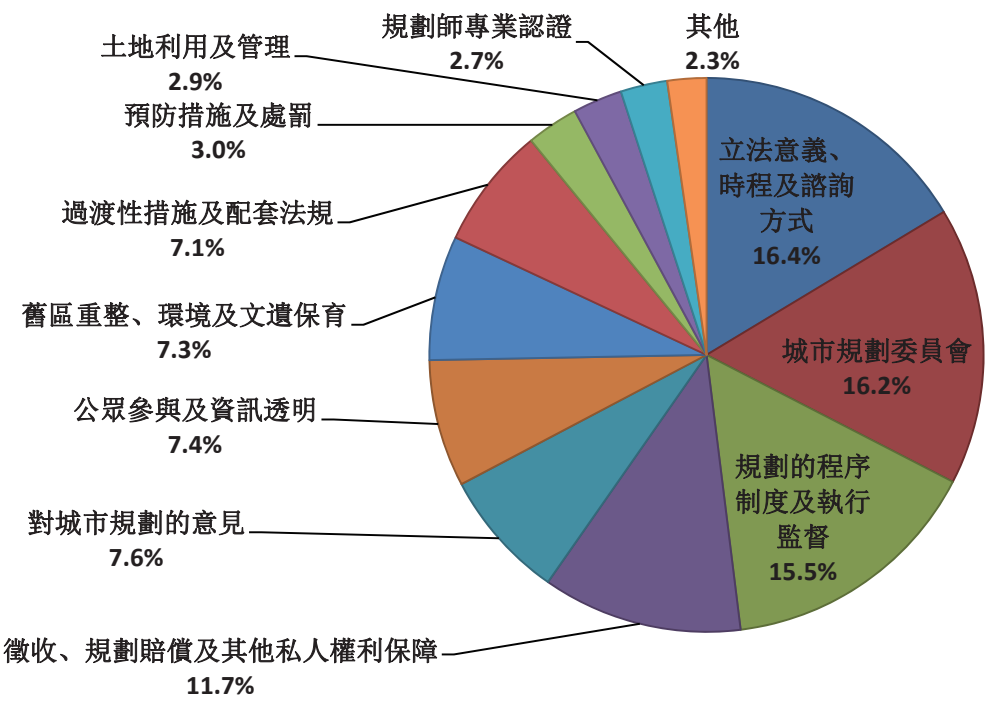
2. 議題分 11 大類，立法意義、城市規劃委員會及程序制度最受關注

基於 660 條意見涉及的議題雖多樣廣泛，但基本涵蓋於諮詢文本各章節主要議題。小組將 660 條意見逐一進行歸納及分析，總結出 11 個主要課題，按意見數量依次分別為：

表 1：諮詢意見分類統計（共 65 份合 660 條意見）

主分類	意見數量	次分類	意見數量
1. 立法意義、時程及諮詢方式	108	對城規法的概括性意見	73
		立法時程	7
		諮詢方式及內容表達	28
2. 城市規劃委員會	107	城市規劃委員會	107
3. 規劃的程序制度及執行監督	102	城市規劃的編制、檢討、修改、核准程序	45
		跨部門委員會	13
		城市規劃執行部門	13
		規劃的執行及跟進監督	31
4. 徵收、規劃賠償及其它私人權利保障	77	規劃賠償	31
		房地產徵收	24
		其它私人權利保障	22
5. 對城市規劃的意見	50	對現行城市規劃或相關工作之意見	50
6. 公眾參與及資訊透明	49	公眾參與及資訊透明	49
7. 舊區重整、環境及文遺保育	48	環境保護和生態保育	20
		文化遺產保育	20
		舊區重整	8
8. 過渡性措施及配套法規	47	過渡性措施	11
		城規法与其它法律法規的關係	24
		街道準線圖	12
9. 預防措施及處罰	20	預防措施	9
		違反規劃之處罰制度	11
10. 土地利用及管理	19	土地利用分類及管理制度	19
11. 規劃師專業認證	18	城市規劃師的專業認證	18
12. 其他	15	其他	15

圖 2：諮詢意見分類統計圖（共 65 份合 660 條意見）



前三位社會最關注議題為：“立法意義、時程及諮詢方式”、“城市規劃委員會”及“規劃的程序制度及執行監督”。以下是各項主要意見歸納：

第二節 意見歸納及分析

1. 認同立法目的，促做好相關法律銜接，盡快立法

“城市規劃立法意義、時程及諮詢方式”是公眾最關心的議題，共有 108 條意見，歸納為下列幾方面：

1.1. 支持立法完善制度，提昇透明增加保障

社會普遍認同有立法需要，並且關注立法時程，敦促政府加快立法步伐，盡早制定一套完善的法律法規，為城市規劃工作提供有法可依的程序機制及規劃準則，明確澳門的城市發展定位，保證城市發展與文化遺產及生態環境保護，以及其他公共政策互相配合，為城市的可持續發展提供制度支撐，從而提升人居環境生活質素，提高規劃工作及資訊的透明度，加強保障私人權利。

1.2. 認為規劃偏重程序制度，冀政府裁量權須受限制

有意見認為《城市規劃法》構思較為著重規劃工作步驟的程序關係，對於行政機關未構成明確的責任及約束。意見亦關注行政機關在自由裁量權的使用上是否客觀適度，認為規劃權不宜過度集中於行政主體。

1.3. 建議明確界定公共利益，確保公私權益得以平衡

不少意見認同城市規劃應充分平衡公共與私人利益，認為公共利益的定義有待明確，條文規範可再優化，避免將來在實務操作上較難判斷及權衡而引起爭議，亦建議認為應明確“維護公共利益”如何能具體落實，避免淪為口號，或成為政府濫用權力的藉口。

1.4. 建議盡早明確條文內容，加強宣導助市民理解

對於《城市規劃法》草案諮詢文本，有建議認為應早日公開法律條文內容，然而，基於城市規劃體系及其立法邏輯比較複雜，亦有意見認同不以法律條文形式作諮詢，可有助市民理解草案內容，但認為文本編排及內容可更通俗化，並加強宣導工作，讓市民對草案內容可更好掌握，深入探討及思考箇中問題，將更有利於提升諮詢成效。

2. 認同設立城市規劃委員會，倡增加代表性，逐步強化其職能

“城市規劃委員會”屬市民較重視的課題之一，共收集到 107 條意見，主要包括以下五方面：

2.1. 支持設立城市規劃委員會，冀強化功能有助監督

意見普遍支持設立城市規劃委員會，作為政府與社會間的橋樑，以利監督及輔助政府進行規劃工作，協助向政府及社會提供意見。然而，市民亦高度關注城市規劃委員會的角色，有意見表示委員會只具諮詢性質未必足夠，關注“聽取城市規劃委員會意見”會否流於形式，認為應逐步擴充委員會的權限，提升其執行規劃工作及監督政府的效力。

不過，亦有部分意見認為城市規劃委員會的設立須考慮澳門現實情況，表示經參考外地案例後，了解到真正具決策性質的城市規劃委員會尚屬少數，故認同現階段較適宜設立諮詢性質的城市規劃委員會，並定期就其運作情況進行檢討，長遠而言逐步強化其職能，並建議制定過渡時間表。

2.2. 倡引入民間社團代表，增加委員代表認受性

城市規劃委員會的組成亦屬社會非常關注的議題，特別對委員人數、專業資格、經驗背景、委任方式等方面尤為關切。提倡應增加委員的代表性，建議引入民間社團及社區性代表，例如研究部分委員是否可由三個社區諮詢委員會成員出任，以增加基層及社區代表性。同時，建議考慮民選及自薦制度，或因應個別特殊議題，設置非常任委員等制度，以建立一個由官方、自然人及法人組成的諮詢機構。亦有建議委員會應由專業人士主導，委員會規模不宜過大，設定各界別代表的比例，其中官方代表應予以限制，確保委員會的代表性及可操作性。

至於委員會的專業資格，有市民關心如何界定何謂“傑出人士”，建議加入文化遺產保護、生態環境、氣候、建築、文化藝術、法律界別等專業人士參與，提升委員會專業領域的廣泛性及社會認受性。

2.3. 認為委員任期過短，須考慮任期銜接政策連貫

部分意見認為委員兩年任期過短，建議任期應配合城市規劃的執行時程，以保持政策的延續性。另外，亦有意見關注委員會在換屆過程中如何處理好銜接性及穩定性，建議委員應作分批更換。

2.4. 認同設立利益迴避制度，確保意見中立公正

意見普遍認同委員會需設立利益迴避制度，考慮澳門社會環境的獨特性，委員容易出現身份重疊，身兼多職，特別關注委員如何迴避利益衝突，避免利益輸送等問題，建議應設立利益申報機制，加強城市規劃委員的問責制度，以及明確其利益迴避制度之執行細則。

2.5. 建議委員會運作透明公開，增旁聽制度促資訊公開

有意見關注城市規劃委員會如何能平衡專業與民意，以及倘委員會之意見與政府決策出現衝突時，如何發揮其功能影響政府決定。另外，亦有意見認為應盡量公開委員會會議內容、討論議題及會議成果，或仿效鄰近地區做法，允許市民參與旁聽，提高委員會運作透明度，提升公眾對城市規劃的監督力度。

3. 關注規劃檢討修改機制，冀兼顧穩定性與靈活性

有關規劃的編制、檢討、修改、核准及執行監督方面的議題，共 76 條意見，普遍認同規劃程序應納入法制軌道，增加法定依據及穩定性，不得任意修改規劃。亦關注規劃檢討修改的時程及時效性、總體規劃及詳細規劃範圍的界定，以及規劃編制的配套專題研究等，分述如下：

3.1. 建議簡化編制增彈性，設定時間促效率

社會尤為關注規劃編制、檢討、修改之程序及時間規定，建議簡化編制程序，加強規劃的彈性及靈活性，有意見甚至認為應合併總體規劃和詳細規劃，避免在實務操作上因總體規劃與詳細規劃內容之不相容，而產生不必要的爭議。同時，有意見認為在規劃編制過程中，應開展相關專項研究，以配合規劃編制的需要提供參考依據。意見亦關注規劃程序之時間規定，認為應就編制程序、聽取城市規劃委員會及行政會意見，以及行政長官作出決定等程序訂定時間上的規定，確保工作推進及效率，避免規劃的核准實施遙遙無期。

3.2. 認同設定期檢討機制保規劃穩定，明確修改的準則及時限性

多數意見認同應就規劃檢討及修改設定年期，確保規劃不被任意修改，但亦有意見對於每五年進行規劃檢討有所保留，認為增加不確定性。對於草案中所訂定之規劃檢討期限，社會持不同意見，有認同文本建議，亦有認為應每三至五年甚至每月進行檢討。規劃的檢討須配合其他法律的執行、司法訴訟、重大公共利益或政策等所導致社會環境之改變，關注啟動檢討修改程序之評估準則及機制，尤其建議明確界定「重大公共利益」的內涵。

3.3. 關注規劃的執行跟進，釐清晰分區劃設準則

意見關注《城市規劃法》實施後，總體規劃及詳細規劃的公佈時間，敦促政府盡快完成相關規劃工作，制定工作時間表，有序安排各區的規劃工作，並建議新區與舊區之規劃工作分開處理。亦有市民關注新城填海區規劃及現有基礎設施將來如何配合落實《城市規劃法》，如何與將來的城市規劃相融合。

有建議認為需明確訂定本澳城市規劃的範圍，將未來可能屬於本澳管轄範圍之規劃項目納入規劃範圍，如澳門大學橫琴校區、港珠澳大橋人工島等項目，同時關注總體規劃及詳細規劃範圍的劃分準則。

3.4. 冀盡快展開相關研究，訂定規劃標準與準則

建議政府應盡快展開各項規劃相關研究，制定規劃標準與準則，作為規劃編制及執行跟進的依據，如人口與公共設施比例、用地標準、世遺保護區範圍、氣候及空氣質量指數、環境保護區規範、綠化面積比例、樓宇高度限制、土地使用分區標準等，籲政府須完善草案中有關規劃標準及指引之條文規定，明確城市規劃執行及評估檢討標準，確保規劃決策的合理性及科學性。

4. 強化職能部門，落實規劃師專業資格認可制度

就跨部門委員會、規劃執行部門，以及規劃師專業資格認可制度的議題，共收到 44 條意見。

4.1. 關注跨部門委員會作用，倡成立規劃專責部門

市民較關注規劃的執行實體以及跨部門委員會的定位，有意見反映跨部門委員會僅屬一個非恆常性機構，實質權限及作用有限，關注其協調不同部門的能力及效率。另一方面，意見普遍認為有需要設立城市規劃專責部門主導規劃工作，明確界定規劃專責部門與跨部門委員會的職能劃分。另為配合城市規劃的執行，建議增設負責監督及解釋規劃的部門。

4.2. 促優化規劃人才培訓，落實規劃師資格認可

意見敦促政府加快落實規劃師資格認可的法律制度，提升規劃師的專業地位，關注官方規劃人員是否需要通過專業資格認證。同時認為本澳長期缺乏足夠的城市規劃相關專業人才，籲加強本地城市規劃及設計方面的人才培訓，建議政府在大專院校設立城市規劃相關科系，並以政策吸引外地城市規劃專才來澳，促進本地規劃師與外地的交流學習，提升本澳規劃人員的專業素質，亦有意見提倡設立社區規劃師，推動規劃師走入社區，加強規劃與社區結合，適度下放政府規劃權力，以緩解政府部門長期規劃人手不足的壓力。

5. 認同需設立公眾參與機制，關注諮詢意見如何被落實

公眾參與是近代城市規劃的重要環節，意見普遍認同有關的機制，須以法律形式予以規定確立，以促進規劃編制及決策過程中廣納民意，提高規劃資訊透明度，保障居民的知情權及發言權，強化監督及制衡機制，確保公共利益不受損害。這方面共收到 49 條意見。

5.1. 關心公眾意見如何被吸納，倡規劃前宜進行前期諮詢

市民普遍關心公眾參與的方式及其法定效力，關注公眾意見對規劃部門的約束力及影響力，在編制及決策過程中如何被權衡與吸納，有何機制處理居民意見或訴求，從而達至民意專業相結合。亦有意見指出文本建議的公眾諮詢僅限於形式過程，其深度及約束力有待完善，尤其在規劃程序中，縱使市民不認同規劃內容，卻沒有設置“叫停”機制。

有意見認為在規劃編制前，應先就規劃大綱進行前期公開諮詢，以加強公眾參與的深度，亦有市民提倡成立由社區代表組成的分區小組，協助規劃過程中向城市規劃委員會表達居民意見，創設機會讓民眾直接參與規劃編制，確保在法定諮詢期間以外，亦有足夠渠道供市民持續表達意見，確保整個規劃過程公眾意見得到最充分的考慮。

5.2. 建議加強城規教育推廣，完善規劃資訊發佈機制

有建議認為城市規劃具一定專業性，市民一般不易理解，敦促政府在公眾諮詢階段須做好宣導推廣工作，利用多元化諮詢方式，透過不同媒介推廣，加強在城市規劃領域的公民意識及教育宣導，規劃資訊的表達盡量簡淺易明才能吸引市民參與，從而讓市民評估規劃對於其自身利益的影響。同時，政府應制定資訊發佈規範，完善資訊發佈機制，增加公眾參與促進公眾取得規劃資訊的便利，設立“城市規劃展覽館”，定期公佈規劃執行進度，公開諮詢機構之專業意見，以便市民更好掌握規劃的各項相關資訊。

6. 對規劃賠償規定有保留，重視賠償計算之合理性

賠償方面，共收到 31 條意見。普遍認同於《城市規劃法》設立賠償制度，減低因修改規劃而令業權人利益受損的影響。為填補現行賠償機制的不足，敦促政府建立完善的賠償制度，就賠償的申請、時效、計算、範圍、協調機制、執程序及部門等作詳細規定。

6.1. 賠償基準如何界定意見不一，認需平衡公共與私人利益

社會就《城市規劃法》中有關規劃所衍生的賠償問題及其規定意見不一，對於規劃賠償定於獲有效工程准照階段有所保留，部分意見認為凡因新規劃公佈而令私人權益受損及生活品質下降，應可獲賠償。其中，有意見指出街道準線圖是業權人評估建築計劃的基礎，認為宜以此作為賠償基準，又或應由購買土地“立契”時開始計算賠償。亦有意見表示對規劃自生效後 5 年內作出修改方可獲得賠償有所保留。

另一方面，有意見認為城市規劃的目的是為公共利益著想，關注若政府就賠償問題過份向發展商傾斜，容易被質疑利益輸送，並且相對於賠償制度，應設立“回饋機制”，對因新規劃而令房地產價格增值應作出回饋，以維持公共資源運用的公平性。

6.2. 籲引入房地產估價機制，讓賠償計算更客觀公正

賠償金額的計算方式亦是社會關注的議題，有市民關注在未公佈城市規劃前，土地之可建造性及其他開發條件如何界定，又如何進行估價；而私有土地之價值又如何評估。建議政府建立一套具認受性的房地產估價機制，引入客觀公正的機構進行估價，就土地之法律性質、用途、可建造性等方面制定土地價格評估準則，明確賠償金額的計算方式及範圍。有意見則關注基於規劃改變導致土地貶值，金融機構在土地貸款所蒙受之損失是否應納入保障，建議政府考慮將賠償範圍延伸至第三方之連帶損失。

7. 冀明確徵收理據及公益的界定，倡設上訴委員會

房地產徵收及其它私人權利保障方面，意見共 46 條。社會普遍支持設立徵收制度，但認為應先檢討現行制度，尤其操作細則，並有必要明確“公共利益”的定義，過程中須協調好公共與私人權益的保障，制定合理賠償機制。

7.1. 支持設立徵收制度，制定合理賠償機制

市民關注徵收私人房地產可能對其他業界造成重大影響，建議應慎重權衡各方權益，設置機制加以保障。同時，有意見指出現時政府經常基於公共利益對私人土地進行“割街”。為此，建議政府應制定鼓勵措施，增加徵收程序的靈活性，推動業權人配合，加快協商程序。

7.2. 建議設置上訴委員會，就規劃議題提出申訴

私人權益保障方面，有意見表示宜考慮設置上訴委員會，其性質應獨立於城市規劃委員會，制定相應的申訴機制，明確申訴的時效性及程序，以便業權人及市民可就規劃事宜提出申訴，確保自身權益。但亦有市民關注申訴機制於本澳的適用性，其執行又會否影響規劃程序的效率。

8. 完善過渡措施及法律銜接，明確街道準線圖的地位

過渡性措施及配套法規方面，共收到 47 條意見。市民普遍關注過渡期間的規劃安排及配套措施，歸納如下：

8.1. 關注新舊規劃的銜接，釐明確過渡期間土地管理機制

關注《城市規劃法》會否設置追溯期，對規劃中甚至施工中的項目如何與新規劃接軌，對已落成建築物，認為業權人之權益應得到保障，建議即使與新規劃規定不符，仍可維持其使用。亦有建議透過土地發展權轉讓，補償業權人在新規劃實施時可能承受的損失，作為規劃賠償的替代方案，減輕政府可能面對的賠償問題。另有市民則關注《城市規劃法》未實施前，會否凍結土地批給、變更土地用途及發展的程序，尤其關心新城填海區的土地批給問題。

8.2. 關注街道準線圖將來的實施機制，建議法律明確規範

社會關注未來街道準線圖的發出、效力，以及實施機制如何與《城市規劃法》協調，以及在其生效前所發出之街道準線圖的有效性。有意見表示持有有效街道準線圖之業權人權益應得到合理保障，並建議在法律條文中予以明確規定。有市民則關注在未公佈詳細規劃地段，會否暫停發出街道準線圖。另有建議街道準線圖應電子化，並開放予公眾查詢。

8.3. 倡城規法銜接相關法律，重點關注與文遺法的協調

意見認為須疏理《城市規劃法》與相關現行法律或立法中之法案，如《土地法》、《都市建築總章程》、《文化遺產保護法》、《舊區重整法律制度》，以及環境影響評估制度等，建議應彼此銜接。重點關注《文化遺產保護法》內有關文化遺產評定所引起的徵收問題與《城市規劃法》之協調關係，建議須檢討相關法律在條文上與《城市規劃法》的銜接，避免產生矛盾或重疊而引發爭議。敦促政府盡快完成相關的立法及檢討修改工作，制定出台時間表，完善城市發展及空間整治的法律體系。

9. 立法須體現舊區重整、生態保育以及文遺保護

舊區重整、環境及文化遺產保護方面，共收到 48 條意見，反映社會對生態環境及文物保護的關注，認為《城市規劃法》應充分體現生態環境保護，尊重歷史文化遺產，達至發展與保育的平衡，並促進舊區發展。歸納如下：

9.1. 促規劃引入環評制度，平衡文遺法與城規法

意見認為生態環境與文化遺產對城市可持續發展有重要意義，文本內容有關生態環境保育內容著墨不多，只是原則性陳述，應補充執行細節，並建議規劃過程需引入環評制度，訂定嚴格的環評標準，設立生態環境專責小組，輔助城市規劃委員會提供技術意見。亦有意見提出《城市規劃法》須補充文遺保護區範圍及其規劃準則，設定文化產業用地指標。並指出《文化遺產保護法》法案有個別條文可能凌駕《城市規劃法》，關心條文內容的相容性，建議應維持兩法地位平等。

9.2. 籲加快舊區重整立法進度，創造條件保護活化舊區

有市民冀《城市規劃法》須為舊區重整創造條件，保護舊區風貌免受城市發展破壞，並認為本文對舊區整治的規定著墨不夠，促政府配合《城市規劃法》工作，加快《舊區重整法律制度》的立法進度，積極推動舊區重整工作。

10. 關注現行城市規劃工作、促完善土地利用規劃及管理

共收到 50 條關注本澳現行城市規劃工作的意見，另有 19 條意見，表達對土地利用規劃及管理的建議。分述如下：

10.1. 關注城市發展衍生問題，冀優化城市風貌提升生活質素

市民普遍關注城市發展過程中所衍生的問題，如屏風樓、超高樓、輕軌選址、綠地面積減少、生態用地的使用等等，認為城市規劃未能充分平衡各方權益，影響居民的生活質素及城市風貌。另一方面，市民關心新城填海區規劃問題，冀望政府盡快公佈有關用地規劃，並建議在《城市規劃法》生效前，不宜批出任何新城區用地。另有意見反映現行城市規劃制度未能為私人權益提供合理保障。

10.2. 關注現行土地批給制度，籲完善制度落實以人為本

有意見關注現行土地批給制度的合理性，促透過《城市規劃法》的制定，建立並完善土地使用管理制度，明確土地分類及使用準則，制定靈活及彈性的土地用途管理細則及變更程序，引入配套措施鼓勵業權人撥出更多開放空間予公眾使用，構建完善的土地資料及使用規劃數據庫，修訂現行土地批給規定，落實土地管理政策，促進土地資源合理使用，尊重歷史文化及生態環境、塑造“以人為本”的優質生活空間。

11. 預防措施須明確，處罰制度須嚴謹

共收到 20 條相關意見，普遍支持設立處罰制度，認為部分條文的邏輯性及嚴謹性有待加強。歸納如下：

11.1. 認為處罰條文待完善疏理，已獲准照工程應獲保障

有意見反映文本中有關處罰條文有待進一步優化，尤其關注禁止和拆除工程的相關處罰規定，認為有需要釐清行政機關審批及核發准照的責任，以及依法批出的工程應有合理保障。

11.2. 憂慮處罰制度過輕，罰則宜更具阻嚇作用

意見認為在處罰制度中，對於違反規定而進行的工程，應增加“要求業權人恢復原狀”的相關規定，並認為處罰制度過輕，最多只觸及行政違法，須慎重考慮罰款金額的訂定，亦建議將部分違規行為刑事化以加強阻嚇，敦促政府設立機制確保法定規劃執行到位。

11.3. 關注預防措施的效力，啟動機制應有明確依據

市民較關注執行預防措施的依據，建議亦可由私人主動提出，並明確其啟動機制。有意見認為預防措施之操作，須與其所衍生的賠償問題一併考慮，以作出平衡，但亦有個別意見對於預防措施的效力有所保留。

Capítulo I

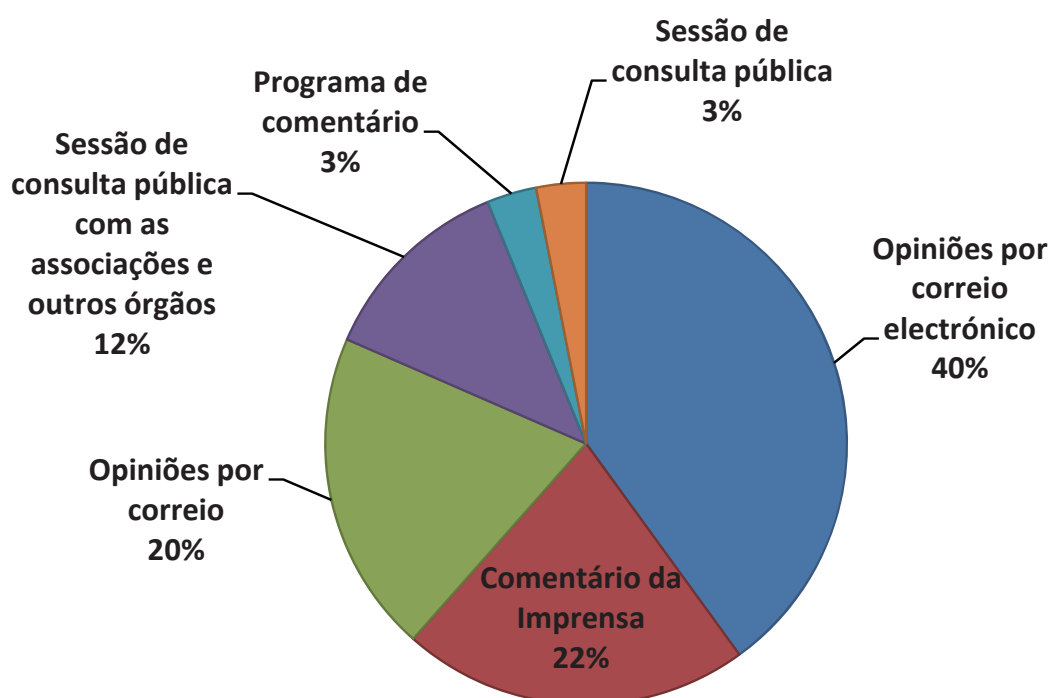
Relatório de Análise das Opiniões Recolhidas

Secção I A estatística e distribuição das opiniões recolhidas

(1) Foram recolhidos 65 textos de opiniões com um total de 660 artigos

A análise estatística revelou que foram recebidos 65 textos de opiniões da sociedade, com um total de 660 artigos, utilizando-se os seguintes meios e suportes de comunicação: carta, correio electrónico, sessões de consulta pública, comentários da imprensa, colóquios e programas de comentário. (vide Figura 1 “Distribuição das origens de opiniões sociais”)

**Figura 1. Distribuição das origens de opiniões sociais
(recebidos 65 textos de opiniões com um total de 660 artigos)**



(2) As respostas recebidas trazem informação sobre os assuntos que mais preocupam os habitantes. Estes foram classificados em 11 assuntos, dos quais se destacam: o objectivo de produção legislativa; o Conselho de Planeamento Urbanístico e o regime procedimental de planeamento urbanístico.

O conteúdo e os assuntos das 660 opiniões recolhidas são diversificados e amplos, ainda que sejam incluídos os assuntos de cada capítulo do texto de consulta.

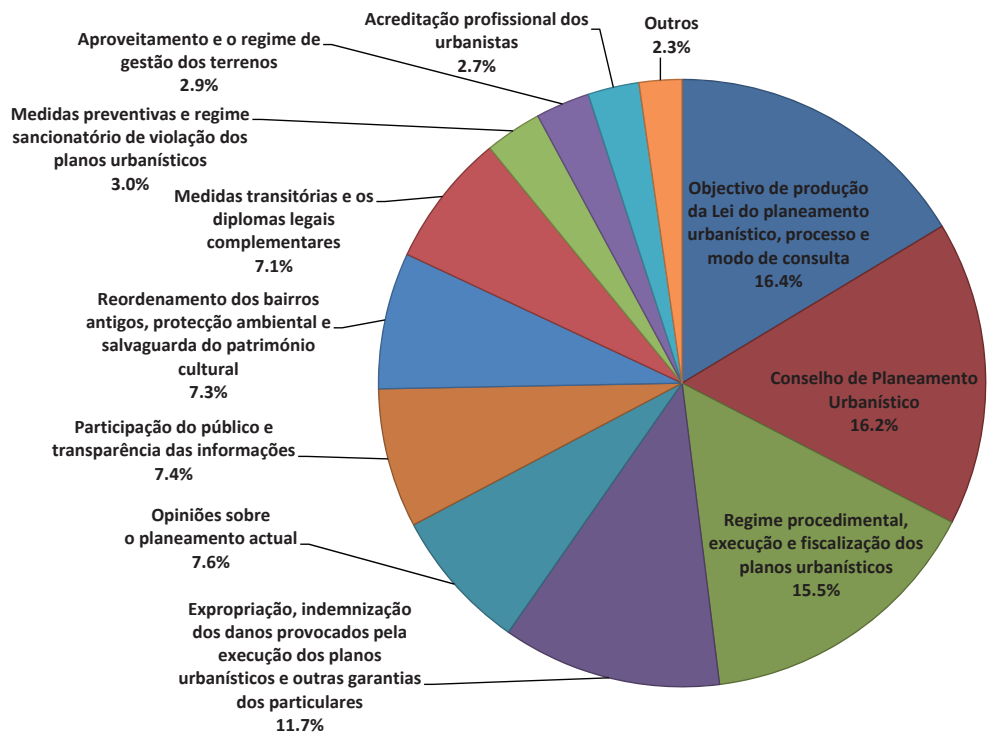
O Grupo de Trabalho organizou e analisou as 660 opiniões e sugestões, sendo resumidos os 11 assuntos, que se reproduzem segundo a ordem de número de artigos:

Mapa 1. Estatística de opiniões da consulta pública das ideias conceptuais do projecto da proposta de Lei do planeamento urbanístico (recebidos 65 textos de opiniões com um total de 660 artigos)

	Assuntos	Número de artigos	Tópicos	Número de artigos
1	Objectivo de produção da Lei do planeamento urbanístico, processo e modo de consulta	108	Opiniões sobre a generalidade da Lei do planeamento urbanístico	73
			Processo de produção legislativa	7
			Modo de consulta pública e o conteúdo do texto de consulta	28
2	Conselho de Planeamento Urbanístico	107	Conselho de Planeamento Urbanístico	107
3	Regime procedimental, execução e fiscalização dos planos urbanísticos	102	Regime procedimental da elaboração, revisão, alteração e aprovação dos planos urbanísticos	45
			Comissão Interdepartamental	13
			Serviço responsável pela execução dos planos urbanísticos	13
			Execução e acompanhamento dos planos urbanísticos	31
4	Expropriação, indemnização dos danos provocados pela execução dos planos urbanísticos e outras garantias dos particulares	77	Indemnização dos danos provocados pela execução dos planos urbanísticos	31
			Expropriação de prédios	24
			Outras garantias dos particulares	22

5	Opiniões sobre o planeamento actual	50	Opiniões sobre o planeamento actual e os trabalhos relativos	50
6	Participação do público e transparência das informações	49	Participação do público e transparência das informações	49
7	Reordenamento dos bairros antigos, protecção ambiental e salvaguarda do património cultural	48	Protecção ambiental e ecológica	20
			Salvaguarda do património cultural	20
			Reordenamento dos bairros antigos	8
8	Medidas transitórias e os diplomas legais complementares	47	Medidas transitórias	11
			Relação entre a Lei do planeamento urbanístico e outros diplomas legais e regulamentares	24
			Planta de alinhamento oficial	12
9	Medidas preventivas e regime sancionatório de violação dos planos urbanísticos	20	Medidas preventivas	9
			Regime sancionatório de violação dos planos urbanísticos	11
10	Aproveitamento e o regime de gestão dos terrenos	19	Regime de classificação do aproveitamento dos terrenos e o regime de gestão dos terrenos	19
11	Acreditação profissional dos urbanistas	18	Acreditação profissional dos urbanistas	18
12	Outros	15	Outros	15

**Figura 2. Estatística das opiniões da consulta pública
(recebido 65 textos de opiniões com um total de 660 artigos)**



As respostas recebidas trazem informação sobre os assuntos que mais preocupam os habitantes, dos quais se destacam: "Objectivo de produção da Lei do planeamento urbanístico, processo e modo de consulta", "Conselho de Planeamento Urbanístico" e "Regime procedimental, execução e fiscalização dos planos urbanísticos"

Segue-se o resumo das opiniões principais:

Secção II Sumário e análise das opiniões recolhidas

1. Concordam com o objectivo legislativo, propõem uma coordenação entre a Lei do planeamento urbanístico e as leis relacionadas, e que os trabalhos de produção legislativa sejam realizados de forma célere

Existem 108 artigos de opiniões sobre a generalidade da Lei do planeamento urbanístico, processo de produção legislativa e modo de consulta pública, o que reflecte o grande interesse que a sociedade dá a estes pontos.

Segue-se o resumo das opiniões:

1.1. Apoiam a produção legislativa com o objecto de aperfeiçoar o sistema, aumentar o grau de transparência e promover mais garantias

Os participantes acolhem favoravelmente a necessidade de produção legislativa. Não obstante expressam a sua preocupação relativamente à sua feitura, esperando que esta seja significativamente mais célere. Sugerem também o aperfeiçoamento da lei, o mais breve possível, a fim de fixar os mecanismos e critérios para os trabalhos de planeamento urbanístico com base numa fundamentação legal. Os participantes sugerem uma definição clara da orientação de desenvolvimento da RAEM.

Os cidadãos apelam a uma articulação entre o desenvolvimento urbano e as várias políticas públicas, i.e. política de protecção ambiental e ecológica, política de salvaguarda do património cultural, entre outras. Consequentemente, entendem que se deve promover o desenvolvimento sustentável de Macau através da criação do regime de planeamento urbanístico para que se assista a uma melhor qualidade de vida da população, protecção ambiental, transparência na informação e nos trabalhos de planeamento e protecção das garantias dos particulares.

1.2. Os participantes entendem que o planeamento deve dar ênfase ao regime procedimental e que devem ser fixadas restrições ao poder discricionário do Governo.

Os participantes consideram que a Lei do Planeamento Urbanístico apenas menciona o processo de sistematização do planeamento, não estabelecendo a responsabilização e a relação de vinculação do Governo. Os participantes preocupam-se com a objectividade e proporcionalidade do uso do poder discricionário pelo Governo.

Na opinião dos participantes, o planeamento urbanístico não deve ser predominado pelos órgãos administrativos.

1.3. Propõem a definição clara de interesse público, assegurando-se o equilíbrio entre os interesses públicos e particulares.

Parte das opiniões da população entendem que o planeamento urbanístico deve ponderar os interesses públicos e particulares.

Entendem que se deve fixar uma clara definição de “interesse público”, bem como de disposições detalhadas para evitar litígios devido a pouca clareza na definição de “interesse público”, sendo que seja difícil de apreciar e ponderar aquando a execução do planeamento.

Os participantes também propõem que seja clarificado o significado de “garantia de interesse público” evitando que este termo se torne apenas num slogan que permita ao Governo o abuso dos seus poderes.

1.4. Propõem a clarificação das disposições da Lei do planeamento urbanístico o mais breve possível, reforçando a sua difusão para que a população a compreenda mais facilmente

No que se refere ao conteúdo do texto de consulta, propõe-se a divulgação do texto de lei o mais breve possível. Todavia, tendo em conta que o sistema de planeamento urbanístico e a sua lógica de legislação são complicados, existem opiniões que sugerem que a proposta de lei seria de mais fácil compreensão se o conteúdo do texto de consulta não fosse divulgado como o texto de lei. Propõem que as disposições e a linguagem utilizadas no texto de consulta sejam mais compreensíveis, bem como o reforço dos trabalhos de divulgação, para existir uma maior compreensão, através da discussão e maior consideração dos assuntos, com vista a aumentar os efeitos da consulta.

2. Os participantes da consulta pública concordam com a necessidade de criação do Conselho de Planeamento Urbanístico e sugerem a ampliação da sua representatividade e o reforço das suas funções paulatinamente

A criação do Conselho de Planeamento Urbanístico foi alvo de grande atenção por parte da sociedade, tendo sido apresentadas 107 opiniões e sugestões, das quais se destacam 5:

2.1. Os cidadãos concordam com a necessidade de criação do Conselho de Planeamento Urbanístico. Não obstante esperam ver os seus poderes aumentados para que este exerça uma função de controlo e fiscalização

Os participantes acolhem favoravelmente a criação do Conselho de Planeamento Urbanístico enquanto órgão auxiliar ao Governo, entidade fiscalizadora do planeamento urbanístico. Os cidadãos consideram que o Conselho de Planeamento Urbanístico deve

ser o órgão que estabelece uma ponte de comunicação entre o Governo e a população, auxiliando a prestar ao Governo e ao público as opiniões profissionais. No entanto os cidadãos preocupam-se com o papel do Conselho de Planeamento Urbanístico. Há opiniões que entendem que o Conselho de Planeamento Urbanístico enquanto órgão meramente consultivo, não será suficiente para cumprir as suas funções.

Receiam também que as audições do Conselho de Planeamento Urbanístico sejam um processo meramente formal. Consequentemente os cidadãos esperam ver os seus poderes aumentados paulatinamente, para que este exerça uma maior função de execução e fiscalização nos trabalhos de planeamento.

Por outro lado, existem participantes que entendem que a criação do Conselho de Planeamento Urbanístico deve ter em consideração a situação actual de Macau, e ao fazerem a comparação com os casos estrangeiros, verificam que existem poucas entidades com as funções do Conselho de Planeamento Urbanístico que têm o poder decisório. Estes últimos concordam que durante esta fase, o Conselho de Planeamento Urbanístico deve manter-se como um órgão consultivo e que apenas a longo prazo será necessário rever paulatinamente o funcionamento do Conselho de Planeamento Urbanístico para que se reforcem as suas funções. Para tal o Governo deve fixar um calendário de transição.

2.2. Os participantes são da opinião que os representantes de associações devem fazer parte do Conselho de Planeamento Urbanístico, para que exista uma maior representação da população e um maior reconhecimento do Conselho de Planeamento Urbanístico

Verificamos que os participantes prestam atenção à composição do Conselho de Planeamento Urbanístico, isto é, ao número de membros, qualificação profissional, experiência e forma de nomeação. Para que exista uma maior representação da população, os participantes são da opinião que os representantes de associações e os representantes da comunidade local devem integrar o Conselho de Planeamento Urbanístico, por exemplo: aquando a realização do estudo devem ser incluídos membros dos três Conselhos Consultivos de Serviços Comunitários no Conselho de Planeamento Urbanístico, no sentido de ampliar a representação da sociedade. Concomitantemente, propõem a introdução do regime de eleição popular e do regime de auto-recomendação, a nomeação provisória dos membros não permanentes do Conselho de Planeamento Urbanístico, em casos específicos, e que este órgão consultivo seja constituído por pessoas singulares, pessoas colectivas e representantes do Governo.

Alguns participantes são da opinião que o Conselho de Planeamento Urbanístico deve seguir as orientações dos especialistas e que o Conselho seja um órgão consultivo composto por um número reduzido de membros, devendo-se ter em conta a respectiva proporcionalidade dos sectores presentes no Conselho. Em particular deve-se restringir o número de representantes do Governo para que se assegure a representação da

população e o eficaz funcionamento do Conselho de Planeamento Urbanístico.

Relativamente à questão da qualificação profissional dos membros do Conselho, os participantes entendem que deve ficar claro o termo “personalidades de reconhecido mérito” e propõem a inclusão de representantes dos sectores do ambiente, ecologia, protecção do património cultural, clima, cultural, artes e direito, com vista a melhorar a qualidade técnico-profissional e o reconhecimento do Conselho de Planeamento Urbanístico.

2.3. Os participantes são da opinião que os mandatos dos membros do Conselho têm uma duração relativamente curta para assegurar uma política de continuidade

Verificamos que alguns participantes consideram que o mandato de dois anos dos membros do Conselho é demasiado curto para assegurar uma política de continuidade. Nessa esteira, manifestam a sua preocupação com a estabilidade e continuidade de políticas, pelo que defendem que a duração do mandato deve ser definida em articulação com a implementação do planeamento urbanístico e que aquando do novo mandato, a substituição dos membros seja feita de forma gradual.

2.4. Os participantes acolhem o regime de impedimentos do Conselho por assegurar a imparcialidade de opiniões

Os cidadãos concordam com o estabelecimento de um regime de impedimentos. Não obstante e pelo facto de Macau se encontrar numa situação específica, receiam que os membros exerçam, em simultâneo, vários cargos, e expressam a sua preocupação em como evitar o conflito de interesses e tráfego de influências. Assim, defendem o reforço da responsabilização do conselho, a definição clara das disposições do regime de impedimentos e a implementação de um regime de declaração de interesses por parte dos membros.

2.5. Os participantes defendem que o Conselho deve ser transparente e divulgar a informação através da realização de audições

Os cidadãos prestam atenção à forma como o Conselho irá articular as técnicas de planeamento e a vontade popular. Por outro lado, questionam-se sobre a forma como o Conselho irá influenciar as decisões do Governo, caso esteja em discordância com o mesmo.

Paralelamente, alguns participantes defendem que o funcionamento do Conselho deve ser transparente e que o conteúdo, temas de discussão e relatórios devem ser divulgados ao público, ou podem seguir o exemplo de outros países que permitem audiências públicas para que a população “fiscalize mais” o Conselho e aumente a transparência do funcionamento do mesmo.

3. Os participantes expressam a sua preocupação relativamente ao mecanismo de revisão e de alteração e desejam que este seja simultaneamente mais flexível e mais estável

No âmbito desta consulta, foram recebidos 76 artigos de opiniões sobre a elaboração, revisão, alteração, aprovação, execução e fiscalização dos planos. Estas opiniões defendem que os procedimentos deverão ser legalizados para que sirvam como base legal à realização dos planos de forma estável, não podendo estes ser alterados de forma arbitrária.

Os participantes consideram de crucial importância três pontos: decurso de tempo para o início do processo de revisão e alteração dos planos urbanísticos e calendarização do mesmo; demarcação territorial do plano director e dos planos de pormenor; definição dos vários estudos de especialidades, conjugando-os com a elaboração dos planos.

3.1. Os participantes propõem a simplificação de diversos procedimentos relacionados com a elaboração, para que haja uma maior flexibilidade. Sugere-se que seja fixado um calendário para aumentar a eficácia dos procedimentos

Os cidadãos prestam atenção ao decurso de tempo e ao mecanismo de elaboração, revisão e alteração, propondo a simplificação de diversos procedimentos relacionados com a elaboração para que haja uma maior flexibilidade no trabalho de planeamento.

Alguns participantes defendem a fusão entre o plano director e os planos de pormenor, como forma de evitar incompatibilidades de conteúdos entre os dois que podem resultar em conflitos desnecessários.

Propõem também que aquando da elaboração dos planos devem ser realizados vários estudos de especialidades para que sirvam de base à elaboração dos planos conforme as necessidades existentes.

Alguns participantes sugerem que a fixação de prazos deve obedecer ao âmbito do regime procedimental, e assinalam que a elaboração dos planos, audição do Conselho Executivo e do Conselho de Planeamento Urbanístico, bem como decisão do Chefe do Executivo devem obedecer a prazos definidos, assegurando assim a aprovação dos planos na data fixada e o progresso dos trabalhos de planeamento.

3.2. Os participantes concordam com o processo de revisão regular para garantir uma maior estabilidade. Paralelamente, entendem que deve ficar clara a definição dos critérios e prazos no processo de alteração dos planos.

A maioria dos participantes defende a fixação de prazos no processo de revisão e alteração dos planos, para que estes não sejam alterados arbitrariamente. No entanto, alguns cidadãos têm reservas quanto à revisão a cada cinco anos que pode trazer uma incerteza no planeamento. Já quanto aos prazos definidos nesta proposta de lei as opiniões divergem, pois alguns concordam com os mesmos, mas outros consideram

que a revisão deve ser feita a cada 3 a 5 anos ou mesmo a cada mês. Por outro lado, propõem que se deve fazer a revisão do plano, em articulação com a mudança social resultante de acção judicial, implementação de leis, motivos de relevante interesse público e política. Alguns participantes expressam a sua preocupação relativamente aos critérios e mecanismos que dão início ao processo de revisão e alteração, e entendem que deve ficar claro a definição de “interesse público”.

3.3. Os participantes preocupam-se com o processo de execução e acompanhamento dos planos e acrescentam que é necessária uma clara definição dos critérios de demarcação territorial dos planos

A maioria dos cidadãos preocupam-se com a calendarização da publicação dos planos de pormenor e plano director após a publicação da Lei do planeamento urbanístico, e entendem que o Governo deve concluir de forma célere os planos e estabelecer uma calendarização para garantir a elaboração dos planos de cada zona de forma organizada.

A par disso, é proposto que os trabalhos de planeamento sejam divididos em novas zonas e zonas antigas, sendo que os cidadãos têm dúvidas em como se irá articular o planeamento dos Novos Aterros e a construção dos grandes empreendimentos públicos com a Lei do planeamento urbanístico e os futuros planos urbanísticos.

Paralelamente, alguns participantes sugerem a definição clara de “área de planeamento urbanístico” da RAEM e questionam-se se o planeamento urbanístico da RAEM inclui ou não projectos como o do novo campus da Universidade de Macau na Ilha da Hengqin e a Ilha Fronteira Artificial da Ponte Hong Kong — Zhuhai — Macau etc., e se futuramente estes estarão sobre a administração de Macau. Finalmente, os cidadãos prestam atenção aos critérios de definição de demarcação territorial dos planos de pormenor e do plano director.

3.4. Os participantes entendem que se deve dar início a estudos relevantes que possibilitem a definição dos padrões e critérios do planeamento

Os cidadãos propõem que o Governo inicie de forma célere os estudos sobre o planeamento que possibilitem a definição dos padrões e critérios que serão a base para a elaboração, implementação e acompanhamento dos planos, como por exemplo estudos sobre: a correlação entre a população e as infra-estruturas; critérios de qualificação do solo; definição das áreas de protecção do património cultural; índice climático e da qualidade do ar; áreas de protecção ambiental; índice de cobertura vegetal; limites para as cotas altimétricas e critérios de uso dos solos entre outros. Propõem também que o Governo melhore as disposições das directivas e dos critérios de planeamento na proposta de lei e defina os critérios de execução e avaliação dos planos, garantindo assim que os planos tenham uma base científica e “racional”.

4. Foi sugerido o reforço dos serviços competentes, bem como a concretização do regime de acreditação e qualificação profissional dos urbanistas

Durante esta consulta pública foram recolhidas 44 opiniões sobre a Comissão Interdepartamental, a entidade de execução de planeamento e acreditação profissional dos urbanistas.

4.1. Os participantes prestam atenção à eficácia da Comissão Interdepartamental, e propõem a criação de uma entidade com atribuições no âmbito de planeamento urbanístico

Os cidadãos expressam preocupações quanto à entidade de execução do planeamento e ao papel da Comissão Interdepartamental, havendo opiniões que entendem que a Comissão Interdepartamental não é um órgão permanente. Assim sendo, têm reservas quanto às competências reais e eficácia da Comissão e a sua capacidade e eficiência na coordenação entre os seus vários departamentos.

Por outro lado, a maioria das opiniões são no sentido que se deve criar uma entidade responsável pelo planeamento urbanístico, sendo necessário separar as competências entre a entidade com atribuições no âmbito do planeamento urbanístico e a Comissão Interdepartamental. Propõem também a criação de uma entidade de fiscalização, responsável pelo esclarecimento sobre os planos.

4.2. Os cidadãos sugerem que o Governo aposte na formação de urbanistas e na sua acreditação profissional

Os participantes sugerem a feitura célere da legislação sobre a regulamentação do regime de acreditação profissional para garantir a qualidade dos urbanistas e aumentar o seu grau de reconhecimento na sociedade. Alguns cidadãos pretendem ser esclarecidos quanto à exigência ou não de acreditação profissional de trabalhadores da Administração Pública que exercem actividades ligadas ao planeamento.

Os participantes entendem que existem poucos urbanistas em Macau, sendo necessário desenvolver a formação na área do planeamento urbano e design. Como forma de garantir a qualidade dos urbanistas e promover a partilha de conhecimento entre os cidadãos sugerem a criação de disciplinas no campo do planeamento urbano nas Universidades, bem como o desenvolvimento de políticas que atraiam urbanistas estrangeiros.

Paralelamente, muitos elementos entendem que devem existir “urbanistas representantes da sociedade civil” que estabeleçam uma ligação entre o processo de planeamento urbano e a comunidade. Acreditam também que estes devem ter algum poder, por forma a colmatar, a longo prazo, a falta que o Governo tem de urbanistas.

5. Concordam com a criação de mecanismos de participação por parte da população, contudo foram manifestadas preocupações quanto à forma como serão concretizadas as sugestões auscultadas.

A participação pública é um elemento essencial no processo de planeamento urbanístico. Durante esta consulta, verificámos que os participantes acolheram favoravelmente o mecanismo de participação pública. No entanto, são da opinião que a lei deve definir este mecanismo, promovendo a recolha das opiniões aquando da elaboração e aprovação dos planos, com o objectivo de melhorar a transparência dos planos e garantir o direito à informação e liberdade de expressão da população.

Concomitantemente, os participantes solicitam o desenvolvimento de mecanismos que permitam a intervenção e “fiscalização do Governo por parte da população”, para garantir a defesa do interesse público. Relativamente ao mecanismo de consulta pública foram recolhidas 49 opiniões.

5.1. Os participantes expressaram a sua preocupação sobre o modo como o Governo irá ponderar a opinião da população, e solicitam a realização da consulta pública antes da elaboração dos planos.

Os cidadãos prestam atenção ao modo e efeitos legais da consulta pública, preocupando-se com a sua vinculação e eficácia junto à entidade com atribuições no âmbito do planeamento urbanístico.

Os participantes entendem que deve ser esclarecida a forma como o Governo irá ponderar e absorver as opiniões e sugestões da população no processo de elaboração e aprovação dos planos e perguntam-se se existe algum mecanismo para tratamento das opiniões e pedidos dos cidadãos que garanta a articulação entre as sugestões dos cidadãos e os profissionais.

A par disso, consideram que o processo de consulta pública é uma mera formalidade, sendo necessário elevar a sua vinculação e relevância e assinalam que caso a população tenha uma opinião contrária à do Governo não existem mecanismos de suspensão do processo.

Por outro lado, parte das opiniões são no sentido que para adquirir uma maior relevância, a consulta pública sobre o enquadramento geral do plano deverá ser realizada antes da elaboração do mesmo, e recomendam a criação de grupos representativos da comunidade das várias zonas que transmitam ao Conselho de Planeamento Urbanístico as sugestões e opiniões da população no processo de planeamento.

Acreditam também que o Governo deve estimular uma maior participação da sociedade civil no processo de planeamento, assegurando diferentes formas de participação, mesmo fora do prazo legal para consulta pública, para que as opiniões e sugestões dos

cidadãos sejam tidas em conta durante todo o processo de planeamento.

5.2. Os participantes consideram que o Governo deve promover uma maior consciencialização e formação da população e melhorar o modo de divulgação da informação sobre o planeamento

Uma vez que o processo de planeamento urbanístico implica a aplicação e utilização de conceitos técnicos, os participantes entendem que este é de difícil compreensão pelo que urge que durante o prazo de consulta pública, o Governo organize de forma eficaz os trabalhos de promoção, disponibilizando vários modos de consulta pública através de diferentes vias de participação pública, para promover uma maior consciencialização e formação da população no âmbito do planeamento urbanístico.

Paralelamente, consideram que a informação a ser disponibilizada à população deve ser de fácil compreensão para que a mesma possa avaliar como os planos irão afectar os seus interesses particulares e entendem que o Governo deve definir e melhorar os mecanismos de divulgação da informação facilitando a participação da população e o acesso à informação sobre os planos.

Finalmente, os cidadãos propõem ao Governo a criação de um centro de exposições sobre o planeamento urbanístico, bem como a publicação frequente dos pareceres dos órgãos consultivos e dos relatórios de execução dos planos, para que a população compreenda melhor as diferentes informações sobre os planos.

6. Relativamente às disposições sobre a indemnização, denotam-se algumas reservas da população relativas à forma do cálculo das indemnizações

Relativamente ao regime de indemnização foram recolhidas 31 sugestões. A maioria das opiniões recebidas aplaude a criação de um regime de indemnização na Lei do planeamento urbanístico por prejuízos causados aos proprietários decorrentes da alteração de planos.

Contudo, para colmatar as insuficiências do actual mecanismo de indemnização urge ao Governo o aperfeiçoamento e definição mais detalhada dos seguintes pontos: pedido e prazo de prescrição da indemnização; cálculo do valor da indemnização; âmbito da indemnização; mecanismo de negociação da indemnização; mecanismo e entidade de execução, entre outros.

6.1. A definição do fundamento da indemnização foi alvo de opiniões bastante diversas, muitos defendem o equilíbrio entre o interesse público e o interesse privado

No tocante às disposições sobre a indemnização nos termos da Lei do Planeamento Urbanístico, as opiniões são bastante diversas. Os cidadãos expressam algumas reservas quanto à fixação da indemnização com base na alteração das condições da licença de construção válida. Paralelamente, parte das opiniões defende o direito à

indemnização quando os interesses dos particulares e a sua qualidade de vida são afectados pela publicação do novo plano.

Alguns cidadãos consideram que a planta de alinhamento oficial é essencial para os proprietários avaliarem o projecto de arquitectura, assim a planta de alinhamento oficial pode ser o fundamento da indemnização. Por outro lado, entendem que a contagem para efeitos de indemnização se inicie a partir da data de celebração da escritura pública de compra e venda dos terrenos.

Concomitantemente, alguns elementos têm reservas que apenas exista o direito à indemnização, devido à alteração dos planos, no prazo de 5 anos a contar da data da entrada em vigor.

Paralelamente, existem opiniões que entendem que o objectivo do planeamento urbanístico é o interesse público, e receiam que em caso de indemnização o Governo apoie mais os promotores. Assim a população está preocupada com o tráfego de influências.

Em oposição ao regime de indemnização, deve ser criado um mecanismo de contribuição, para que à cedência dos interesses de particulares ao Governo ocorra quando se assistir à valorização imobiliária da propriedade privada, fruto do novo plano urbanístico, promovendo a justa utilização dos recursos públicos.

6.2. Introdução do mecanismo de avaliação imobiliária para que o cálculo das indemnizações seja mais objectivo e imparcial

Verificámos que os participantes prestam atenção à forma do cálculo do montante da indemnização e consideraram ser relevante a definição dos critérios de edificabilidade, avaliação dos preços dos terrenos e outras condições de desenvolvimento dos terrenos, bem como avaliação dos preços dos terrenos privados antes da publicação dos planos urbanísticos.

Os cidadãos propõem a implementação, por parte do Governo, de um mecanismo de avaliação imobiliário com reconhecimento social, e criação de órgãos estruturados e imparciais que procedam à avaliação dos preços e à definição de critérios de avaliação dos preços dos terrenos quanto à natureza jurídica, finalidade e edificabilidade dos terrenos etc., bem como clarificação do método de cálculo e montante da indemnização e o âmbito abrangido pela indemnização.

Alguns participantes entendem que as alterações ao planeamento resultam na desvalorização dos terrenos, e questionam-se se as entidades financeiras devem ser protegidas contra prejuízos causados por créditos financeiros concedidos, pelo que propõem que o Governo indemnize os prejuízos causados a terceiros.

7. Propõem a criação da Comissão de Recurso, sendo também solicitada a clarificação dos fundamentos para a expropriação e definição de “interesse público”

Relativamente ao regime de expropriação e protecção dos direitos privados, foram recebidas 46 sugestões. A maioria dos participantes acolhe favoravelmente o estabelecimento do regime de expropriação. Contudo, assinalam a necessidade de revisão do actual regime, em especial das disposições referentes à expropriação e definição clara de “interesse público”. Consideram que ao longo do processo de expropriação é necessário coordenar o interesse público e o interesse privado, estabelecendo um mecanismo de indemnização justa.

7.1. Os participantes acolhem favoravelmente o estabelecimento do regime de expropriação, sendo necessário a criação de um mecanismo de indemnização justa.

Verificamos que a maioria dos cidadãos está atenta ao facto da expropriação afectar grandemente outros sectores, pelo que se deve equilibrar e articular os direitos e interesses de todas as partes, criando um regime de protecção.

Concomitantemente, há opiniões que entendem que o Governo tendo como fundamento a utilidade pública, pode proceder à cedência de terreno para implantação de vias de transporte. Assim o Governo deve criar medidas de estimulação, aumentar a flexibilidade dos processos de expropriação, promover a colaboração dos proprietários e acelerar os procedimentos de negociação.

7.2. A maioria dos cidadãos propõe a criação da Comissão de Recurso, para que a população apresente recurso sobre os assuntos de planeamento urbanístico

Relativamente à protecção dos direitos e interesses privados, os participantes manifestam a necessidade de criação da Comissão de Recurso. A Comissão de Recurso deve ser independente do Conselho do Planeamento Urbanístico, e será responsável pela criação do respectivo mecanismo de recurso, clarificação do prazo e procedimentos do recurso, para que os proprietários e a população possam apresentar recurso sobre os diferentes assuntos de planeamento, protegendo assim os seus próprios direitos e interesses. Não obstante parte das opiniões dizem respeito à aplicabilidade do mecanismo de recurso em Macau e se a sua execução iria ou não atrasar a eficácia dos procedimentos de planeamento urbanístico.

8. Melhorar as medidas transitórias e articulação das leis, clarificar a posição da Planta de Alinhamento Oficial

Relativamente às medidas transitórias e diplomas legais complementares, foram recebidas 47 sugestões. Em geral a população está atenta à organização dos planos e medidas complementares durante a fase de transição. Apresentamos agora o resumo das opiniões e sugestões recolhidas:

8.1. Relativamente à articulação entre o novo e o antigo plano urbanístico, bem como à definição do mecanismo de gestão dos solos aquando do período de transição

Os participantes questionam-se se a Lei do planeamento urbanístico tem efeitos retroactivos e qual o seu prazo.

Os participantes entendem também que deve haver uma articulação entre os projectos em fase de planeamento e em fase de construção e os novos planos urbanísticos. Por outro lado, consideram que devem ser protegidos os interesses dos proprietários dos edifícios existentes, mesmo que estes não se coadunem com os novos planos urbanísticos, sendo mesmo possível manter a sua utilização. Propõem uma alternativa de indemnização através da transferência dos direitos de construção para que o Governo possa compensar o proprietário pelos danos causados pela implementação do novo planeamento urbanístico, diminuindo o grande número de indemnizações que o Governo tem de pagar.

Muitos participantes questionam se antes da implementação da Lei do planeamento urbanístico, ir-se-á ou não suspender o processo de concessão de terrenos, alteração da finalidade do terreno e estratégia de desenvolvimento dos terrenos, em particular assinalam os problemas de concessão de terreno na zona dos Novos Aterros.

8.2. Relativamente ao futuro mecanismo de execução da planta de alinhamento oficial, é proposto que as suas disposições sejam claras

Os participantes manifestam a sua preocupação relativamente à articulação entre o processo de emissão, eficácia e mecanismo de execução da futura planta de alinhamento oficial com a Lei do planeamento urbanístico e a validade das planta de alinhamento oficial emitidas antes da entrada em vigor da Lei do planeamento urbanístico.

Algumas opiniões defendem que os direitos e interesses dos respectivos proprietários devem ser protegidos racionalmente, entendendo que todo este regime seja claramente definido na lei.

Alguns cidadãos perguntam se o Governo irá ou não suspender o processo de emissão da planta de alinhamento oficial na área não abrangida ainda pelo plano de pormenor.

Finalmente, alguns participantes consideram que a planta de alinhamento oficial deve ser disponibilizada ao público em formato electrónico.

8.3. Propõem a estreita articulação entre a Lei do planeamento urbanístico e outra legislação relevante, em particular a Lei de salvaguarda do património cultural

A maioria dos participantes assinalam que é necessário articular a Lei do planeamento urbanístico com as respectivas leis vigentes e propostas de lei em produção legislativa, como por exemplo: “Lei de terras”, “Regulamento geral da construção urbana”, “Lei de

salvaguarda do património cultural”, “Regime jurídico do reordenamento dos bairros antigos” e o regime de avaliação do impacto ambiental, etc. Entendem que o processo de expropriação, resultado da avaliação do património cultural, envolve uma articulação entre a Lei de salvaguarda do património cultural e a Lei do planeamento urbanístico, e propõem a sua revisão para que os respectivos artigos estejam em estreita articulação com a Lei do planeamento urbanístico, evitando uma legislação prolixa e dispersa.

Consequentemente, esperam que o Governo conclua de forma célere os respectivos trabalhos de produção legislativa, revisão e alteração, bem como elaboração de um calendário para a sua implementação, melhorando o sistema jurídico no âmbito do desenvolvimento urbano e do ordenamento do espaço.

9. A produção legislativa deve ser realizada em estreita articulação com o reordenamento dos bairros antigos, preservação ecológica, salvaguarda do património cultural

No tocante ao reordenamento dos bairros antigos, protecção ambiental e cultural, foram recebidas 48 sugestões, o que reflecte que a sociedade está atenta à protecção ambiental, ecológica e cultural.

Os elementos presentes na consulta consideram que a Lei do planeamento urbanístico deva dar ênfase à protecção ambiental e ecológica e defesa património cultural e histórico, promovendo o desenvolvimento dos bairros antigos e o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a conservação de Macau. Em seguida apresentamos o resumo das opiniões obtidas:

9.1. Os participantes sugerem a introdução do regime de avaliação do impacto ambiental na Lei do planeamento urbanístico, bem como o equilíbrio entre a Lei de salvaguarda do património cultural e Lei do planeamento urbanístico

As opiniões e sugestões recolhidas demonstram que a protecção ambiental e do património cultural tem tido um impacto significativo no desenvolvimento sustentável. Os participantes assinalam que o texto de consulta não estipula muitas disposições sobre a protecção ambiental, só existindo disposições em geral. Tal deve ser colmatado através da elaboração de mais disposições de execução pormenorizadas, bem como a introdução do regime de avaliação do impacto ambiental, fixação de critérios rigorosos de avaliação do impacto ambiental, criação de um grupo de trabalho de protecção ecológica e ambiental, capaz de auxiliar o Conselho de Planeamento Urbanístico a emitir parecer sobre estas matérias. Alguns participantes consideram que a Lei do planeamento urbanístico deve demarcar as áreas de protecção da salvaguarda do património cultural, bem como os critérios de planeamento e definição de critérios do uso dos solos para a indústria cultural.

Parte das opiniões são no sentido que alguns artigos da Lei de salvaguarda do património cultural prevalecem sobre a Lei do planeamento urbanístico, pelo que

propõem que as duas leis se mantenham numa mesma posição e compatibilidade.

9.2. Propõem acelerar a produção legislativa sobre o reordenamento dos bairros antigos, criando condições para proteger e revitalizar os bairros antigos

Os participantes entendem que a Lei do planeamento urbanístico deve criar condições para o reordenamento dos bairros antigos, proteger a imagem dos bairros antigos e dirimir os impactos provocados pelo desenvolvimento urbano. Há sugestões que consideram que o texto de consulta não inclui muitas disposições sobre o reordenamento dos bairros antigos, pelo que o Governo deverá acelerar a produção legislativa do Regime jurídico do reordenamento dos bairros antigos articulando-a com os trabalhos da Lei do planeamento urbanístico, para promover activamente os trabalhos de reordenamento dos bairros antigos.

10. Os participantes prestam atenção aos actuais trabalhos de planeamento urbanístico, e propõem o aperfeiçoamento do planeamento e gestão do aproveitamento dos terrenos

Foram recebidas 50 sugestões e opiniões sobre os actuais trabalhos de planeamento urbanístico de Macau, existindo 19 propostas sobre o planeamento e gestão do aproveitamento dos terrenos. Em seguida apresentamos o resumo das opiniões obtidas:

10.1. Relativamente aos problemas de desenvolvimento urbano, esperam uma melhoria da imagem da cidade e da qualidade de vida

Os participantes têm em conta os diversos problemas no que respeita a desenvolvimento da cidade, como por exemplo: “o efeito biombo”, arranha-céus, localização do trajecto do metro ligeiro, diminuição da área dos espaços verdes, usos dos terrenos ecológicos etc.

Por outro lado, consideram que o planeamento urbanístico não respeita o equilíbrio de interesses das diferentes partes, provocando um impacto na qualidade de vida da população e na imagem da cidade. No concernente ao planeamento nos terrenos dos Novos Aterros, desejam que o Governo divulgue de forma célere o planeamento do uso dos solos dos Novos Aterros, e entendem que não se deve ceder qualquer terreno dos Novos Aterros antes da entrada em vigor da Lei do planeamento urbanístico. Por fim, algumas opiniões consideram que o actual regime de planeamento urbanístico não defende os direitos e os interesses dos particulares.

10.2. Relativamente ao actual regime de concessão de terrenos, propõem o seu aperfeiçoamento tendo por base a população

Verificámos que muitos cidadãos expressaram a sua preocupação quanto à razoabilidade do actual regime de concessão de terrenos, e entendem que a Lei do planeamento urbanístico deverá criar e melhorar o regime de gestão de uso e

aproveitamento dos solos, clarificar a classificação e qualificação dos terrenos e critérios para o seu uso, estabelecer uma flexibilidade nas orientações da gestão das finalidades dos terrenos e procedimentos de alteração da finalidade; introduzir medidas complementares que incentivem os proprietários e apoiar a criação de mais espaços abertos ao público.

Por outro lado, propõem a criação de uma base de dados sobre as características dos terrenos e o seu uso bem como a revisão das disposições do actual regime de concessão de terrenos, para uma gestão mais eficaz. Nessa esteira ir-se-á promover o aproveitamento razoável dos recursos de terrenos, respeitar a salvaguarda do património cultural e a protecção ambiental, melhorando a qualidade de vida da população.

11. Entendem que as medidas preventivas devem ser mais claras e o regime sancionatório mais rigoroso

Foram recebidas 20 sugestões e opiniões. A população acolhe favoravelmente a criação do regime sancionatório. Contudo, considera que este deve ser aperfeiçoado tendo por base os critérios de rigor e coerência.

11.1. Os participantes entendem que as disposições referentes às sanções ainda devem ser melhoradas e sugerem que as obras licenciadas devem ser protegidas.

Os cidadãos sugerem que os artigos relacionados com as sanções, designadamente, as disposições sancionatórias sobre o embargo e demolição das obras ainda podem ser melhorados.

Os participantes entendem que é necessário definir a responsabilidade das entidades administrativas no processo de apreciação e emissão de licenças. Assim, defendem que as obras licenciadas devem ser protegidas de forma razoável.

11.2. Os participantes consideram o regime sancionatório demasiado benévolo e, portanto, não dissuasivo.

Propõem que no regime sancionatório, para as obras realizadas em violação da lei, deve ser aditada a disposição “de exigir que o proprietário reconstitua a situação jurídica inicial”.

Também consideram o regime sancionatório demasiado benévolo e, portanto, não dissuasivo, existindo apenas infracções administrativas pelo que se deve ponderar a fixação de uma multa com valor mais justo, devendo-se até criminalizar certas infracções administrativas para constituir um factor dissuasivo. Por fim, instam o Governo à criação de um mecanismo que garanta a execução do planeamento em conformidade com os planos urbanísticos.

11.3. Questionam-se sobre a eficácia das medidas preventivas, e defendem que estas devem ter por base uma fundamentação clara

A população está atenta à fundamentação para o estabelecimento das medidas preventivas.

Os participantes propõem que “os particulares possam pedir o estabelecimento das medidas preventivas” e definir claramente o seu mecanismo. Os cidadãos entendem que a implementação das medidas preventivas deve ser articulada com os problemas de eventual indemnização, para que exista um equilíbrio.

Contudo, existem participantes que têm algumas reservas quanto à eficácia das medidas preventivas.

第二章 意見滙編

CAPÍTULO II COMPILAÇÃO DE OPINIÕES

第一節 公眾諮詢場 Secção I Sessões de consulta pública

舉行日期：2012 年 5 月 5 日

舉行時間：15: 00

舉行地點：澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳

出席人數：約 100 人

Data: 5 de Maio de 2012

Hora: 15h00

Local: Estrada D. Maria II n.º 33, Macau, 5.º andar, Sala multifunções

Número de participantes: cerca de 100

第一場公眾諮詢場 1ª Sessão de consulta pública

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
麥瑞權先生 澳門建造商會 及澳門建造業 環境保護學會	▲ 關注過渡性規定，澳門經濟發展良好且迅速，不少工程經已進行中，《城市規劃法》諮詢及立法是一件好事，但時間上能否配合工程上馬？若沿用舊法規，但工程已完成，屆時又如何與新法規協調？ ▲ 由城規法立法、通過、政府啟動編制城市總體規劃，需時多久？這牽涉到工程時間、依據等。 ▲ 日後編制城市規劃時，誰有資格保證規劃公平公正，沒有牽涉利益衝突？ ▲ 文本建議的專業範疇人士，沒有法律界別；另外，生態及環保是有差異的，環保是區	▲ 《城市規劃法》不是指某個城市規劃，而是一部法律，界定了城市規劃的種類、等級、編制、檢討、修改程序，公眾如何參與、保障知情權，違反城市規劃的處罰，公共利益及私人合法權益的平衡和保障。城市規劃法為本澳城市規劃行政體系提供了法定依據及法定程序，獲行政會及立法會通過後，相關部門將按照城市規劃法編制法定規劃，這個過程需要一定時間，故設有過渡性規定。至於都市建築方面，現行已有法律法規。 ▲ 《城市規劃法》保障了城市規劃的程序公正，參考鄰近地區經驗，除了依法保密情況外，未來公眾對城市規劃的意見及政府

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	域競爭的重要指標，但文本同樣沒有環保界別。是次構思諮詢文本出台前，當局舉行了多次諮詢活動，我認為是有效率及需要的，當局邀請了很多社團，唯獨環保團體，包括建造及工程界別，未曾被諮詢，我對此感到遺憾，當局有否充分考慮城市規劃的前瞻性？ ▲ 收集信息方面，若不充分考慮委員會專業界別所代表的對象，將來出台的文本可能有缺失，如：按文本介紹，政府代表將給予專業意見，但政府人員是否等同專業資格，而不用考核認證？其所提出的意見能否前瞻性及科學地滿足城市發展要求？ ▲ 文本指出相關部門需收集業權人的意見，但澳門不少是私家地，相關部門將會詢問全部業權人的意見？還是重點某些人？還是只詢問有衝突的？ ▲ 詢問城市規劃委員會組成中傑出人士的定義？是否指獲特區政府頒授勳章的傑出人士？若是，他們又如何有助城市規劃？ ▲ 認同今次文本的城市規劃委員會佈局先進，規定了委員的任期及年限，因社會不斷發展，人才不斷成長，不可能由同一批人擔任委員，這是沒有進步的，城市規劃委員會將是一個好的突破，希望其他部門參考。 ▲ 城市規劃委員會出台時，可否公開擔任委員的專業人士、傑出人士及政府代表其資格？讓公眾明確知悉，不論是自薦、推薦，只要符合上述條件資格，便可有機會擔任委員，甚至由民間推薦人選，更能完善法案。 ▲ 城市規劃委員會具有技術支援責任，若委	回應，包括城市規劃委員會的運作，均是公開的。 ▲ 城市規劃核心工作是協調利益的平衡，重點在於構建平台，讓不同意見、建議及訴求互相交流、溝通及妥協，尋求共識。 ▲ 行政會正討論專業資格認證制度，當中包括城市規劃師的資格，是次文本也提出了編制城市規劃人員的要求。 ▲ 城市規劃涉及多方面工作，我們重視環保及生態界別，而文本就城市規劃委員會組成列舉了多個界別作例子，但目前主要探討委員會的組成架構，具體界別將於下一階段有較清楚的資料。 ▲ 在編制規劃的過程中，必須聽取業權人意見，具體方式可再作討論，希望推動制度化的公眾參與機制。 ▲ 《城市規劃法》草擬工作由政府內部工作小組進行，當中包括規劃、法律等部門人員。除 2008 年的前期研究有公開諮詢外，在法案起草過程中，為聽取更多社會意見，工作小組曾先後舉辦三次工作坊，邀請多個社團及關注城市規劃人士共同參與，未來若再次舉辦工作坊，歡迎在座與會人士參與。 ▲ 對城市規劃委員會的組成及運作持開放態度，歡迎社會提出意見。 ▲ 參考了鄰近地區對城市規劃核准的做法，而且城市規劃涉及重大決策，而行政會作為行政長官決策的諮詢機構，故我們認為有需要聽取行政會意見。 ▲ 城市規劃涉及文物保護、市政、康體、教

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	員的專業資格不能核定，而城市規劃是必然具有爭議及存有利益衝突，將令社會質疑城市規劃是否公平公正，故應多加考慮加入法律界別、環保界別及建造界別。 ▲ 希望做好城規法法案，因其牽涉舊區重整等其他多部法律，這是環環相扣的，故應全面考慮法案。	育等不同範疇，編制城市規劃不能只有工務部門，需有不同部門參與，故跨部門委員會主要是建立制度化的行政部門參與。 ▲ 城市規劃委員會除政府部門代表外，也有社會上不同界別代表參與，達致公開透明，參考其他地區做法及社會意見，非官方代表佔多數。 ▲ 城市規劃一方面要維持規劃穩定性，另一方面又需配合社會及區域發展，故有需要設定檢討期，但每年檢討是不現實的，故構思文本提出五年。
阮先生	▲ 支持城市規劃，因近年澳門急速發展破壞了很多城市景觀及文物，希望立法工作能夠加快進行。 ▲ 城市規劃法工作小組成員的組成、資格、經驗及學歷？因諮詢過程的透明度、人員的水平，往往不能給予市民信心。 ▲ 城市規劃法工作小組成員的運作方式？ ▲ 城市規劃委員會的組成及選拔是否透明？如何令市民信服委員有其資格？若委員會不能全部由選舉產生，部分委員可否由市民自薦，或由透過競爭的方式產生？	
Arq. ^a Maria José Freitas	▲ Parece-se que é importante que alguns conceitos aqui incluídos, sejam clarificados. ▲ Durante a apresentação da primeira parte do <i>Power Point</i>, verifiquei que no slide 16 se falou em Conselho Executivo, e gostaria de saber qual é o conteúdo dessa designação? ▲ Falou-se também numa Comissão Interdepartamental no slide 17, para	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	finalmente no slide 22, se falar no conceito de planeamento urbanístico. Este conceito de planeamento urbanístico está bem explicado, mas de toda a forma parece-me importante, como também já foi dito pelo Sr. Deputado e outros cidadãos, que este seja o mais abrangente possível e que inclua especificamente membros na área sociologia, tipologia, jurídica, no campo do paisagismo e ecologia, depois podem por o “entre outros” mas estes têm forçosamente de ser assegurados, porque permitem uma visão holística e mais abrangente das problemáticas que esta situação deve abranger. Portanto, isto é uma questão de clarificação. ▲ Por outro lado o plano director e os planos de pormenor e mesmo a própria lei deviam consignar uma forma de aferição da exequibilidade, ou seja, da execução do plano director, porque se está previsto que o plano director tenha um prazo de vigência de 5 anos, não é só ao fim de 5 anos que pode haver alterações, ou seja, existem objectivos estratégicos e estes objectivos tem de ser verificados com continuidade. ▲ Deve haver ou suponho que a própria Assembleia Legislativa possa pronunciar-se sobre a exequibilidade do plano director. Isto na permanência e não apenas de 5 em 5 anos, ou de ano a ano, é quase mensalmente. ▲ Finalmente, a questão do “<i>in between</i>”, portanto enquanto se faz a lei e enquanto se cria o plano director vai um período de tempo, portanto estes <i>timings</i> tem de ser fixados. ▲ Não se pode fazer agora a lei, e há o	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	período de auscultação, e passam 60 dias e depois voltam a passar mais 60 dias para aferição e prazos por ai fora... e às tantas já se passou mais 1 ano. ▲ Entretanto, Macau está a precisar de um plano director de facto, como todos reconhecemos e esta lei tem isto em vista pelo que deve consignar prazos para as coisas sejam realizadas. ▲ É muito importante também saber quem irá fazer este plano director. Este plano deve ser feito também por gentes de Macau e tal deve estar consignado nesta lei.	
梁頌衍先生 澳門建築師協會理事長	▲ 本人曾多次參與工作坊，很高興《城市規劃法》進入立法程序。 ▲ 總體規劃的編制對居民福祉有深遠影響、對澳門未來經濟及民生均是十分關鍵，構思文本提出編制前主要收集規劃部門的意見，但總體規劃卻涉及到未來經濟發展、民生、社區建設等，故在編制開始時，應加強收集意見的力度，如：聽取行政會、立法會等組織架構的意見，並在凝聚共識、定立框架或指導文件後，才進行規劃編制，以免出現總體規劃最終未能滿足市民需要或政府政策，重新編制將會浪費很多時間，建議總體規劃編制前推出規劃草案或大綱，讓社會討論，過程中可作分階段成果公佈及諮詢。 ▲ 委員會組成除建築、文化、工程範疇外，應適度增加法律、經濟及社區的代表，這些專業人士或市民，未必是常任委員，建議就民生、經濟問題等特別項目，設立非常任委員，加強委員會的認受性及廣泛性。 ▲ 考慮到委員會的穩定性及持續發展，委員會每次輪任可以保留一定數量委員，而非	▲ 認同總體規劃草案編制期前，應推出初步大綱讓社會討論，工作小組將認真考慮。 ▲ 歡迎社會就城市規劃委員會的組成界別提出意見或建議。 ▲ 工作小組正考慮如何避免因連任而出現一次過更換所有委員的情況，如：委員雖有一定人數上限，但第一個任期的委員數目，是該人數上限的一半，第二個任期才補回餘下一半，待第三個任期時，只是更換了第一個任期的委員。 ▲ 香港因實施規劃許可制度，故其城市規劃委員會設立上訴委員會，接受業權人就特定地段的規劃許可提出上訴。但澳門與香港制度不同，並不實行規劃許可制度，故此制度未必直接適用於澳門。 ▲ 在城市規劃中如何平衡公共利益及私人合法權益，特別是補償問題，在任何一个地方都是具爭議性的課題。為此，工作小組借鑑了多個地區補償的做法，希望社會討論及凝聚共識。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	一次過更換所有委員，因每兩年或四年便有一批新委員，他們能否適應委員會工作？政策是否具延續性？ ▲ 建議設立上訴委員會，當涉及個人利益的私人發展項目，將更能完善機制。 ▲ 必須清晰說明徵收私人房地產是在公平、兩方同意的基礎上達成，不要因公共或某方面利益作強行徵收私人產權。 ▲ 支持私人權利的保障，目前澳門很多規劃未能落實、土地未能充分利用、道路未能開通，主要是賠償問題拖延，未能有妥善方法解決，故贊同城規法設有保障私人權利的條文，將可保障私人財產及發展權益，令城市規劃得以順利推行，同時減低因政府部門修改規劃令業權人利益受損的影響，希望下一階段推出法律條文時，能夠補充現時制度的不足，並能詳細說明申請機制、時間、程序等，確定在修改規劃整個過程中哪一階段是需要補償，如：已批出圖則還是街道準線圖？	▲ 《城市規劃法》需立法會通過，至於部分內容能否抽出以行政法規形式先行實施，則需在法律技術層面作深入研究。 ▲ 城市規劃涉及多方面工作，若全部以法律或行政法規訂定，將較難配合實際社會需要，借鑑了香港及鄰近地區制定“規劃標準與準則”的經驗，規劃部門以此技術性文件供城市規劃編制及建築設計參考，這便是指引性文件。 ▲ 有關《城市規劃法》目的及原則的修改，涉及法律用語，將交由法律技術人員研究。 ▲ 現行第 12/92/M 號法令、第 43/97/M 號法令均有提及徵收，政府應盡量得到業權人的同意，並根據法律列出一系列賠償方案以爭取對方同意，並不一定是用金錢作賠償，例如可考慮以同等價值的其他方法作徵收，如果未能達至共識，將需交由法院處理。另外，徵收亦可指部分地段，而非一定是整個地段。
葉建華先生 澳門經濟建設 協進會 副理事長	▲ 《城市規劃法》經行政會及立法會通過，可能需要數年時間，但“一萬年太久，只爭朝夕”，業界發展必然受到影響，可否考慮部分內容改以行政法規通過？如：街道準線圖，以我所知，香港已取消了街道準線圖，澳門卻沿用此落後規條，若待立法會通過城規法後再討論街道準線圖，拖延太久，未必配合澳門發展。 ▲ 希望工作小組詳細闡述何謂指引性文件、不法定規劃的街道準線圖。	
賴偉良先生 社區服務諮詢 委員會 委員	▲ 文本提出《城市規劃法》的目的及原則，是必須遵守的內容，但會否太過空泛，未必回應目前澳門由於城市規劃、土地運用所面對的問題。	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 目的明確指出希望提升居民生活質素及宜居環境，但七大原則卻沒有回應此目的，建議增加提升居民生活素質的原則，針對現時居民的盼望、訴求，如何真正提升居民生活素質，尤其是居住環境。 ▲ 公共利益平衡原則文字內容未見清晰，是否指平衡各方利益？希望加以清晰說明概念。 ▲ 可持續發展是已經包括了環境保護，故可持續發展原則可加以說明，不需再添加環境保護原則。	
胡祖杰先生 澳門工程師學會理事長	▲ 一直以來，澳門是有城市規劃，只是沒有制度如何編制規劃，而完善的規劃及制度是可以避免很多爭拗，減少社會矛盾。 ▲ 國家賦予澳門世界旅遊休閒中心的定位，若以現時澳門發展方向，除了新城填海區打造成模範區外，其他舊城區，如新馬路、南灣、新橋、三盞燈將難以達致此定位，政府提及過去曾有一個發展藍圖，何不根據經濟社會發展，將現有已基本成形的整體規劃公開予社會討論？正如梁頌衍先生所言，總體規劃公佈前應有一個整體方向作討論，讓居民了解規劃及澳門發展情況。 ▲ 詳細規劃方面，澳門地方細小，但應該是“麻雀雖小、五臟俱全”，雖然很多工作可以透過區域合作，但本地山體、自然環境等必須做好保護，如：不可能因橫琴有大片山體及綠地，故澳門不用保留山體；相信在未來人口政策配合下，山體及自然環境將會是一個重點工作，故詳細規劃將如何在當中作出平衡及取捨？如何邁向旅遊休閒中心定位及宜居環境？ ▲ 城規會方面，在本會參與去年有關城規法	▲ 《舊區重整法律制度》已於立法會進行細則性審議、《文化遺產保護法》已獲行政會通過及送交立法會、《城市規劃法》及《土地法》爭取今年進入立法程序。 ▲ 希望《城市規劃法》能建立制度化的公眾參與，現時構思除依法保密或聲明不願公開的資料外，公眾所提的意見是可被查閱的，但城市規劃涉及方方面面工作，既要尊重民意，也要尊重專業及科學，政府對意見是否採納均會作出說明，體現公眾意見有被相關部門考慮與分析。 ▲ 需要政府及居民共同努力達致世界旅遊休閒中心的定位。 ▲ 規劃設計將會注意保護環境，並於規劃中逐步體現。 ▲ 城市規劃委員會為諮詢機構，是考慮現時城市規劃制度為初步構建階段，法制需逐步完善、公眾及業界對城市規劃的認知及參與的積極性亦需時間加強。而且澳門地方小、人際關係密切，倘若城市規劃委員會涉及規劃審批權利，委員便應付出相對

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	的多場工作坊上，也曾質疑城規會為何是諮詢性質而非決策性質，以及由諮詢性過渡至決策性的時間表；認同工作小組因維持委員會穩定性，第一次任期先委任半數委員，後續每次更換半數委員，並建議因應不同時期增加來自不同界別的委員。	的義務，例如設立非常嚴格的利益申報及迴避制度，若違反甚至將有所處罰。我們建議澳門的規劃制度現階段應考慮實際社會條件，待條件成熟後逐步強化城市規劃委員會的功能，故暫未有相關時間表。
李展濤先生 澳門工會聯合總會	▲ 認同《城市規劃法》是對世界旅遊休閒中心定位提供制度的支撐及有助構建多元宜居社會。 ▲ 澳門經過數百年的中西文化交匯，形成今日獨有的城市景觀、文化氛圍及休閒生活的城市基調，這是澳門特色品牌，城市規劃圍繞休閒核心，致力創造宜居城市，以改善居住環境及生活素質。 ▲ 城規法作為引導城市空間發展及實施城市規劃的法定依據，是管理城市根本的基本法律，剛才工作小組提及將與《土地法》一併處理，但尚有其他相關法律遲遲未有出台，如《舊區重整法律制度》、《文化遺產保護法》，希望盡快立法，填補空白。 ▲ 認同城規法構思的立法取向，尤其是公眾參與的環節，以法制的形式確立居民發表意見的權利，但居民意見是如何被吸納、被篩選，這是大眾所關注的重要問題，希望能進一步解釋，強化公眾監督及制衡機制。	
蘇全堅先生 澳門環保物料回收聯誼會理事長	▲ 覺得缺乏環保相關諮詢，希望政府重視本澳目前資源回收行業的情況及本會意見。	
何偉添先生 澳門生態學會會長	▲ 對於政府開展《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢感到鼓舞，是繼去年新城填海區規劃草案諮詢取得完滿成功後另一項重要工作。對於是次諮詢文本，政府表達出發展規劃與取得生態環保平衡、城市發	▲ 城市規劃重要目的之一，是促進和保育生態環境平衡，並遵從可持續發展原則。而構思中的城市規劃委員會是可設立專責小組，特別就社會關注的問題，作更深入研究及提交意見，保障城市規劃委員會在環

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	展管理的決心，並體現在規劃目的、規劃原則及城規會等章節內容，且作出明確表述，本人對此表示認同。 ▲ 對於社會上有意見認為城規會作為諮詢性質、作用不大，本人認為，由於城規會成員包括來自建築、文化、景觀、生態、交通等專業界別人士及社會人士參與，其代表的涵蓋性已足夠，是可透過城規會吸納廣泛意見。 ▲ 建議增加城規會功能角色，當社會對城市規劃存有爭議時，政府可考慮委託城規委員代表協助政府向公眾進行解說，從其專業角度作出技術說明。 ▲ 建議現有城市規劃部門升級至城市規劃局，更好地理順不同部門之間的協調工作，同時回應部份人士對城規法執行權的疑慮。 ▲ 對於社會上有意見認為城規法沒有引入環境評估制度，本人認為城規會已訂立專責小組，是可提供多個選擇方案與政府的規劃方案作比較，如：生態環境小組，簡要分析規劃方案、實施後產生的環境影響等進行篩選，從而初步確立環境可行的規劃方案，再呈交城規會大會進行討論，達致環境評估的功能。 ▲ 公眾參與及諮詢方面，建議參考去年新城填海區規劃草案諮詢取得的成功經驗，透過規劃實體模型、3D 模型、多媒體展示方式等，增加信息的可試性，讓社會了解不同的比選方案，這是取得社會支持、諮詢成功的關鍵。同時，應注意所收集公眾意見採納與否的科學性，並非人多的意見便是正確。	境、生態、文化遺產保障方面提供更好的意見。 ▲ 《城市規劃法》是法律，優於行政法規，而《文化遺產保護法》、《土地法》等是相關法律，相關法律之間需保持一致，過程中，工作小組與文化局等進行多次溝通。而《土地法》、《都市建築法律制度》等均由運輸工務司負責起草，有利各法律之間更好地配合。 ▲ 香港城市規劃委員會重要功能之一，是審議法定圖則及對規劃許可的申請作出決定，但重大項目選址則不屬城市規劃委員會職權。按工作小組構思，城市規劃委員會將逐步加強對城市規劃的保障及功能，與此同時，文本建議詳細規劃倘違反總體規劃屬無效、沒有按法定程序而進行的城市規劃則可撤銷、違反城市規劃的工程准照屬無效。澳門並不實行規劃許可制度，故社會需要深思是否有必要引入，這將牽涉到轉變整套法律體制。 ▲ 新城規劃正整理第二階段公眾諮詢意見。 ▲ 除新城規劃，我們已完成總體城市設計研究等一系列工作，未來將作為編制總體規劃的重要基礎。城市規劃從諮詢、立法、規劃編制等確實需要一段時間，將有一些過渡期，《城市規劃法》是一部重要法律，我們將會抓緊工作進度，同時適當開展編制總體規劃的前期準備工作，待《城市規劃法》出台便能盡快啟動編制工作。 ▲ 任何委員會均有委員人數上限，我們會多聽取社會對城市規劃委員會的人數及組成等意見。 ▲ 政府關注低收入階層的居住問題，並已明

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		確萬九公屋計劃，現正規劃 3000 多個公屋單位，及在新城填海區預留土地，而《土地法》修改文本已預設了可將保留地用作興建公共房屋，配合房屋局提出的《公共房屋發展規劃（2011–2020）》。 ▲《城市規劃法》、《文化遺產保護法》、《土地法》及《舊區重整法律制度》，其中三個均為運輸工務司負責，而行政會已通過《文化遺產保護法》及送交立法會，無論哪部法律先出台，都不會影響相關工作。而《文化遺產保護法》有相關條文有提及城市規劃，可見相關法律之間是有平衡及相互配合，相關部門也會協調。
鄭冠偉先生	▲ 曾參與工作坊及城規研習班，是次諮詢文本不少內容均體現出工作坊的意見，當中補償是新的內容。 ▲ 我希望了解《城市規劃法》的法律位階是哪一層面？城規法不是簡單的工程科學，而是社會科學，文本內有提及消防、文遺等不同法律法規，若不清晰城規法的法律位階，擔心未來與其他法律法規的權限有衝突，希望城規法的立法過程多與現有法律配合。 ▲ 文本所提出城市規劃的編制、修改及檢討的程序，均與以往略有不同，如：需向行政長官申請啟動及作出批示，我相信這是配合《基本法》的需要，是適合的，另外，香港的城規會是法定機制，其作出的決定交由規劃署執行，而且有具體期限，是次文本所提出，公眾諮詢六十日結束後才聽取城規會及行政會意見，再交由行政長官作決定，但沒有列明期限，擔心在公眾諮詢後，其修改或檢討將無了期地未能獲得批准。 ▲ 城規會人數會否設有上限？城規會除了考慮專業性，以及吸納社會傑出人士、社團代表外，也要考慮其可操作性，若人數達至 60 至 70 人，會否過多？	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 認為是次諮詢方案對澳門將來發展是有很大的進步，其實去年的新城填海區規劃草案諮詢已有所達到今次文本有關公眾諮詢的內容，只欠城規會此環節，若城規法在一至兩年後才出台，但新城填海區規劃已透過行政長官批准，過程中是沒有經過城規會批准，故將來如何處理？新土地如何規劃？在城市已開發土地，在面對改高、改用途的問題上，應如何配合？ ▲ 今次文本仿照新加坡做法，提出兩層次的法定規劃，總體及詳細規劃，這是很理性及十分切合本澳情況，相信城規法出台後，將可避免受專業人士影響力較大的公司而作出許可修改，屆時是需按機制而行，且修改具有法定效力，這是一個好的方法。 ▲ 賠償問題，擔心土地上的價值與政府所計算的價值是不配合的，落差大，屆時應用什麼方法解決？透過法院仲裁？ ▲ 就城市規劃的編制、修改及檢討的程序，建議設立上訴機制，因總體規劃是一個框架，但詳細規劃是一張圖紙，而且需要大量諮詢工作，更有可能不少人因利益受損，如：開路會出現更加激烈的情況。	
Arq.º Rui Leão	▲ Será possível estabelecer um mecanismo que permita elaborar o plano director antes da entrada em vigor da Lei do planeamento urbanístico? Porque tal tem a ver com a construção na Ilha da Montanha e da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau que iria trazer vários efeitos para Macau. ▲ Paralelamente, como é que se garante que os bairros antigos e bairros históricos não sejam afectados? ▲ A habitação pública e habitação social	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	são questão bastantes importantes para os residentes de classe mais fragilizadas, existindo muitos problemas na qualidade de vida da Macau. Assim, é importante fixar as estratégias de habitação na Lei do planeamento urbanístico, como por exemplo: a garantia de habitação para todos os residentes. ▲ O participante entende que dado ao facto do plano director não definir todas as situações concretas, é possível considerar a ideia do projecto urbano como uma forma de investimento privado ou público-privado (não extensível a toda a cidade) para resolver as incertezas práticas, sendo também a opinião dos arquitectos que a classificação e qualificação dos bairros antigos é de suma importância. ▲ Poderia existir uma atitude mais aberta e mais dinâmica.	
陳恩贊先生 澳門環保協會	▲ 滿意是次文本，內容細緻及完善，原則、背景等均十分清晰，已包羅各界別的利益，如：立法原意的第六點“構建多元和諧社會”、目的“土地資源管理及可持續發展”，問題在於我們如何理解、推動，以協助澳門發展。歐洲經濟動盪不安，而澳門經濟狀況又是如何？建議文本有關背景部分，應根據澳門發展作出評估，是樂觀還是憂慮？讓市民明白及接受。 ▲ 認為澳門應打造中西藥多元化的基地，希望城市規劃在土地上作支撐。	▲ 多謝有關澳門產業多元化的意見，已記錄。 ▲ 澳門現行土地用途分類過於籠統，難以在政策上針對性地支持某些行業，故工作小組與城市規劃學會合作，開展研究澳門土地用途分類研究工作，以配合未來發展需要。

舉行日期：2012 年 5 月 19 日
舉行時間：15: 00
舉行地點：澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳
出席人數：約 60 人

Data: 19 de Maio de 2012
Hora: 15h00
Local: Estrada D. Maria II n.º33, Macau, 5.º andar, Sala multifunções
Número de participantes: cerca de 60

第二場公眾諮詢場

2ª Sessão de consulta pública

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
吳在權先生	▲ 社會多年來希望城市規劃方面有一個完善的法律，使投資者、居民等各方均有法可依。 ▲ 今次是內容介紹和諮詢，諮詢期由 4 月 25 日至 6 月 8 日共 45 天，如此重要的《城市規劃法》，為何諮詢時間這麼短？45 日是一個相當、相當短的時間，按介紹，文本建議城市規劃的任何諮詢都不少於 60 天，而且需要提前 15 天作公布，是次文本除了七大原則，還有六大重點，這些均需要細緻探討，6 個附件是鄰近地區經驗，也值得參考。 ▲ 城規法是相當重要的法律，整個文本只有附件三提到現行法律層面，包括《基本法》，文本其他內容則沒有提到。 ▲ 《基本法》明確列明澳門私人財產受到絕對保護，工作小組強調公共利益平衡，的確，公共利益是眾所依歸的，應該要考慮及照顧，但何謂公共利益？法律應該開宗明義，明晰其定義，因公共利益好像易於理解，但實際上存有很大爭議。 ▲ 故此，我不認同諮詢期時間僅有 45 天，是	▲ 關於諮詢期，我們在城市規劃法前期研究過程中，於 2008 年進行過公開諮詢，法案草擬階段亦進行了三次工作坊，廣泛聽取各界意見，而社會各界對《城市規劃法》期盼已久，確有需要盡快進入立法程序，加上聯合國教科文組織將於明年就澳門世遺工作的成果進行會議，根據有關方面早前訊息，希望特區政府能加快《文化遺產保護法》及《城市規劃法》立法工作，以及考慮到明年立法會工作安排等多項因素下，45 天諮詢期是比較平衡的選擇。鑑於《城市規劃法》是重要法律，我們呼籲社會各界踴躍建言，並歡迎社團預約諮詢專場作深入介紹及交流。 ▲ 城市規劃是個多學科及跨範疇工作，涉及不同政府部門職能，設立跨部門委員會是希望建構平台，讓負責編制規劃的部門及文化、環境、房屋、交通、能源、教育、治安、市政等部門共同參與及協調，彼此了解相互訴求及困難，從而得出平衡方案，避免城市規劃只偏重某方面，新城規劃已運用了此做法。跨部門委員會不是執行《城市規劃法》的實體，現時執行部門是土地工務運輸局，為配合日後新的城規體系，政府將會就工務局現時職能、規劃

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	過短的，若要真正表達意見、深入研究，況且今年與房地產相關法例，如：《公共房屋發展策略》（2012-2020）諮詢期是60天，為何如此重要的城規法只有45天，是否應該延長諮詢期？另對於公共利益註釋是否要結合保護私人財產，平衡公眾利益，這應該要有清晰的定性。	組織方面及人員配置等進一步研究。 ▲ 關於負責諮詢的單位，因應不同工作需多部門參與，故會透過司長批示成立內部工作小組，負責研究及諮詢，而日後負責編制及執行城市規劃必定是一個政府職能部門。
高岸聲先生 澳門中華新青年協會理事長	▲ 社會對《城市規劃法》抱有很大期望，因每當有城市規劃出現很大爭議時，居民都會慨嘆澳門沒有城規法或相關配套措施，個人認為，城規法並非單一部法律便可解決問題，並需要其他相關法律、機構、行政單位、標準等配合，才可做好整個城市規劃工作，本人曾在2010年就城市規劃體系在報章上發表意見，對於政府開展城規法構思諮詢，對此，本人欣然見到政府有所作為。文本雖有提及關於架構、流程上的工作，但對政府體系部門、委員會建設及規劃的標準，我個人有些意見如下： ▲ 首先，在體系上，與城規相關的實體有3個，包括：政府部門、城規會及公眾。政府部門方面，文本提出建立跨部門委員會協調城規工作，但我認為委員會並非恆常性、具可追溯性的虛無機構，在執行相關工作時，是否具相關權限及實際跟進實體？ ▲ 自2008年起，據我簡單資料收集統計，澳門先後共有6項城規工作諮詢，卻出現了5個不同相關職權和實體負責，包括：2008年，可持續發展策略研究中心的城市規劃概念諮詢；2008年，運輸工務司的構建科學化、城規體系探索文本；2010年，新城填海區規劃工作小組的新城第一階段公眾諮詢；2010年7月，工務局及文化局執行的南灣湖CD區概念性規劃比賽；2011年，新城填海區規劃工作小組改為運	▲ 城市規劃委員會是制度化公眾參與的一個重要步驟，我們建議城市規劃委員會為諮詢機構，原因是澳門城市規劃工作尚處起步及探索階段，如何暢順運作的同時又保證公眾參與、知情權及透明度，並且不會令整個社會運作停滯不前，這些仍需要探索及總結經驗。此外，倘城市規劃委員會涉及審批職能，則除一般的利益迴避制度外，其權利和義務更需要嚴格化，甚至不排除牽涉其他法律的處分問題。由於澳門地方小、人際關係密切，在此起步階段，大家有志服務社會，亦可能會因未熟識城市規劃委員會運作而容易出現紛爭，故現階段建議以諮詢性質作為起步。 ▲ 香港城市規劃委員會職能主要是審議法定圖則，再送交行政長官會同行政會議作決定，並非由城市規劃委員會作決定，故香港城市規劃委員會的決策權，其實只是根據已公布的法定圖則處理規劃許可申請，而澳門並非實行規劃許可制度的地區，若要引入規劃許可制度，將可能涉及對澳門現時法律體系的調整，由於兩地法律制度不同，香港城市規劃委員會的做法不能簡單套用於澳門。此外，《香港2030》屬於遠景策略規劃研究，無須送交城市規劃委員會，而重大基建項目選址，亦無需送交城市規劃委員會，包括類似文本建議未編制詳細規劃地區的土地批給，香港亦無需送交城市規劃委員會，故文本建議的澳門城市規劃委員會職能範圍已是相當廣泛。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	輸工務司，進行了新城第二階段公眾諮詢；今次由城市規劃法工作小組執行的城規法諮詢。對於出現 6 次諮詢、5 個部門，很多社會公眾及機構均有疑問，到底誰是日後執行城規的實體部門？跨部門工作小組有否實際職能執行大型城市規劃？因此，我建議文本或後續工作當中，可以增設明確實體，由一個負責任的政府部門執行城市規劃工作。 ▲ 城規會方面，近日大家爭議主要是城規會有否實質功效和實能，按照流程，是公眾諮詢結束後，才到城規會聽取意見，令人感覺城規會的真正實效，好像是沒有太大實質工作跟進。個人認為，城規會除專業人士外，應加入社會團體，可能是青年事務等多個團體，並應納入其意見。 ▲ 文本附件是有參考香港、深圳等地方有關城市規劃的意見，這些與政府部門及城規會的職能及架構等均是十分相似的，為何在參考外地意見後，工作小組沒有將之放入規劃文本中，而是建設一個虛無的跨部門委員會和沒有實權且屬諮詢性質的城規會？因此，我希望相關架構和政府部門應加強其實體，執行更實用性的工作。 ▲ 文本流程部份有提及到標準、準則等規範內容，但整個文本介紹不見到有任何規劃標準，我認為若要有關實體或部門更有效地執行城市規劃，必須要有相關標準和規範，如：世遺保護區的距離、界定環保保護區位置及距離等，若有這些數據，將有助政府和城規會工作參考，希望將來城規法配套工作，應重點將規範和標準加入文本，列明日後相關實體需根據規範工作。	▲ 關於城市規劃委員會組成，我們希望聽取社會各界意見，並達致民意專業兩結合，尋求一個最好的方式，更好地擴大其代表性。 ▲ 關於規劃標準和準則，我們認同有需要編制一套更完善的規劃標準和準則，公開予各界知悉和參考利用。一般而言會涉及較技術性的課題，我們亦參考鄰近地區做法，規劃標準和準則是不會加至法律制度當中的。 ▲ 關於公共利益，制定《城市規劃法》其中一個重要目的，就是以公共利益為由，對私人財產權的使用進行保障與一定的制約。所有與公共利益及公共有密切關係，並可代表一部分群組或群體的利益，均可稱為公共利益。然而在法律角度上，一般不會常規地表明何謂公共利益，以《基本法》第五十條及第五十八條等條款有提及公共利益，例如“必須平衡及保障公共利益”。但並不會用“公共利益等同於…”的表述。至於何謂公共利益，整體群組或一大批人的利益便可定為公共利益，非個人或獨立的利益便是公共利益，《城市規劃法》必須保護好公共利益及協調各方利益，不論是施行實體或公共實體，均需視乎其法律約束力和對象，才能有效保護及平衡各方利益，有效執行法律條文。 ▲ 關於街道準線圖，根據第 79/85/M 號法令，街線圖負責訂定“建築物正面與進入建築物之道路或公共街道之間的界限線”。由於澳門未有總體規劃，故必須參照街線圖，但隨著《城市規劃法》實施，有關工作將會更加細緻，並會釐清與《都市建築總章程》等法律之關係。此外，街線圖有效期為一年，是建築計劃及工程計劃必須參照的資料，從而令城市建設有序

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
李凱欣小姐 我城社區規劃 合作社	▲ 諮詢文本列明街道準線圖並非法定文件，但在現行制度中，街線圖卻處於一個相當重要的位置，將來如何處理？如何平衡新制度實施後所引起的問題？ ▲ 賠償方面，諮詢文本列明賠償條件，金額按照現行法律法規計算，能否詳細介紹？現行相關賠償制度會否有修改的必要？	進行。 ▲ 在 1992 年及 1997 年已公佈了有關因公益徵用的法律及法令，關於因規劃管制而引起的賠償問題，我們參考了世界主要國家地區做法提出了建議方案，希望大家表達意見。
吳在權先生	▲ 作為諮詢文本，其整個核心都是涉及公共利益，故應該清晰說明公共利益的定性及定義，這是整個諮詢最重要的原則，公共利益看似容易理解，但法律諮詢應該清晰提出。	▲ 公共利益是個值得社會討論的課題，法律顧問將作進一步研究，但也要考慮澳門法律制度沿用方式，國際主要採用列舉式或非列舉式（即概括式）界定公共利益，如日本使用列舉式、其他地區則用概括式，這必須考慮不同國家地區法律體系的淵源、傳統和做法。 ▲ 澳門並不實行普通法，澳門有自己的法制，如何確保公共利益及私人權益得到充分保障，並在一種公平透明、可承受的範圍內，希望社會各界多提意見和建議，尤其希望業界提出一些詳細、具體的意見，以便政府進一步訂定文本。 ▲ 徵收賠償方面，按照有關法例，主要有三步驟：首先是與業權人協議磋商，如福安街開路，若未能達成共識便進行仲裁，若最終未能取得共識，便會按照現行法律法規進入司法程序，但實務中，基本上多採用協議方式，讓大家在首階段達成共識。
施偉路先生 澳門建造商會 副祕書長	▲ 工作小組表示所有社團及全澳居民均可以參與諮詢工作，但正如本會麥瑞權理事長在上一場公眾諮詢會所指出，本會不曾參與諮詢，希望本會在諮詢過程中有一定的參與程度。 ▲ 法律配合方面，城市規劃需要配合環保及文遺保護的相關條例，但兩個法例均尚未出台，這可能與城規法之間出現時間差、	▲ 在此澄清，工作小組不曾表示早前所舉辦的工作坊是全澳居民參與，剛才所提及全澳居民參與的是指現時正式的公開諮詢。工作坊只是一種收集意見的方式，基本面向對城市規劃有興趣或相關專業知識的人士參與，未來可考慮部分工作坊擴大其參與對象範圍。 ▲ 城市規劃體系的設置，須考慮公平正義和

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	中空期，令城規會未能按照有關法例進行跟進、作出決定或規範指引，出現“趕上車”的情況？ ▲ 公眾諮詢方面，我不在乎諮詢期長短，但如果居民有十萬個意見，雖不會出現十萬個方向，但如何消化和融入至規劃中，當局如何吸納這些意見？還是“聽完算”？這涉及社團參與度，這是很重要的，因社團是集中了意見才向政府提出方向。 ▲ 城規會組成方面，相信由行政長官委任，社團當中是否有機會參與？ ▲ 城規會工作範圍方面，正如工作小組剛才解釋，其工作範圍較香港城規會為大，但香港是由行政會議核准、拒絕核准及撤銷，現時文本是建議由行政會提供意見予行政長官批示，兩者有何分別？我覺得如果交由行政會決定，因人數較多，這是較好的，如果行政會只是提交意見，行政長官可能收到了很多份意見，難以作出決定。	績效兩者的平衡，有意見認為和諧等如公平正義加績效，無績效的公平正義則是一窮二白，但只談績效不談公平正義，社會必定爭議不斷、矛盾激化、績效難以持續，故希望城市規劃可以在大家出謀劃策下取得平衡。城市規劃越嚴謹，則剛性越強，但城市發展卻是一日千里，這需要大家考量，哪些是經過法定程序取得共識而作出保護的，例如文化遺產、自然生態資源、重大基礎設施、公共空間、景觀控制等，而總體規劃層面將專注上述這些部分，而詳細規劃則在總體規劃的框架下，逐步深化至每一地塊，這是個承上啟下的過程。 ▲ 城市規劃是多學科、多範疇，涉及多個相關領域，如環保、文化遺產、交通等，當中有多部法律法規，包括已送至立法會審議的《文化遺產保護法》、正進行中的《土地法》修改。由於《土地法》和《城市規劃法》關係密切，我們將爭取今年第四季進入有關立法程序。
鄭明軒先生	▲ 近年來社會出現很多有關發展、設施建設及土地批給的爭議及討論，最後大家都呼喚要有一個透明、認可的城市規劃，這是解決社會矛盾及引導社會發展的一個基石，但當中有著一些缺憾，無論工作小組或總體規劃，其重要性與在行政部門中的位階是否相乎？總體規劃出台，意義十分重要，但會否有人跟隨此規劃，則是“大家比面”，不論部門是故意或真的不小心違反了，也只是行政違法，罰則甚輕，但若因此批出了一些私人項目的圖則，產生的問題卻是長遠且嚴重，如何確保各部門切實尊重及落實此規劃？工務局是一個技術部門，但城市規劃卻涉及整個社會的各方面。	▲ 現時香港城市規劃委員會的職能是審議法定圖則，再送交行政長官會同行政會議作決定，香港的行政會議是行政長官的諮詢機構，與澳門的行政會一樣，相信行政長官作重大決定時，必定會聽取行政會意見。 ▲ 資訊透明方面，現時構思方向是，社會對規劃草案的意見，除非事先表明不希望公開，否則，均會公佈供公眾查閱。這些意見將會一併送交至城市規劃委員會供參考，城市規劃委員會的意見也是公開的。政府須說明採納及不被採納的原因，並供公眾查閱。所有意見將一併呈交行政長官及行政會作考慮。城市規劃委員會方面，正研究如何做到公開透明，希望社會多提建議。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 同意之前的提問者所言，需清楚說明“遊戲規則”，城市規劃不是談仁義道德，而是各利益之間如何折衷，包括：商業、社會、文化、自然、私人產權及公共利益等，不一定是某一方贏或輸，而是各方互相讓步，如：擴闊街道，問題在於遊戲規則，近年政府各部門自行落區做諮詢，但玩法、規矩卻各有不同，是按人數、道理、還是列舉理由的多少？這需要清楚說明。文本建議城市規劃的流程，先由行政長官啟動，接著部門編制、公眾諮詢、聽取委員會意見等，看似嚴謹，但其實只是時序關係，不是責任和倫理關係，流程最後是行政長官作決定，這可以完全脫離中間數個環節所收集的意見，或只偏重某一方的意見，是缺乏“叫停”的機制，這不是強勢或弱勢的問題，如果某事件引起重大紛爭，是否有機構進行仲裁或者有方法讓不同利益折衷？現時是各人發表自己意見，行政長官自己思考及決定，這對社會和諧發展、推動理性討論均沒有幫助。 ▲ 明白城市規劃不論總體或詳細規劃，其技術性強，對一般居民而言，45 天或 60 天諮詢期也不足夠，但在業權人、發展商、一般居民等眾多角色中，一般居民在討論及折衷均處於先天劣勢，在資訊掌握方面，雖然部門事前已與社團溝通、公佈消息等，但常見居民在工程動工才會出現反對聲音的情況，這反映了澳門慢熱的特點。現時諮詢機制比較著重於專業界別，發展商、業權人必定會被邀請至城規會發表意見，但相關地段的一般居民，可能在後期才會明白其深遠影響，因一般居民缺乏專業界別、商界等資源，未能一早發現，甚為“輪蝕”，往往到工程動工、架起圍板才知悉及反對，最後各方都是輸家，如何填補政府和社團，與公眾之間的鴻溝是很重要的。	▲ 城市規劃委員會組成方面，有意見認為是二十人或四十人，這涉及代表性及實際運作的問題，假如三百人的城市規劃委員會能否運作？這需要取得平衡，希望達至民意專業兩結合，目前正研究哪些專業範疇、如何更有代表性，而當中不一定只限專業人士，因城市規劃涉及各方面利益，希望大家共同參與。 ▲ 至於增進居民了解方面，除法定程序外，將會透過講解會、介紹、與團體合作等方式，更重要是將會提供有制度化保證公眾知悉及參與的途徑，在民主自由社會中，我們無法強迫每一個人必須出席諮詢會，但是有提供相關渠道知悉。 ▲ 法定組織問題，香港制度與澳門不同，香港城市規劃委員會是透過香港《城市規劃條例》訂明，而澳門的《城市規劃法》也說明設置諮詢組織，工作小組建議城市規劃委員會具體組成及運作由行政法規訂定，保證其適當的地位。 ▲ 傑出人士方面，相信社會上有一定公論。 ▲ 正研究城市規劃委員會會議如何適度公開，例如設立旁聽制度。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 澳門地方細小，但空間概念卻是仔細區分，如：水荷雀，是水坑尾、荷蘭園及雀仔園，顯示澳門居民對地理區分得十分微妙精細，我懷疑由總體規劃的戰略佈局，至落實各區的具體建設項目，其操作性可能好低。 ▲ 回歸以來的各項土地批給，理論上應是公開競投，但行政長官可以因為重大公共利益免卻公開競投，最後很多土地批給均以此但書完成，所以同意剛才吳在權先生的提問，到底何謂公共利益？還是一個模糊概念？	
甘先生	▲ 城規會定位是官方或半官方組織？香港城規會根據城市規劃條例制定，是非官方的法定機構，職責包括制定法定圖則及處理規劃申請，我提出一個認受性高及透明度高的意見供大家參考：希望局方設立辦公室，當中包括不同部門代表，如：環境保護局、民政總署、土地工務運輸局及交通事務局等，連同非官方組織的城規會，當中委員為專家學者及民間代表，這會否是一個更好的方法？ ▲ 城規會大約由多少人組成？傑出人士所指？	
梁啟賢先生	▲ 香港城規會雖然權力有限，但任何重大發展計劃，除諮詢城規會外，更會諮詢該區的區議會，以及民政事務署轄下的分區委員會，令諮詢意見不但是最上層的城規會，更有來自基層的組織，反映民意滲透程度及公眾參與程序甚高，反觀澳門，文本建議的城規會，其民意參與程序相當有限，難以實現持份者參與的原則。 ▲ 傑出人士難以界定，但給予公眾印象卻是供政府“走位”，委任一些自己相熟的朋友，可否考慮盡量制度化？說明是哪些傑	▲ 在此澄清，工作小組是希望爭取在今年送交立法會審議，而非通過。 ▲ 加強代表性方面，澳門雖沒有區議會，但有社區諮詢委員會，至於未來城市規劃委員會中能否有社諮會代表，我們會積極考慮。 ▲ 詳細規劃分區方面，此為技術性問題，暫無定案，但可參考人口普查分區方法，在堂區下設 23 個細分區，但仍需考慮社區設施的分佈、世遺保護區等，相信在大原

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	出人士？如：社區諮詢委員會中互選代表進入城規會？減少公眾疑慮，增加公眾參與。	則下會多加兼顧。制定詳細規劃必有先後次序，應優先考慮世遺區及新城填海區，在制定次序時，不只按其面積，更應審視其社區脈絡關係、歷史等，以及如文物保育、環境保護、產業發展等因素。
湯榮耀先生 澳門三十行動 聯盟理事長	▲ 澳門過去出現多個錯誤利用城市空間的案例，如：松山燈塔及主教山的景觀被遮掩、小潭山的自然環境被高樓佔據、有禮加油站佔據鷺鳥林等，希望一個平衡各方利益的城市規劃方案推出後，澳門不會再出現過往這些錯誤的情況。 ▲ 總體規劃是整個澳門的一個戰略性規劃，詳細規劃將會如何分區？若分區太細，如：草堆六街，豈不是年年月月諮詢？城規會能否負荷工作量？若分區太大，如：澳門半島、氹仔區，城規會要處理每一條街巷，工作量會否很大？ ▲ 賠償機制方面，假設最後確定了某區的詳細規劃方案，當中有些是方案出台前已興建的設施、已批准的建築物高度等，與規劃方案不配合，政府將如何處理？會否要求拆遷、更改用途等？協商賠償時應交由哪一個部門負責？城規會、工務部門與利益受損者有何協調機制？	▲ 認同在規劃前期階段，對該區情況多作深入了解，過去城市規劃專注在空間上，現時則會加強考慮社會經濟情況，城市規劃作為保障公共利益的公共政策，應有相關調查研究。 ▲ 在新規劃出台後，現存合法的建築物即使與新規劃不相同，一般而言仍可繼續保留使用，直至重建或擴建才會依據新規劃，這是普遍的做法，也是尊重歷史的體現。當然，倘若某建築物被認為嚴重影響新規劃的落實，若政府認為是必須拆除，屆時必定作出賠償。
蕭燦添先生	▲ 希望注意歷史遺留下來的問題，以及港澳地區獨有的私人土地業權問題，如何平衡？	
李先生	▲ 回顧貴司之前所做的諮詢，均是爭議較大的，如：小潭山，政府部門應該汲取教訓，在日後進行城規諮詢時應做得更好，廣泛聽取民意，不應只是在小圈子中交流。希望政府不要在草案出台後才進行諮詢，可借鑑民政總署的社區座談會做法，未必有一些具體方案，但會聽取某區民意，了解該區有何問題及設施需要改善，我認為城規是一個長遠的工作，不要只是針對某一個項目進行諮詢，應該每三個月或半年進行公眾座談會，能夠收取更多民意。	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
李廣鴻先生 澳門房地產聯合商會副會長	▲ 工作小組剛表示今年內通過城規法，希望能夠如期完成。 ▲ 根據目前進度，將來總體規劃及詳細規劃均按照此法律編制，由於目前不少區域沒有城市規劃，包括：青洲、TN、南灣湖CD區、蝴蝶谷等，上述區域的規劃需要按照法律編制及出台，當中各區規劃編制的先後次序、完成時間，是否有適當安排？這對投資者是有一定影響，很多投資者已在多年前購入土地，當時已知悉沒有規劃，但至今仍不知何時頒佈規劃，若在城規法出台後，某區規劃中的某地塊被割街，到時應由誰作出賠償？希望當局適當關注。	

第二節 社團機構諮詢場

Secção II Sessões de consulta pública realizadas com associações e outros órgãos

舉行日期：2012 年 5 月 10 日
舉行時間：11：00
舉行地點：舊區重整諮詢委員會會議室
出席人數：約 50 人

Data: 10 de Maio de 2012
Hora: 11h00
Local: Sala de reunião do Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos de Macau
Número de participantes: cerca de 50

舊區重整諮詢委員會諮詢場

Sessão de consulta pública realizada com o Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos de Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
黃耀球委員	▲ 歡迎政府就城市規劃提出立法構想，但認為公佈內容仍然是法規構思，並非詳細條文，按照社會發展速度，實在難以令人滿意。 ▲ 文本提出的城市規劃委員會，與政府各大部門現有諮詢組織性質相同，雖然政府有意在未來將城規會過渡至決策型，但社會期望是一個有權力的委員會，文本卻未有清晰說明城規會的操作、執行、時間表等。 ▲ 城規會如何平衡規劃技術、民意、民生三方面？	▲ 考慮到《城市規劃法》主要為程序性內容，若以條文形式諮詢，不利於社會公眾理解，鑑於社會及聯合國教科文組織對城市規劃立法工作的高度關注，在諮詢結束後，工作小組將根據社會意見作出修訂，爭取在今年第四季進入立法程序。 ▲ 與此同時，各政府部門正就《文化遺產保護法》、《城市規劃法》、《土地法》等多部相關法律法規作深入溝通。文本建議城市規劃委員會現階段屬諮詢性質，未來將循序漸進，按照社會實際情況強化其功能。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 文本強調公眾參與，故其資訊發佈應是容易被基層居民理解，才可發表意見，希望政府以簡單易明方式推介，吸引居民參與。 ▲ 文本對生態環境保護內容僅以原則性陳述，沒有說明其執行細節。	▲ 對於城市規劃委員會的組成、人數則暫沒有定案，但綜合前期諮詢的共識，應以非官方委員佔多數。諮詢文本中沒有規定公眾諮詢形式，這是開放的，希望透過多種方式，如模型、短片、工作坊、介紹會等，讓市民更加容易明白規劃內容，參與規劃及發表意見。
劉永誠委員	▲ 澳門一直以來將街道準線圖視為法定文件，容許土地擁有人決定土地發展，只要符合街道準線圖的要求，以及在期限內提交圖則，便會受到保障，但文本現建議街道準線圖只作為指引性文件，不列作法定規劃，若《城市規劃法》立法進度未能配合城市發展，土地發展所必需的街道準線圖應如何跟進？能否保障發展商的權益？若總體規劃或詳細規劃有異於已發出的街道準線圖，如何處理？ ▲ 《城市規劃法》生效前及生效後是兩個不同的規範，這必然影響到整個發展計劃的回報收益，屆時是否以生效前後土地利益價值的差額作磋商？希望清晰有關賠償的思維及標準。 ▲ 文本建議政府可以公共利益徵收私產，這涉及私人財產，希望政府慎重考慮，並應探討如何界定公共利益，當中應該作出公平的衡量，若私產被評定為文化遺產，但被評前因應某個標準是可以興建樓宇的，政府以公用為由徵地，屆時如何磋商？這涉及《城市規劃法》、《文化遺產保護法》與保障私人權利的。	▲ 總體規劃主要針對城市空間、交通、社會設施等佈局及功能分區，尤其是需要保護現有的資源，在此基礎上再編制詳細規劃。現時街道準線圖並非法定規劃，屬行政文件，這與總體規劃及詳細規劃的性質及編制方法不同。 ▲ 有關因公益徵收，其他地區均有因公益作出徵收的規定，澳門現行也有相關法例，城市規劃的編制過程及公佈均是公開，保障透明度及公眾知情權。
黃中原委員	▲ 現時海外投資者若有興趣投資澳門某塊土地，當中所需要的土地資料，尤其是街道準線圖，是須由業權人才具資格申請索取，借鑑其他地區，均有設立類似市政機關，供任何一位市民查閱總體規劃及特定地塊發展可行性和限制，在《城市規劃法》出台後，街道準線圖僅為技術層面文件，現	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	時做法會否因而改變？ ▲ 借鑑香港經驗，若地塊面積範圍較大，需由規劃師提交予城市規劃委員會審批，而非由建築師提交，日後在新制度下，與業界方面將有甚麼安排？	
余榮讓委員	▲ 《城市規劃法》對澳門整體經濟發展有著重要關係，希望條文嚴謹及具可操作性，以免執法時出現不能管理的情況。 ▲ 關注《城市規劃法》的處罰制度，希望執法嚴謹及設定罰則，這有助澳門發展更加公平公正。 ▲ 諮詢對象不單是居民，應多和不同政府部門溝通。	▲ 根據《基本法》第六條、第一百零三條對保護私有財產和徵收補償有相關規定：“澳門特別行政區以法律保護私有財產權”，“澳門特別行政區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。徵用財產的補償應相當於該財產當時的實際價值，可自由兌換，不得無故遲延支付。”而政府分別在 1992 年及 1997 年亦有相關法規訓令規範，強調政府在以公用為由徵收私人財產，必定是基於公共利益，如：開通道路、公共建設。
畢明委員	▲ 文本沒有提及政府以公用為由徵收私人財產後如何賠償，指出《基本法》明確保障私人財產，但過往澳門曾出現私家地被“割街”但沒有獲得賠償，這是不合理的。	▲ 有關城市規劃委員會成員的任期，年前研究團隊舉行了多場工作坊，就澳門城市規劃編制體系多個議題聽取社會意見，在討論過程中，不少與會者認為城市規劃委員會委員應多方參與，委員不宜長期出任，故提出了兩年任期及續任一次的考量。
吳坤林委員	▲ 現時政府有財政資源及人才，但政府部門卻不敢創新，希望年青公務員熱衷工作，不要瞻前顧後，應該把握時機，推行有利澳門公共利益的政策，希望社會明白城市發展過程中，有些利益是要犧牲的。	
林翔宇委員	▲ 過往曾有不少土地轉換用途例子，未來這是有可能影響城市規劃，但若土地不能轉換用途有可能不符合實際情況，認同城市規劃需留有彈性，但當中如何取得平衡？如何和《土地法》接軌？	▲ 有關城市規劃委員會的任期及架構，歡迎社會提出意見及建議。
吳雲仙委員	▲ 希望政府善用財政資源，做好舊區重整，尤其需關注祐漢區。	▲ 有關《城市規劃法》罰則，如違反《城市規劃法》則其工程准照是無效的，當中涉及《都市建築總章程》、修改中的《土地法》等其他有關建築方面的處罰機制，政府在起草時會一併作出考量。
簡焯坤委員	▲ 不論私家地或政府土地，財政局對土地業權折舊最長年限為 50 年，而本地會計師大多以此最長年限作計算，擔心政府以公用利益徵收私人房地產，在技術層面上，將對會計、核數業界帶來重大影響。不少房	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	地產已申請銀行按揭，希望政府在徵收時慎重考慮保障各方權益。	
林細妹委員	▲ 《城市規劃法》立法有其迫切需要，希望政府加快工作進度。 ▲ 《基本法》是保護私人財產的，故《城市規劃法》應研究徵收私人房地產時，如何平衡各方權益。 ▲ 城市規劃委員會的任期過短。	
陳樹榮委員	▲ 罰款並不是小問題，需慎重思考如何設定金額。 ▲ 城市規劃委員會的任期過短。	

舉行日期：2012 年 5 月 18 日
舉行時間：16：00
舉行地點：澳門建築置業商會會址
出席人數：約 30 人

Data: 18 de Maio de 2012
Hora: 16h00
Local: Sede da Associação de Construtores Cíveis e
Empresas de Fomento Predial de Macau
Número de participantes: cerca de 30

澳門建築置業商會諮詢場

Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Construtores Cíveis e Empresas de Fomento Predial de Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
劉永誠先生 理事長	▲ 在過去，由於缺乏了城市規劃，令到不少的發展項目被延誤。希望透過是次交流，可預見未來澳門的整體發展計劃，讓我們發展商、承建商等更多地了解在澳門發展的大方向。 ▲ 由於種種原因，世遺、人口增加和城市急速發展，城規法對於全澳市民，尤其是建築置業商而言甚為重要。在是次的諮詢文本中，當局詳細列出了鄰近地區的城市規劃的相關政策，提供了更多的資料予市民參考，這點是值得讚。 ▲ 附件中，我們留意到香港有關城規編制體系，很明確的定位為全港發展策略，以至分區計劃大綱。而本澳在城市規劃又會採取怎樣的政策，以及提到的跨部門委員會，會與土地工務運輸局、文化局、民政總署、房屋局、交通事務局、環保局等所有範疇進行協調規劃。在實際的起草規劃中，將會如何協調不同部門不同範疇的需要？ ▲ 另外，到底我們對於公共利益及重大公共利益有沒有一個明確的、統一的解釋或者定義？	▲ 《城市規劃法》備受公眾關注，工作小組在前期研究過程中發現，澳門並非沒有城市規劃，而是缺乏制度化的城市規劃，因應社會需求及呼聲，工作小組擬定了是次《城市規劃法》草案及配套法規構思的諮詢文本。 ▲ 城市規劃作為公共政策，其核心必然圍繞各種利益的協調與平衡，必須有良好的制度框架，以進行運作及達致其目的，城市規劃法的核心是制定“遊戲規則”，即法定規劃的層次、主要內容、編制及檢討的程序、公眾諮詢及參與的保障、公共利益與私人利益的平衡，而非編制城市規劃，這是兩個不同概念，城市規劃法是構建一個公開、明確“遊戲規則”的平台，讓不同訴求、各種利益在此平台上進行交流、溝通及談判，最後妥協及尋求共識。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 另一個對發展比較重要的問題，就是為滿足公共需求而進行房地產徵收。在賠償方面，會如何與業權人達成合理賠償？公眾參與及公開諮詢時，如果對規劃草案持有不同意見的時候，業權人有甚麼渠道或者方法保障自身的利益等問題？	
何榮祥先生 理事	▲ 贊同城規法是訂定新的“遊戲規則”，希望就行業發展表達一些意見。文本提及多個地區的城規法以供參考，但澳門是一個特別的小城市，工作小組應該實事求是，按照本澳地理環境制定城規法。 ▲ 在技術層面中，街道準線圖作為技術性文件而不作法定規劃，業界如何計算成本購買土地發展？業界是首先向工務部門了解該土地資料，即“起底”，希望工務部門做到公開透明，願意向業界提供土地資料。 ▲ 若發展商按街道準線圖計算建築物可興建的樓層及面積，計算成本後，但最後卻不獲批准發展，屆時政府如何處理？希望政府多加支持業界發展，正如本地業界支持政府一樣。現時購買土地不但貴，而且又不知規劃，如何保障日後發展。 ▲ 賠償方面，若按照准照生效日計算，這是沒有可能的，承上提及的街道準線圖問題，希望當局關注。 ▲ 希望落實“尊重歷史、立足現實、展望未來”原則，政府應該以民為本，認同城市規劃應該有長遠性，但現時已經沒有地皮可供購買，而以前已獲批准的土地，申請了街道準線圖卻得不到保障，當中如何界定發展項目是立法前還是立法後？ ▲ 很多國家都有城市規劃的上訴委員會，希望澳門也成立城市規劃的上訴委員會，當中應包括本地學者、建築置業界別等。	▲ 理解業界擔心，希望盡量減少業界提及過往曾出現的情況及難題，《城市規劃法》保障了城市規劃編制過程的透明度及公眾參與，參考香港做法，所有法定圖則是上載至網站供查閱，保障了規劃公開性、透明度及穩定性，令大家都可以清楚計算，而且規劃屬法定性質，不得隨意更改。 ▲ 工作小組在考慮澳門情況後，建議總體規劃及詳細規劃為法定規劃。總體規劃主要從城市佈局、優先保護文物及環境生態等地區、重大交通基建等。 ▲ 五年是指總體規劃每五年檢討一次，是宏觀規劃，應適度按照區域發展、重大區域政策而檢討，詳細規劃則是至少五年才進行檢討，除非與總體規劃有抵觸，或出現重大緊急事故外，基本上應確保其穩定性及延續性，而且檢討不一定是啟動修改，當中檢討結果及修改程序均是公開的，供社會知悉，而且需有行政長官批示啟動。 ▲ 上訴委員會方面，多數出現在設有規劃許可制度的地區，如：香港的城市規劃委員會，但澳門並非實行規劃許可制度的地區。 ▲ 土地用途方面，已委託澳門城市規劃學會進行相關研究。目前澳門土地用途十分籠統，實際上難以配合城市快速發展及城市規劃，希望透過研究，細化住宅、商業、產業等用地，增加土地分類的兼容性，讓守法守規的投資者更快捷便利。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
關穎小姐 常務理事	▲ 城市規劃每五年進行檢討及修改是否適當？在心理上，是增加了地產投資風險。 ▲ 城規會委員任期連續期最長是 4 年，但城市規劃每五年進行檢討，會否出現脫節、沒有延續性？ ▲ 補償方面，地產投資是由購買土地已須衡量未來發展，是最大一筆金錢的投放，但卻是准照生效後才計算補償，對地產發展似乎沒有保障，是否當新的規劃出台或政策改變時，影響到私人權益時，便開始有補償？	▲ 《文化遺產保護法》已獲行政會通過及送交立法會審議，當中已對世遺緩衝區、保護區，以及補償等有一系列規定。 ▲ 《城市規劃法》出台後，法定規劃對土地發展保障一定較現在為多，街道準線圖主要是協助制訂建築計劃的一個行政手續，若街道準線圖作為法定規劃，因其涉及重大利益，就必須按法定規劃的嚴謹程序進行編制。 ▲ 《城市規劃法》不等同城市規劃的編制。在《城市規劃法》實施後，政府將啟動編制總體規劃及詳細規劃，首先制定總體規劃，然後制定詳細規劃，而且詳細規劃不可能在短時間內覆蓋全澳，會有先後次序，優先的是世遺區及新城填海區，再逐步編制其他地區。 ▲ 規劃賠償是個大家比較關心的課題，工作小組在參照其他地區普遍做法後提出建議，希望社會討論及提出建議，整體考量。鼓勵措施不涉及《城市規劃法》。
姚健池先生 常務理事	▲ 應該由購買土地“立契”時計算補償，因購買土地時已經知道建築物可興建的樓層。若在工務部門修改圖則期間，有新的規劃或政策更改，應該如何賠償？	
何榮標先生 副理事長	▲ 認同姚健池先生意見，若購買土地後，申請地則，但新的規劃涉及文化、文物等，政府如何賠償？	
陳楚松先生 理事	▲ 澳門對土地發展不夠清晰，雖有街道準線圖、街影條例、指引、條例等，但可發展潛力卻不清楚，反觀新加坡、香港等地，投資者購買土地時是知道可興建哪些建築物、高度等，不會因新的城市規劃改變而降低高度，希望城規法、總體規劃及詳細規劃盡快出台，是可供公眾知悉的。 ▲ 若土地原本規劃為住宅，但澳門發展急速，不排除隨著區域合作等原因改變需求，詳細規劃的土地用途能否靈活處理？如何申請？程序？而且是有效率地落實？ ▲ 公眾利益與私人權益平衡方面，政府因公用利益徵收土地，這理應予以支持，而且徵地的賠償是有法可依的，但中小型發展商經常面對因公用利益擴闊街道等問題，需將地塊分割些少，這些小地塊將會如何	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	靈活處理？換地？賠償？政府如何鼓勵發展商配合公眾利益，如考慮增加容積率，以加快協商程序？	
關穎小姐 常務理事	▲ 城市規劃至少五年啟動檢討，即是指第七年還是多少年？這對投資者而言，也是一種風險，希望知道何時正式修改。	
陳楚松先生 理事	▲ 香港實行規劃許可制度，最近灣仔等多個地區因規劃大綱改變，減低樓宇高度，引發很多司法覆核，判決尚未出台。 ▲ 以香港滙豐銀行的地面空間開放予公眾為例，在過程中，香港政府是有給予一些鼓勵措施，爭取盡快與發展商達成協議。反觀澳門，以往與發展商因割街、基建等常處於膠著狀態，不利發展，是否也應有些鼓勵措施？	
莫志偉先生 常務理事	▲ 希望得到有效的街道準線圖，知悉可興建的高度、覆蓋率等，假如能夠在上網便可查閱，便很理想化了。詳細規劃能否有時間表？下一步是哪一個區先進行？會否因為有新的詳細規劃未出台，而暫不發出街道準線圖？	▲ 未有詳細規劃之前，相關部門仍會按法律規定發出街道準線圖。
劉永誠先生 理事長	▲ 我們明白立法需要時間，而資料公佈又要數年時間，分區可能有先後，希望知道何時有規劃公佈。	
謝思訓先生 副理事長	▲ 城市規劃的目的是很重要的，最重要的是促進可持續發展，提高生活質素；其次是尊重文化遺產及自然生態保育；最後才是土地資源管理，這是工具。文遺法及城規法先後出台，按照先後緩急，誰先誰後？ ▲ 澳門城規起步甚遲，一個成熟的城市規劃是日積月累的，經過社會各界不斷研究及討論而成，當中是有各界共識。 ▲ 認同城規法仍需大家尋求共識，是否先有一些“特效藥”？以往政府傾斜博彩業，而中小型地產商因城規法未出台，資產全	▲ 工作小組建議成立跨部門委員會，當中包括各個部門的代表，新城填海區總體規劃已成立類似工作小組，讓各部門代表表達訴求及想法，再尋求共識，調整規劃及土地使用比例。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	部凍結，對促進產業多元化完全沒有幫助，希望中小型地產商有生存空間。	
劉永年先生 常務理事	▲ 中小微企佔澳門的大部分商戶，涉及舊區的規劃應該小心處理，關注舊城區的發展配套。	▲ 因大部份涉及私人產權，令舊區改造、割街工作等難以開展，另外，因應時代變遷，如：申遺成功，舊區規劃也在改變中，未來將同文化保育部門協調。
姚健池先生 常務理事	▲ 街道準線圖只有業權人可以申請，為何其他人不可以？	▲ 相關部門將致力提高城市規劃的透明度。

舉行日期：2012 年 5 月 22 日

舉行時間：20: 00

舉行地點：群力智庫會址

出席人數：約 30 人

Data: 22 de Maio de 2012

Hora: 20h00

Local: Sede do Centro da Política da Sabedoria Coletiva

Número de participantes: cerca de 30

群力智庫中心諮詢場

Sessão de consulta pública realizada com o Centro da Política da Sabedoria Coletiva

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
雷民強先生 常務理事	▲ 城規會方面，澳門地方細小，利益迴避制度應如何衡量及制定？例如：商人的下一代是專業人士，應否利益迴避？ ▲ 徵收私人房地產方面，有否條件處理舊區重整問題？如：祐漢舊樓，政府能否以舊區重整為由徵收物業，騰出土地資源。 ▲ 不贊成公權力過大，但政府缺乏土地資源，其迫切性造成交通、房屋等問題。 ▲ 城規法有何賠償機制？	▲ 在現行法律體系中已有利益迴避制度，但具體個案，在城市規劃委員會中如何執行、利益申報則有待社會討論及尋求共識。 ▲ 政府徵收私人房地產須以公共利益為理由，根據現行因公益徵收制度，政府須清晰說明為何作出徵收行為及其迫切性，以保障私人權益及避免公權力過大，《城市規劃法》雖提出可以因公共利益徵收房地產，但針對舊區重整的徵收及賠償，則已在《舊區重整法律制度》詳細說明操作。
何仲傳先生 副理事長	▲ 文本建議城市規劃師需要至少五年工作經驗，而本澳人力資源現況，可否考慮引入外地專才？還是與其他部門統合協調人資？應有所協調及統籌。 ▲ 跨部門委員會的協調能力？因涉及跨司工作，委員會是否強而有力？ ▲ 何謂利害關係人？如何界定？ ▲ 城規會雖然是諮詢性質，但也會有收到一些相關資訊，故除迴避制度外，應有保密制度。若違反迴避制度，會否有處罰機制？	▲ 澳門地方細小，人際關係密切，不論委員會及工作人員如何小心保密，也難以避免可能漏出資訊，故此，我們建議參照香港做法，所有資訊應該公開透明，盡量令委員會、公眾同步知悉資訊，縮短當中時間差。 ▲ 相關迴避制度已有明確規定處罰內容。 ▲ 跟進及評估是指規劃實施一段時間後進行評估，但其內容可能涉及私隱、商業等問題，不一定適宜全部公開。另外，不排除因應一些未公佈的國家或特區政策，同樣

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 文本第三章第九節跟進及評估，為何當中只是寫明“適當方式向公眾公佈”，而沒有具體列明操作流程？ ▲ 私人房地產徵收方面，《基本法》已明確保障私人財產，之前也有一些徵收的法律法規，城規法出台會否加強了徵收強度？ ▲ 希望城規法與文遺法等其他法律有所銜接，不應產生衝突。 ▲ 清晰都市化、可都市化及非都市化的概念，因社會對工業用地、商住用地改變用途存有擔心及疑團，若上述概念過於模糊，政府是如何把關？	未必適宜全部公開。此寫法主要是預留靈活處理空間。 ▲ 因城市規劃的需要為由而徵收土地，因沒有相關法律賦予，如開通道路是引用道路法典，再者，現行徵收制度是一個由法律與法規規範的制度，而且《基本法》也明確保障私人財產，指出若要徵收，必須作出等值賠償。 ▲ 都市性、可都市化及不可都市化主要體現在總體規劃，目的是保護稀缺且不可再生的資源，如山體、綠化、生態等，明確劃定這些區域。
何潤生先生 理事長	▲ 文本強調公眾參與，但沒有上訴機制？ ▲ 城規法能否解決如倫敦街輕軌路線這類情況的爭議？	▲ 公眾諮詢意見是相關部門及專業人員編制城市規劃的重要參考意見之一，達致專業民意結合。社會各界對城市規劃所關注點並不一樣，各有訴求及需要，故在歸納時，需審視各方理據、進行選擇等，從公共利益及專家學者的角度進行評估分析，文本建議政府部門必須對公眾諮詢意見作出書面回應及公開。 ▲ 這並非諮詢的問題，是權利的問題，文本提出因規劃實施而權益受損，是有依法申訴及檢舉權利，這司法申訴的權利是現行法律已賦予的。
梁鴻細先生 常務理事	▲ 應該適當公開城規會會議內容、議題或結果，讓社會監督業界代表有否為業界發聲。 ▲ 關注過渡性安排，新城填海區不發展博彩業，但以前政策是傾斜博彩業，土地競爭愈趨劇烈，在城規法及土地法未實施前，會否凍結土地批給、更改用途及發展的個案？	▲ 工作小組歡迎對城市規劃委員會組成及操作表達意見。借鑑香港做法，城市規劃委員會會議過程公開，居民及有興趣人士是可旁聽，會議記錄撮要是供市民上網查閱。 ▲ 所有土地批給是按照現行土地法進行。 ▲ 《城市規劃法》爭取今年進入立法程序，在《城市規劃法》出台後，相關部門將會按照法律規定開展總體規劃及詳細規劃，

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		難免出現時間差，若因擔心土地批給有問題而暫停相關工作，會否令整個社會發展停滯？城市規劃不應窒礙城市發展，故此，《城市規劃法》實施後，在新規劃公佈前，現行城市規劃繼續有效，但相關技術部門將會做好把關工作，以及與文化、環境部門保持溝通及協調。
陳春新先生	▲ 七大原則中的“法律安定性”字眼不適合，應是法律穩定性。應致力解決翻譯問題，回歸多年以來，中文是官方語言。 ▲ 七大原則內有保護環境原則，但總體規劃及詳細規劃均沒有提及環境保護、綠化作為規劃重要元素？ ▲ 建議將城市建設展覽廳作為收集公眾對城市規劃意見的固定地點，並可擺放模型、展示相關城規資訊等。	▲ 此為立法技術及翻譯問題。 ▲ 城市規劃包括多方面工作，如綠化、環境、文遺等，文本建議相關專項規劃及策略研究將會納入至總體規劃及詳細規劃內，《城市規劃法》是關於城市規劃的法律，亦需要其他各範疇專項規劃及法律法規作配套。
徐承康先生	▲ 若行政長官已核准及公佈城市規劃，有何上訴機制？可否在機制上設立緩衝區，如：上訴委員會？以倫敦街輕軌路線爭議為例，一旦涉及司法，會否阻延城市規劃項目？直接進入司法程序不是一件好事，可否考慮設有仲裁機制？ ▲ 城規會組成方面，會否仿照土地諮詢委員會？除個人委員外，有的是某些專業團體代表，同時下設專責小組，如：區域性小組。 ▲ 總體規劃以專業人員為主，但詳細規劃屬分區問題，應有分區居民代表參與編制，令規劃更加獲得居民認同。	▲ 行政長官核准及公佈的城市規劃屬法定規劃，若要撤銷及作廢，可參考文本第七章無效制度。 ▲ 香港實行規劃許可，故設有上訴委員會，因城市規劃委員會以法定圖則為依據發出規劃許可，若申請人有異議，可對規劃許可作出上訴，而非對規劃本身作出上訴。澳門並非實行規劃許可制，因此不宜簡單的套用香港的制度。 ▲ 多謝意見，已記錄，將交工作小組分析。
陳春新先生	▲ 權利受損害是否指私人權利，不包括公共權利？若我認為公共權利受損，如：大潭山山體，是否要由個人提起檢舉及舉證責任？具體技術操作？	▲ 根據行政訴訟法典第三十六條（民眾訴訟），澳門居民可就損害環境、地區整治等基本權益的行政行為提起司法上訴。而根據一般原則，主張權利之人負舉證責任。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 若違反城規法，除科處罰款外，是否需要還原狀況？程度？如：路環非法霸地，但有些狀況是未必可能完全還原，卻已損害多數人的公共利益，社會因而與政府產生矛盾，這應如何處理？科處罰款是不足夠的，會否考慮刑事化？ ▲ 何謂預防措施？	▲ 相關部門在編制城市規劃時，首先以公告形式通知該區居民，政府正準備編制城市規劃及進行意見收集，不排除業主持有可能具歷史價值的建築物，為免規劃出台影響其未來發展，特意在編制規劃前即時向工務部門申請拆卸及重建，因此預防措施的實施就在於避免規劃範圍內現存條件被變更；又如建築物已正興建中，但業主明知以往的規劃是有問題，若沒有預防措施，建築物是可以繼續施工。另考慮到為免影響城市發展，故文本建議預防措施不能超過一年、續期一次。
何仲傳先生 副理事長	▲ 城規會公開透明，不涉及保密問題，但城規資訊能否真的同步向社會公佈？能否透過城規法規範？ ▲ 土地法、城規法未出台前，具體個案如何過渡？會否出現尾班車情況？減少公眾產生疑慮。	▲ 城市規劃委員會必須有利益迴避制度及保密原則，城市規劃委員會的組成、運作及權責，以及具體操作流程，將在《城市規劃法》相關法規說明。 ▲ 技術部門在處理個案時，必定諮詢相關部門意見，如歷史城區範圍內，便會諮詢文化部門意見，並以此為優先考慮；歷史城區範圍以外，技術人員也會作出深入分析，並與文化、環境部門保持緊密溝通。

舉行日期：2012 年 5 月 24 日
舉行時間：18: 30
舉行地點：中國銀行澳門分行大廈 3 樓
出席人數：約 100 人

Data: 24 de Maio de 2012
Hora: 18h30
Local: Edifício da sucursal de Macau do Banco da China, 3.º andar
Número de participantes: cerca de 100

銀行公會及房地產評估業協會諮詢場

Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Bancos de Macau e a Associação da Avaliação da Propriedade de Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
莫躍孺先生	▲ 城規法整個框架參考了多個地區，我不擔心城規流程的問題，但政府為了澳門未來長遠平衡利益方面，應該強勢一點，要有立場及定位，現時城規法出台後，未知如何分區？定性？按堂區、人口、交通？如果屆時才開始諮詢，可能需要很長時間，整體城規大綱才出台。 ▲ 城規會組成方面，擔心選舉年在即，城規會變成一個小型立法會，每個社團均要有代表，而且同一界別可能有多個團體，到底屆時哪一個團體派出代表？參考外國經驗，城規會應由專業作主導，若變作政治考慮，相信難以取得成果，認為委員會人數應約為 30 人，一半是專業人士，一半是社會各界代表。 ▲ 現有機制會否設立上訴委員會？上訴委員會成員與城規會應該是兩組不同人員，較為公平及獨立。 ▲ 賠償方面，由誰進行估價才是專業？目前沒有測量師、估價師的專業資格認證下。仲裁判決後，若有上訴，將有何程序？	▲ 分區是技術工作，今次諮詢是法律制度。至於日後如何進行分區的詳細規劃，按照文本建議，技術部門首先向社會作出公佈，受影響的居民可即時對規劃區發表意見，待詳細規劃時，居民也可繼續發表意見，也不排除相關部門、社會及居民對規劃沒有共識，令規劃遲遲未能出台，可考慮應否加設時間限制。 ▲ 城市規劃委員會委員由行政長官任命，必定廣泛聽取意見。 ▲ 香港實行規劃許可制，上訴委員會是針對規劃許可的上訴，而非針對城市規劃的內容去上訴。另外，澳門並非實行規劃許可制度的地區。 ▲ 專業資格認證制度正開展中。 ▲ 賠償方面，現時已有相關法律清晰計算方法。 ▲ 規劃稽查方面，現時做法由建築稽查進行，若發現有關規劃的違反，將會告之相關部門及跟進，並按照法律法規處理。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 城規法出台是即時生效？會否有寬限期或追溯期？ ▲ 執法問題，會否有專門人員負責執法？	
吳紹康先生 澳門房地產評 估業協會副理 事長	▲ 若政府向私人作出補助時，為發展土地付出的行政費用是否可以列入索取賠償範圍？相關規範？如：土地抵押予銀行，銀行所收取的利息又是否行政費用，屬於可索償範圍？而銀行的損失是否可索償？ ▲ 如果土地因公用利益徵收，規劃前與規劃後的土地價差，若規劃後列為公園，應該如何計算？	▲ 文本第九章建議，因城市規劃的首次執行或修改而造成的損害令之前所作之費用失去用處，則列入賠償的範圍。 ▲ 因公用利益而作出的徵收，現時已有相關法律清晰計算方法。
梁竟成先生 澳門房地產評 估業協會會長	▲ 若土地原本是極具發展潛力、是值錢的，但改為公園，這差價是如何計算？	

舉行日期：2012 年 5 月 28 日
 舉行時間：18: 30
 舉行地點：澳門機電工程師學會會址
 出席人數：約 20 人

Data: 28 de Maio de 2012
 Hora: 18h30
 Local: Sede da Associação dos Engenheiros
 Electrotécnicos e Mecânicos de Macau
 Número de participantes: cerca de 20

澳門機電工程師學會諮詢場

Sessão de consulta pública realizada com a Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
束承靖先生	▲ 私人權利保障方面，若規劃生效五年內有重大修改，有機會作出補償，是否即五年後作出修改是沒有補償？	▲ 理論上是沒有賠償，因詳細規劃每五年定期檢討，檢討結束後認為有必要作出修改時，可啟動修改程序，由於整個過程會有公眾諮詢等一系列公開過程，投資者屆時應該知悉。
黃耀祖先生	▲ 詳細規劃內容應該十分細緻，包括：公共空間及公共設施，借鑑香港一些高層建築物會進行公眾測試，暫時澳門不曾進行，這對市民是有重大影響的，涉及屏風效應，希望立法原意中增加對整個城市有影響的專業要求。	▲ 認同出發點，但法律條文是否適宜增加專業要求，則需分析及研究。技術部門在進行分區規劃時，環境、交通及空氣評估是必不可少的，在具體項目時，則會因應建築物的大小，按照相關指引要求進行哪些評估資料。 ▲ 空氣流動方面，已於 2010 年委託香港中文大學進行全澳空氣流動研究，制定主要風廊，以便日後規劃，預計研究將於今年內完成。
盧展宏先生	▲ 城市規劃涉及龐大利益，城規會如何迴避？讓市民知道委員真的沒有利益輸送？ ▲ 會否引入環境評估的法律法規或指引？現時路環生態已開始受到破壞。 ▲ 如何避免出現屏風樓？能否透過城市規劃，讓市民呼吸到清新空氣？	▲ 現行法律已有相關利益迴避制度及保密制度，工作小組正考慮加入公開制度，以免因資訊時間落差而產生利益，如委員會召開會議現場才派發資料，而且會議過程公開旁聽，以及公開會議記錄，透過公開制度，讓社會共同監督。 ▲ 環評等技術要求不宜加至法律條文內，但編制城市規劃必定有相關具體要求，另外，

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		環境保護局已公佈了環評指引，並正編制全澳環境總體規劃。
毛良官先生	▲ 澳門地方細小，有否統計澳門現有多少土地資源？可以填海的空間？珠海可否提供土地等？土地問題不能忽視。 ▲ 文本提及落實世界旅遊休閒中心，即有何主要方向？遊樂場、影視中心、主題公園等？建議考慮打造佛教基地或中心，如：麥加等朝聖地方。	▲ 多謝意見，已記錄，將交工作小組分析。
梁耀漢先生	▲ 城規法出台後，政府將會一次過進行大型規劃？還是有條理地逐步規劃？政府藍圖是如何？是否需要中央審批？	▲ 城市規劃工作無法因《城市規劃法》實施即馬上一次性全面開展，事實上，城市規劃工作一直持續進行中。 ▲ 澳門實行一國兩制，故有別於內地做法，總體規劃及詳細規劃均由行政長官核准及作出批示。而若規劃涉及填海部分，則需要向中央政府申請。
冼道生先生	▲ 以往環保基建設施均遠離民居，但隨著社會發展，民居和設施之間距離愈來愈近，往往出現“後者投訴前者”的情況，這反映出出現了規劃問題，如果某區未達規劃檢討的時間，但發展已影響到該區，如：有需要興建自來水廠，如何處理？即時啟動修改規劃？未來規劃會否以公共設施為主，再配合私人發展，如何避免衝突？	▲ 《城市規劃法》或城市規劃並不能解決此衝突，但城市規劃是會公開土地用途，投資者及居民應該知悉有何基建設施，另外，隨著科技進步，將有助減少一些厭惡性設施對社區的影響。
程江東先生	▲ 從政府角度，某地塊將來是興建私人住宅，能否在規劃上推出指引，限制每塊土地的價值？	▲ 自由市場，難以限制每塊土地價值。
唐玉萍小姐	▲ 贊成城規會任期兩年及續期一次，但如何維持委員會的穩定性？如：區域規劃，可能需時數年，會否拖延工作進度？資料保密性？新委員未必進入狀態？	▲ 參考其他地區做法，正考慮不會一次過換屆，如更換一半或三分之一的委員等，歡迎社會發表意見。
廖東明先生	▲ 關注城規法的法律定位，如何與其他法律配合及避免衝突？ ▲ 文本提出推廣社區規劃師制度，但社區規	▲ 《城市規劃法》與《文化遺產保護法》、《土地法》等屬相關法律，不同法律之間必定保持一致，過程中，各個相關部門在起草階段已進行多次溝通及配合。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	劃師並非官方，當中如何協調？ ▲ 若某住宅單位，規劃前是享有海景景觀，規劃後填海及建築物遮擋景觀，即私人權益被侵犯？景觀是如何界定賠償？	▲ 社區規劃師是一種工作形式，不會在法律賦予其地位，社區規劃師是指走入社區，協助居民參與規劃，尋求共識，再與政府商議。 ▲ 城市規劃是以公共利益為目的，政府是站在可持續發展的角度進行規劃。
林逸文先生	▲ 城市規劃每五年或十年檢討一次，有何基準檢討規劃是否成功？在檢討時會否諮詢市民或業界意見？	▲ 城市規劃公佈若干年後，社會自然會看到規劃是否成功，如新區規劃是促進發展、舊區規劃是改善居民生活質素，若干年後，若區內情況沒有改變，則反映規劃未能有效落實。在檢討前，必定諮詢居民意見；在檢討時，應該考慮規劃的落實情況、未能落實的原因；若決定修改，也會進行公眾諮詢。公眾參與在當中發揮著重要作用，故文本建議制度化的公眾諮詢。
鄭德信先生	▲ 城規法出台後，與現行規劃工作將有何過渡性安排？ ▲ 城規會兩年換屆一次，相信工作小組目的是避免出現利益長期持有者，但會否出現意料以外的衝突？ ▲ 若規劃與現有基建設施有衝突，政府如何處理？	▲ 《城市規劃法》生效後，由於無法在生效當日即推出全部城市規劃，當一個區域未有按《城市規劃法》的程序公佈城市規劃前，現行城市規劃仍然有效，但將來在編制城市規劃時，必定顧及現有社區、建築物、交通等情況。 ▲ 對於委員會任期，希望社會討論，尋求共識。
莫文輝先生	▲ 預防措施與賠償有關，預防措施是為免規劃出台前，社區現狀已改變，若賠償是考慮在建築准照發出日起計，預防措施應該何時進行？文本的流程圖沒有提及何時主動提出預防措施？應該是符合預防措施的規劃准照加建築准照才可得到賠償。	▲ 基本上，若某區沒有規劃，政府正準備編制規劃並公佈有關訊息，預防措施是應同步推出。文本內流程圖主要是啟動、檢討及修改城市規劃的流程，故沒有列明預防措施實施的時間。
鄺偉文先生 理事長	▲ 城規法應與人口政策掛鉤，以免規劃出台與人口發展有落差。 ▲ 贊同是次城規法諮詢工作。 ▲ 關注委員會如何組成，不知政府如何考慮？委員可能身兼數個委員會、社團及私	▲ 認同人口政策是編制城市規劃的重點，從規劃角度出發，編制城市規劃應以城市承载力推算，保障居民生活素質，令城市可持續發展。故此，應以不損害現有居民生活品質為前提進行城市規劃，這涉及交通、水資源、電力等各方面的承载力，並以公共利益、公共空間、公共設施優先。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	人商業機構的工作，認為應做好利益迴避制度，多加留意委員與工程項目是否息息相關，做好背景調查。如何定義委員會的傑出人士，除專業外，是否有相關經驗？ ▲ 上訴會否拖延程序？編制程序是否有優化空間？ ▲ 總體規劃應有一些指標性項目，如：主幹道、主交通樞紐、主要網絡，是不應在詳細規劃內。 ▲ 總體規劃每三至五年檢討一次正常，但具體操作需作深入討論。 ▲ 城規會現時是諮詢性質，若將來過渡至決策性質，會否與行政長官的決策權有衝突？	▲ 對於委員會組成，希望社會討論，尋求共識。 ▲ 現行法例已有相關迴避制度的規定。 ▲ 總體規劃必定會有城市主要路網，具體落實於哪塊土地，則未必能在總體規劃上顯示，因涉及坐標、正式施工，具體位置是在詳細規劃才會顯示。 ▲ 總體規劃及詳細規劃是由行政長官核准及頒佈，現時構思城市規劃委員會具諮詢性質，負責提供意見予行政長官考慮。

第三節 工作坊／交流會

Secção III *Workshop / Conferência*

舉行日期：2012 年 5 月 12 日

舉行時間：20：00

舉行地點：窮空間

出席人數：約 40 人

Data: 12 de Maio de 2012

Hora: 20h00

Local: *Poor Space*

Número de participantes: cerca de 40

我城社區規劃合作社 — 我們會「被規劃」嗎？

澳門城規法迷你沙龍 X 排排想工作坊

Workshop de Root Planning

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
林翊捷先生	▲ 為何整個城市規劃編制程序均在政府控制之內，按介紹有相關部門、行政會及行政長官？	▲ 借鑑香港經驗，都是由相關部門提出，經過聽取公眾等各方意見，再聽取行政會意見及交行政長官作決定。
與會者	▲ 香港堅尼系數創新高，貧富懸殊嚴重，房價高企，這是與城市規劃有關，澳門若全依照香港城市規劃做法，未來會否一樣？	▲ 這些雖與城市規劃有一定關係，但編制規劃與土地批給是沒有關係。
周庭希先生	▲ 澳門長期以來賤價批地，我不同意樓價高企是因為市場需求、有人搶購，原因是政府不善用土地資源，利用了《土地法》豁免公開競投，這是與香港情況不同。 ▲ 《城市規劃法》是否等《土地法》通過後才會立法？	▲ 《土地法》文本正在修改中，《城市規劃法》將與《土地法》、《都市建築法律制度》、《舊區重整法律制度》及《文化遺產保護法》等法案等做好協調工作。 ▲ 香港設有文物諮詢委員會，構思中的澳門城市規劃委員會也會邀請文化保育人士參與。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
	▲ 白鷺林、小潭山、因關閘拱門更改輕軌站等事件，城規會的設立，是強化，還是弱化保育需要？如：香港景賢里。城規會能否發揮保育功能？是否有絕對否決權？惟文本未見有相關保障。	▲ 為加強公眾知情權，香港城市規劃委員會的會議及會議記錄全部公開，而澳門城市規劃委員會的具體操作如何，需深入討論。
彭藹慈小姐	▲ 公眾諮詢參與和城規會同樣重要，若將來就某一公眾諮詢項目，共有十多萬市民提出反對意見，這些反對意見是否真的有用？ ▲ 城市規劃工作應是專業領導非專業，若導致市民開腔反對，相信是“好離普”的狀況，城規法出台，居民表態是否真的有用？ ▲ 城規法罰款成本甚低，且屬行政違法。文本沒有提出第三方的上訴制度，若規劃已獲核准，市民認為有抵觸或反對，如何上訴？由誰提起程序？誰作最終裁決？	▲ 《城市規劃法》是不作個案討論的，若市民對規劃的設計方案有意見，可以向城市規劃委員會或相關部門申請檢討，城市規劃委員會或相關部門其立足點會是考慮對整體規劃的影響，在分析意見時，除考慮意見的數量及理據，也需考慮整個片區的影響及補償。城市規劃的編制或檢討過程均會讓公眾知悉，當中需按照法定程序進行公眾諮詢。 ▲ 諮詢文本第七章無效制度已說明，任何違反城市規劃的行政行為是無效的。而且根據行政訴訟法典所載的民眾之訴，澳門居民可就損害環境或地區整治等基本利益的行政行為作出司法申訴。 ▲ 城市規劃編制過程中有相關部門、專家學者、居民等參與，若日後出現規劃內容有不合時宜時、出現緊急情況或法定的特殊情況時，便將進入檢討機制，按照法定程序進行檢討及修改，並應以公共利益為大前提。
與會者	▲ 編制及修改的決定權均在行政長官，是否迫市民上街表態？	▲ 按照程序，相關部門在編制或修訂規劃的過程中，都需要諮詢業權人、公眾、城市規劃委員會的意見，根據各方意見，結合專業分析，提交報告，行政長官在聽取行政會意見後作出決定及依法頒佈。整個過程中，都設有公眾參與機制，讓利害關係人、社會表達意見。
與會者	▲ 立法會在過程中所佔的位置？	▲ 《城市規劃法》必須獲立法會通過，總體規劃及詳細規劃的法定地位均建基在《城市規劃法》所規範的法定程序上。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
鄭明軒先生	▲ 文本雖強調公眾參與有助改善透明度，且設有六十日的諮詢期，會否出現公眾諮詢疲勞的情況？而且每次諮詢都是等居民自行了解明白後，再提出意見，政府與居民是如何連結起來？城規會本應下通民意，但這機制是否有效？立法會不介入，而澳門沒有地方級別的議會或市政系統，城規會有其專業性，並非民意代表般簡單，政府如何達致與居民真正有效連結？為發現城規法現存漏洞，在逆向思維下，某城市規劃如非我所願，我作為奸商，有何捷徑？借鑑小潭山事件，居民應該在哪一個環節提出反對才有才效？	▲ 公眾參與是城市規劃一個重要環節，如何鼓勵居民在諮詢時踴躍發表意見，免在規劃實施時才發出反對聲音，這是規劃部門一直努力的方向，近年也嘗試以不同的方法提高諮詢的效率。希望社會各界就諮詢方法多提意見。若社會意見認為有修改規劃的必要，則需按照程序提出，如由政府部門提出的規劃檢討，過程中需聽取公眾意見，若贊同修改，將所收集的意見進行分析及撰寫報告，呈上級決定。 ▲ 參考香港城市規劃委員會的組成，成員中只有一位規劃師，其餘是來自社會不同界別的代表，可見城市規劃委員會側重的是代表性，當然也有一定的專業性。澳門的城市規劃委員會組成如何？我們希望多聽社會意見。
呂啟志先生	▲ 如何界定詳細規劃？按堂區還是小區？涉及多少地塊？ ▲ 預防措施是否有效？若以非法工程形式作即時清拆，預防措施有何作用？ ▲ 相關部門進行某項城市規劃的公眾諮詢，在六十日的諮詢期內，市民未必每一地塊逐一了解其規劃限制，借鑑英國做法，當地實行規劃許可，即若發展商取得政府對某地塊的規劃許可，當進行建設前，必須先通知周邊五十至一百米範圍內居民有關興建工程，再交政府部門審批，澳門會否實行規劃許可？有何程序？	▲ 有關詳細規劃的界定，因澳門是一個建成區，應按其獨特性編制詳細規劃，如：歷史城區、交通等作考慮，具體將於《城市規劃法》後續工作時作討論及技術分析。 ▲ 預防措施，文本第五章已有所說明。另外，若工程的進行、建築物的使用或土地的利用違反城市規劃的規定或預防措施，適用《城市規劃法》的處罰制度。而若涉及文物遺產保護時，也會涉及其他法律的處罰機制，如：《文化遺產保護法》。 ▲ 澳門並不實行規劃許可制度，目前的街道準線圖並不賦予法律權利。
徐承康先生	▲ 何謂緊急狀況？希望清晰說明，以免引起公民誤會。	▲ 主要是指不可抗力的情況，例如天災、重大疫症、戰爭等，此為相對於一般情況下的做法而作出之例外做法。
與會者	▲ 不論編制及修改，均需聽取城規會意見，是先聽公眾諮詢或是城規會？最後才由行政會把關？文本建議要求相關部門限時提交報告，但行政會沒有提交報告時限？	▲ 行政會是向行政長官提供意見的諮詢組織。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
李凱欣小姐	▲ 文本的規劃流程提及“緊急狀況”是指哪些狀況？會否以舊區重整為由避過公眾諮詢環節及增加容積率？	▲ 緊急情況如：戰爭、恐怖襲擊、自然災害、重大疫症或其他不可抗力而導致的緊急需要，又如為避免出現重大自然災害而導致的緊急需要。
郭穎暉先生	▲ 城市規劃由行政長官啟動，若居民本身對某地區提出要求進行城市規劃，有何程序？	▲ 居民將來可以不同渠道提交對城市規劃的意見，例如負責城市規劃的部門、城市規劃委員會等，相關部門重新檢視社區資料、社會需求等因素，向上級建議有關啟動決定，適時進行城市規劃。
與會者	▲ 如何避免利益輸送？哪些代表公共利益？城規會架構、組成、代表等何時開始討論？	▲ 對於城市規劃委員會的組成，歡迎社會各界在諮詢期內作出討論及發表意見。

舉行日期：2012 年 5 月 26 日
舉行時間：15: 00
舉行地點：澳門科學館會議室
合辦單位：澳門城市規劃學會
出席人數：約 100 人

Data: 26 de Maio de 2012
Hora: 15h00
Local: Sala de Reunião do Centro de Ciência de Macau
Entidade colaboradora: Instituto de Planeamento Urbano de Macau
Número de participantes: cerca de 100

城規法海外經驗交流會

Conferência para partilhar experiências estrangeiras de planeamento urbanístico

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
學生	▲ 加入公眾參與的這一環，對社會有哪些益處和代價？	▲ 伍謝淑瑩女士：城市規劃為市民而做的，政府是需要聆聽用家，即廣大市民的意見，所以需要公眾參與。 ▲ 劉榕先生：諮詢需付出社會成本，公眾需騰出時間參與諮詢，而過程中不同利益群體各有不同訴求，透過共同參與、協商、退讓，取得共識。倘未能取得共識，則可能令規劃難以落實，因而可能錯失城市發展機遇。 ▲ 羅赤先生：內地在公眾參與這方面，過去做得非常不足，公眾參與可能多在一些詳細的規劃階段，因為居民關心日常生活，不過，最近內地編制總體規劃時，也有意加入公眾參與的部份，因為發現過往編制規劃時，這種“由上而下”模式會忽略了基層聲音，所以在這次總體規劃時特別選擇了一些村莊進行調研，將村莊對規劃方面的自身發展和需求做成案例，通過這些案例，把它們的要求反映到總體規劃中，再通過政策規定體現基層市民的一些意願。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
梁鴻細先生	▲ 中國內地或香港的城規會組成方面，政府人員與會員的比例大概是多少？ ▲ 聽說香港城規會將規劃師摒除在外，但澳門的城規會屬一個諮詢性的組織，應該包括廣泛界別的代表，故應否將規劃專業人士引進組織內？	▲ 伍謝淑瑩女士：香港城市規劃條例並沒有清楚列明政府人員的比例，而是交由每一屆的行政長官決定，但趨勢是希望城市規劃委員會可以多加反映社會意見，故官方人士較少。現時城市規劃委員會架構，連同主席只有五個官方的政府人員，包括規劃署署長，餘下三十多名委員均為非政府人士，代表著社會各個界別。城市規劃委員會需要多名委員的用意就在於，經常遇到討論的項目，是與委員有利益關係或衝突，委員需要離席的情況，但召開城市規劃委員會是需要出席人數達到一定程度。城市規劃委員會內有一個近似普通法的審批和決定權，召開會議是一個聆訊，市民可以帶同其規劃師或律師，與此同時，政府的規劃師也會出席，但沒有決定權，其出席的目的在於讓市民查詢關於城市規劃的專業問題，是協助城市規劃委員會作出決策，但不是一個決策者。
與會者	▲ 關於土地更改用途方面，這問題已困擾澳門多年，例如：旅遊發展用途的土地，一直沒有發展，直至後來申請更改用途。請問香港在土地管理或城市規劃方面，有何方法控制或處理，以低廉價格買入土地，後來更改作很高回報發展的事件嗎？	▲ 伍謝淑瑩女士：土地由低價值的用途變成高價值的用途，首先是要經過一些過程，如：公眾諮詢，而且香港設有“補地價”制度，政府會收回本身地價的價值和將來可以產生的價值當中的差距，這也關係到香港約有 89% 土地屬於租借地，政府最終是可以收回土地，不是個人私產，但澳門情況未盡相同。
崔世平先生	▲ 請伍謝淑瑩女士為大家介紹一下，為何城規會有四十多位成員，但只需至少五位出席就達到法定開會人數？	▲ 伍謝淑瑩女士：這法定開會人數的五位成員當中，非官方人數必須要多於官方人數，因主席本身是政府人員，所以產生這個比例。城市規劃委員會內設立迴避制度，如果有人申請修改規劃，申請者所使用的建築師、工程顧問等人員與某委員相識，為了證明某委員不會偏私，因交情而影響決策，某委員是需要避席，舉例如：在一些大型發展項目，可能是同數間發展商合營，聘請各方面顧問，認識人脈自然甚廣，而

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
		很多發展商也會和綠色團體交往，商討綠色建設的項目，申請修改規劃的發展商與各方面均有聯繫，這會被外界質疑相關委員不能達至最公平公正，根據迴避制度，相關委員便不能出席會議，甚至不能接收會議文件。雖然城市規劃委員會委員人數達四十人，但最後避席的委員也有多名，這是制度本身的好處，最後開會時，是由沒有利益關係的人來做決定。
韓佩詩小姐	▲ 香港的規劃大綱圖是法定規劃，但制定時未必可以覆蓋到全港，餘下未能覆蓋的地方是使用甚麼方法審批規劃申請？ ▲ 如果某部份市民的住宅區受到影響，會否作出相應的賠償？ ▲ 請問香港是如何處理賠償問題？	▲ 伍謝淑瑩女士：香港的法定規劃條例已經數十年歷史，在上世紀七十年代，差不多每一區均有法定圖則，而在法定圖則出現前，是使用行政圖，雖然不屬法定，但也是政府內部的行政組織、不同政府部門，制定一些發展規限，如高度、發展用途等，正因為行政圖並沒有法定地位，所以審批的過程並沒有法定圖則般透明，另外，當時是有一定規管，並不等於沒有法定圖就沒有規管。 ▲ 至於賠償方面，香港做法非常清晰，除非令到某業主的地權喪失，例如收回土地作政府用途，便會有賠償，但不是以發出圖則時候作出賠償，而是由項目開始，如：一張未來十年發展的圖則，將一塊私人土地改劃成公園，但並不是出圖第一日，政府財政就會撥款興建公園，可能待五、六年後，政府財政才會撥款，令項目上馬，這便會作出賠償。至於其他受到影響的情況，如：附近興建新的建築物，令本身的土地或物業價值有所降低、或者遮擋景觀等，政府是不會作出賠償的，相反地，政府興建新的建築物令附近物業升值，政府也不會向你收錢，因為公眾公益的服務，原則上是沒有賠償，這是香港的做法。
與會者	▲ 借鑑香港經驗，若實施法定圖則時，現存的建築物有一些與法定圖則相違背，或者政府希望做一些低密度的建築發展，政府	▲ 伍謝淑瑩女士：已經發展成高層的建築物，再去降低它們的高度，完全做到低密度，這只是一個理想，現實難以做到。所以，

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
	如何處理，令該建築物與法定圖則相切合？	我們採取一個務實的態度，為現有建築發出一張新的發展圖，如：某個區域限制高度是二十層，如果已經有一座三十層高的建築物，在它重建的時候，我們允許這座建築物興建三十層。或許這是發展圖中的一個缺憾，達不到我們的目標，因為香港政府對此沒有補償制度，同時為了尊重已經存有的建築物和樓面面積，不過，假如土地發展的密度和樓面是大的，但用途是低價值的，如工業用地發展成商業用地，我們便能調整規劃圖，讓它減少建築面積，令金錢和價值上的損失不會太大，因為我們始終都要面對現實。
麥潔茵小姐	▲ 香港在批出法定圖則後，有一個制度是任何人在任何時候均可以申請提出修改規劃，這樣會否產生很大的工作量？當初為何有此構思？而且申請人是需要提出環評或相關報告，對弱勢社群或普通居民來說，政府會否有一些指引去協助他們？ ▲ 內地在編制法定規劃時，若當時居民或相關業權人沒有提出意見，在規劃落實後，居民或相關業權人能否提出修訂規劃？	▲ 伍謝淑瑩女士：對規劃師來說，工作量一直都很大，至於為何我們不限定一個時間？因在上世紀九十年代或之前，當一張發展圖則批出後，若有人要修改，是需要向政府部門申請，政府部門認為理據不充分便會將其擱置。社會對此很大迴響，質詢為何交由一個政府部門決定做或不做，另一方面，有民間意見認為，整合一塊土地後可以重建，街道可以加闊，或者其中一小塊土地是公園，這對政府和公眾有利，為何不做？最後，政府便牽頭幫助市民修改圖則，但這種做法又招惹來不少官商勾結爭議、政府為發展商護航抗衡一些反對聲音等，故此，在 2000 年時，我們便修改條例，如果民間自己提出申請，需要透過程序修改圖則，經過諮詢過程後得到政府許可，便能落實。在政府角度而言，這樣減少為發展商等護航的可能性，因為整件事由民間發起，亦不會為人詬病，為何政府一直將民間申請擱淺。的確，這樣會帶來很多的工作量，但當社會發展、市場需要，這制度是需要做的。 ▲ 伍謝淑瑩女士：這類型團體本身就會有許多專門人才提供協助，另外，很多學會也

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
		會提供義務性質的幫助，這些都是靠民間自己的力量。 ▲ 羅赤先生：在內地，修改規劃的情況是非常普遍的，但一般居民個人提出修改總體規劃，則相對較少，提出修改多是真正影響日常生活的項目，如：垃圾處理場等，一般情況下，這些設施都是代表公共的項目，政府是按規劃來實施，但也會與居民以協調或普查等其他方式處理問題。在內地，很多時候是開發商或投資商提出規劃意見，涉及其工業項目的投資或房地產項目的投資。所以，在過程中，真正能做到法定圖則和執行時一致的可能性是不足的。最近在新的規劃編制當中特別提到，規劃師會保證公共空間和公共設施的設計是絕對適合公眾的，對於開發商的要求，也要通過詳細規劃。對於一些已進行的規劃，是有法定程序的，在規劃法中原則上規定人大通過該次的修改，但現在內地認為有更簡單的做法，通過規劃委員會經過一些程序也可以修改。從目前來看，原則上是不影響到與公眾之間的情況，但這樣的修改其實是非常普遍，畢竟內地現在處於快速發展的過程。
學生	▲ 請問香港規劃條例出台後有否曾修訂？主要是在哪一方面？	▲ 伍謝淑瑩女士：香港規劃條例在 1939 年出台後，一直到二次大戰後才有修訂，至今經過數十次修訂，每一次的修訂也將條例寫得更清楚。最大的一次修訂在上世紀九十年代，將法定權力擴大至管轄鄉郊地區。每次修訂都是希望更方便市民提出意見、政府處理市民意見的知情權和透明度方面更趨民主化和公開化逐步邁進。
麥達堯先生	▲ 請問羅赤教授，剛才簡報提及內地城鄉法是有區分新城開發和舊區改造的部份，我對此表示贊同，因為新城與舊區的差別很大，特別是現時澳門情況，然而，本澳城規法是沒有此定義，只是在土地分類內才	▲ 羅赤先生：城鄉規劃法的舊版是有這一章節，但新版的城鄉規劃法則取消了，因為新版的城鄉規劃法更多側重於城鄉擴展的部份，而舊版的城鄉規劃法中，當時的城市發展速度沒有現在這麼快，而且更多的

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
	有，故希望能多了解內地有關規定。 ▲ 請問伍謝淑瑩女士，剛才提到政府在規劃中對弱勢團體並沒有特別提出支援，這會否導致弱勢團體與專業人士、商家之間意見不合時處於劣勢？您認為政府應該為這類團體提供援助？	強調舊區重整的基礎設施建設。還有一點，是舊區中有很多歷史文物，也需要非常強調對於這些註冊建築的保護。此外，內地還有一個特點，雖然土地都是國有，但也分成兩類，一類是國有土地，一類是農村集體土地，在城市發展過程中，會徵用農用地發展成國有地，在城市中更易進行轉讓和發展，老城區以前都是國有土地，新區則是通過徵地和手續轉換成國有土地，這個制度是稍有區別，所以在舊版的城鄉規劃法中，新城開發和舊區改造的部份是分開，但後來新版便取消了。以我對澳門初步的了解，在老城區和新城區當中，也存在建築保護的要求，還有土地的制度不太相同，在澳門的土地當中存在私有土地，所以是不是可以考慮一下把舊城和新區分開，便於政府統一把握新區，因為都是政府的土地。 ▲ 伍謝淑瑩女士：關於弱勢社群方面，在香港的制度上是沒有這方面協助，但在城市規劃委員會當中，其實是以一種常理的態度去判斷事情，而非單一的技術報告，也就是說不等於在專業層面上略勝一籌，就能代表全面決策。香港一直以來也很靠社團或學會的幫助，如：在英國的“<i>Planning Aid</i>”，中央政府會撥款給城市規劃學會，讓城市規劃學會聘請人員幫助市民解決申請過程上的問題，當然，這也需要有限度。當然，社會一直發展，也不知道將來會否出現這類的協助。 ▲ 羅赤先生：再補充剛才舊區改造和新區開發的問題，其實在內地規劃法當中，無論是舊區改造還是新區開發，都忽略了人民的要求。內地的舊區改造，最早模式就是把改造區裏的建築搬走，搬到外面去，這種情況非常多，往往採取貨幣補償，讓市民到外面去買房，但發展至現在，舊區的

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	嘉賓回應 Resposta dos convidados
		價值越來越高，搬到外面，將會降低其價值，很多人不願意搬走，所以現在更多的會採取貨幣補償和舊區安置新房的方式，讓市民在本地再選擇住房的補償。
黃紹東先生	▲ 請問伍謝淑瑩女士，香港規劃法內並沒有修訂檢討的程序，但城市發展快速，如：以前的工業時代到現在的服務型社會，這需要一個修訂的過程，香港在這方面是處於被動？還是有其他處理方法？在澳門現時法令中，並沒有申請修訂的個案，沒有這個修訂檢討的程序將會帶來甚麼壞處？在真正落實時又有甚麼好處？	▲ 伍謝淑瑩女士：法令並沒有寫明甚麼時候需要檢討，只是因為不想寫得太“死板”，應當是有需要的時候做，如：完成一個十五年的長遠規劃後，卻發現有很多地方需要修改，政府內部便要著手改圖。只是在法律上並沒有一個承諾，限定甚麼時候作出修改，不同的政府部門如果認為有需要，便會著手去做，如：古物保育，這有利於我們工作得更靈活、更彈性。

第四節 澳門電台—澳門講場
Secção IV Fórum da Ou Mun Tin Toi

舉行日期：2012 年 5 月 11 日
時間：08:30
地點：澳門電台

Data: 11 de Maio de 2012
Hora: 08h30
Local: Rádio Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
劉先生	▲ 新口岸本來有規劃，有路面、有街市，但後來街市變成賭場、沿岸是高層屏風樓、輕軌行走倫敦街，質疑政府是否任意更改規劃？有否法律保障？新口岸街市何時興建？倫敦街及波爾圖街設立輕軌後，消防局如何救人？	▲ 過去一段時間，城市規劃因應實際需要調整，但過程中很多居民不清楚有關新項目建設的資訊，反映澳門城市規劃缺乏制度性體系，令居民未能掌握城市規劃對整體社會或對自身有何影響，今次構思是希望令城市規劃透明化，讓公眾在規劃前期便參與工作，更早提出意見，過程中透過不斷公開的良性互動溝通，令規劃基本上符合社會及居民的正面利益。 ▲ 按文本構思，將來城市規劃的修改將會有一個嚴謹的程序，體現出今次諮詢的一個重要概念：建立一個制度化的城市規劃體系。
劉寶嬋小姐	▲ 城規法立法能否避免上述問題？	▲ 隨著人口增長，不同地區的商業行為及居住情況，原來的規劃是會作出改變的，以新口岸為例，居住人口漸多，在土地資源許可下，與相關部門溝通，早前曾提出一些建議，但未能取得社會共識，現階段希望由於新城 B 區有新的土地資源，在功能上發揮互補作用，故可考慮宋玉生廣場可
梁啟賢先生	▲ 新口岸街市現時情況？	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		關地建街市，以新城 B 區海濱公園補充新口岸區的綠化，這是一個初步構思，仍需區內居民充分討論。
劉寶嬋小姐	▲ 居民意見在城規編制及修改過程中甚為重要，在城規法中，公眾意見起著多少作用？若公眾意見與部門想法不一致，如何取捨？	▲ 城市規劃本身是一個比較綜合性的工作，除了一般居民需求，也涉及提供服務的相關部門間的協調，土地資源畢竟有限，故必須有一定先後順序，對澳門可持續發展及居民生活品質這些長遠且重大的設施應被優先考慮，過程中，居民與相關技術人員、專家學者意見及政府部門決策的互動非常重要，是次文本建議相關部門在編制規劃草案前，首先聽取周邊居民意見，作為參考。
黃翠婷小姐	▲ 政府是如何聽取民意？某些諮詢工作為例，讓人感覺政府聽取民意後“態度照舊”，沒有改變，城規法草案有哪部分體現民意重視及透明度？	▲ 文本建議公眾參與及諮詢透過條文制度化，具體規範何時進行諮詢、諮詢期限、諮詢前公佈等，以及除居民不願公開意見外，所有意見均會公開，相關部門就採納與否給予回應，文本也提出成立城市規劃委員會，作為公眾諮詢的平台。在規劃草案制作完成、提交行政長官審批前，相關部門須進行公眾諮詢，同時將公眾諮詢所收集的意見及政府部門回應，一併交予城市規劃委員會參與，城市規劃委員會再提出意見或諮詢，我們希望所有意見全部公開。
王先生	▲ 一個好的制度，需要相關官員有心有力去執行，希望政府做好諮詢，讓居民知道未來發展方向。以北安碼頭、海洋世界、益隆炮竹廠等多個大型工程為例，目前進度如何？政府資訊透明度不足。相信氹仔因應人口及發展，未來交通網絡將有重大變化，希望做好有關工作。 ▲ 城規會除了政府及專業人士，應廣納各區居民意見，政府提出方案不會十全十美，需要聽取各方意見。	▲ 文本第三章“城市規劃的程序制度”，正是考慮到城市規劃嚴謹性，也要因應城市發展作出調整，故文本提出了檢討程序，在一定時間內，規劃經過若干年實施後，相關部門應作出檢討成效及原因、應否修改等，我們建議透過條文設立一個法定程序，即必須經過檢討認為有需要時，才可啟動修改程序，城市規劃是要配合發展需要。 ▲ 城市規劃委員會將作為諮詢平台，希望有著其代表性，包括專業及社區人士，但需考慮人數及操作問題。
劉寶嬋小姐	▲ 若城市規劃制定後，但沒有落實推行，未來如何在法例上保障城規執行？	

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
梁啟賢先生	▲ 現時世界趨勢是城市規劃應盡力吸納多些不同範疇人士，如：首爾清溪川，也是多年諮詢，最後令整個城市滿意，我認為應該考慮整體社區利益多於效率。	▲ 城市規劃委員會必定有相關專業人士，如城市規劃、工程、建築、生態、文物保護、金融、法律等，而社會人士也應參與其中，如：社區工作者、社會熱心人士等，但這需考慮委員會規模，不排除針對某區規劃加設特邀委員。
黃東先生	▲ 城規會備受社會關注，何謂傑出人士？所佔比例？	
馮先生	▲ 氹仔及路環居民數目不斷上升，政府會否考慮興建行車隧道，讓市民可於颱風及暴雨期間安全出行？是否應付需求？應該要有前瞻性。	▲ 除已建的三條跨海大橋外，當局在新城規劃已提出興建第四條跨海通道，綜合各種因素後，目前是傾向採用海底隧道的形式，以利全天候行車。
劉寶嬋小姐	▲ 城規法如何保障城市規劃的前瞻性？	▲ 城市規劃除前瞻性外，也要有延續性，在編制城市規劃前，需要相關部門進行大量研究基礎工作，如人口政策、產業政策、區域協作、城市發展定位、資源評估、居民空間及品質等，這些在過去數年均一直進行中。無可否認，計劃通常跟不上變化，故需有機制作出修改，但修改不能隨意性，文本提出修改的法定程序，在修改前要作檢討、公眾諮詢，並由行政長官以批示形式啟動修改。
陳先生	▲ 倫敦街高架輕軌、公廁數量不足及觀音像一帶被圍板阻礙景觀等個案為例，官員雖多次表示注重“聽取民意”，於倫敦街事件上卻罔顧居民的生命財產利益，希望官員可多為市民著想，並能實地考察，了解居民的苦況。	▲ 新口岸輕軌建設，在過程中相關部門已通過各種渠道進行諮詢，市民可繼續與相關部門進行信息溝通。 ▲ 土地資源有限，但又要配合城市發展需要，這是城市規劃所面對的問題，這需要社會各方溝通，透過理性平和對話，互相了解對方所需，達成共識，《城市規劃法》希望建設一個制度化的平台，讓政府與社會能夠互相交流意見。 ▲ 《城市規劃法》的內容比較專業，我們亦不斷現正探索更好更淺明方式讓居民更能明白法案內容。
劉寶嬋小姐	▲ 倫敦街高架輕軌一事，是否涉及公共利益與私人利益平衡的問題？	▲ 作為大眾運輸的交通工具，對整個城市發展十分重要，若不解決交通問題，如何提升城市及居民生活品質，這需要一定優先順序，在照顧公共利益同時不能損害私人

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		權益，可透過一些政策、技術方法等，保障少數人的利益。
黃東先生	▲ 如何將城規法諮詢文本通俗化，讓市民能夠結合其生活，更加信服城規是為他們而設？	▲ 這也是規劃部門及工務部門在過去幾年一直努力的方向，並努力探索中，這就是今次諮詢不採取法律條文形式，而是採用文本方式，我們明白不同區域的居民有不同關注點，我們也會按照區域採用不同諮詢方法。
陳先生	▲ 不能興建高樓的沙梨頭靠白鴿巢一區，為何有建築商可以興建 50 層超高樓？百花魁興建高樓而砍伐老齡大樹？因應這些個案，當局有否認真執法？希望不要選擇執法，政府應該多做實事。	▲ 在過往，城市規劃沒有法律制度作支撐，過程中市民及相關人士均有很多不清晰的情況，但現行法律未能包攬本澳各種情況。因此，文本建議建立一個法定程序，而根據法定程序所編制的城市規劃對公共實體及私人均具約束力，並設有處罰制度，對違法者科處罰款，且按照個案及層面劃分。
劉寶嬋小姐	▲ 城規法有多大的約束力？有何罰則？是否有阻嚇性？	
梁啟賢先生	▲ 以陳先生所提出的古樹為例，可能砍伐大樹的費用較保育大樹為便宜，故罰則應有一定阻嚇性，讓投資者負起保育責任。	
謝小姐	▲ 湖畔大廈快將落成，城市規劃應是保護環境，減少屏風樓等，這應要有長遠計劃。輕軌行走倫敦街也是破壞環境、生活質素，希望政府評估實際情況。	▲ 土地管理也是重要部份，現時國際趨勢是先行保護稀缺資源，如生態及文物保護等，以及先行落實大型設施基礎用地，之後才是城市的開發建設。 ▲ 在生態保護方面，規劃部門已進行空氣流動研究，希望配合《城市規劃法》立法，引入規劃指標及準則中，再加上環境保護局正製作澳門總體環境規劃及發出環境評估指引，希望社會發展同時保障城市品質。
講先生	▲ 政府不適當地批出不少土地，如機場對面土地已進入司法程序仍可批出，倫敦街輕軌個案也談了多次，這是涉及人身安全及私人財產的問題。	▲ 政府關注土地管理及批給工作，已正修改《土地法》，希望完善現時問題，以免出現同樣情況。 ▲ 消防問題比較專業，建議交由相關部門回應。 ▲ 機場土地批給已進入司法程序，不方便回應。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
梁啟賢先生	▲ 若消防部門證明倫敦街設輕軌存有消防隱患，規劃會否改變？	▲ 任何城市建設若不符合相關法律法規及安全需要，相信在技術上需要進行調整。
區先生	▲ 城市發展不可能無限擴容，由於土地有限，人口不可能不斷膨脹，設計城市，應有一定的可容納性，新城區應做好道路、交通、醫療、學校等規劃，做好衛星城市。 ▲ 澳葡政府時代也有城市規劃，只是大家不遵守城規，出現超高樓、胡亂批地，涉及歐文龍案的批地應用法規收回。	▲ 在檢討過往城市規劃工作的缺失下，我們提出了今次諮詢，希望完善制度，規範城市規劃工作，制定“遊戲規則”，透過法律制度，約束及規範編制、修改城市規劃程序。 ▲ 若城市規劃的實施造成公眾或私人損失，在符合相關條件前提下，政府需作出賠償，但具體方式及計算，現行法規是有規定的，但賠償制度仍須社會討論，希望參考外地制度，同時聽取居民意見，建立切合澳門實際情況的賠償制度。
劉寶嬋小姐	▲ 現有建築物與未來的城市規劃有衝突，如何處理？ ▲ 如何預防有人在城市規劃出台後加快建設，爭取更大的賠償額？	▲ 文本第五章提出了“預防措施”的構思，類似的規定在多個地區均實行中，本澳的路環及氹仔舊城區也正實行此類預防措施。
李小姐	▲ 政府應諮詢直接的受害者，以倫敦街輕軌為例，政府當規劃有大變動時卻不透露，應以「居民在先，政府在後」為原則，為何不維持原方案？	▲ 文本建議諮詢工作，首先要在諮詢期前 15 天，透過政府公報及報章刊登，並要在慣常張貼的地方公佈，諮詢期不少於 60 天，同時詳細列明收集意見的渠道，相信這法定制度有利於居民知悉資訊信息，並可考慮其他更加貼近居民的做法，如諮詢會、工作坊、論壇、展覽、模型等。
劉寶嬋小姐	▲ 土地利用方面，城規法對土地開發有否法定原則？	▲ 《城市規劃法》主要就編制城市規劃的程序作出規定，至於具體規劃方案，將會在編制城市規劃內體現，過程中需要居民參與，故提出公眾參與機制，希望社會討論及發表意見，讓《城市規劃法》更貼近社會訴求。

第五節 澳廣視評論節目—澳門論壇

Secção V Fórum da TDM --Programa de comentário da TDM

舉行日期：2012 年 5 月 20 日

舉行時間：11：00

舉行地點：黑沙灣公園

Data: 20 de Maio de 2012

Hora: 11h00

Local: Parque Urbano da Areia Preta

發問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões
劉靖小姐	▲ 城規會將是一個諮詢機構，社會關注未來會否過渡至決策機構，可否解釋一下？
劉榕先生	▲ 文本提出成立城市規劃委員會，作為專家學者及市民提出意見、與政府溝通整合的一個平台。多個地區也是採用此組織模式，但其性質則各有不同，根據澳門實際情況，工作小組建議城市規劃委員會應以諮詢機構的形式先成立，隨著日後發展情況，將來逐步強化其功能。城市規劃委員會對規劃工作有效性十分重要，未來將按照委員會的認受性、專業人士的認知及資格、市民的參與程度等完善委員會運作。
劉靖小姐	▲ 會否有時間表明確何時過渡至決策機構？
劉榕先生	▲ 這需視乎委員會未來運作情況而定。
麥家豪先生	▲ 城規會是諮詢機構形式，有市民批評這是“無牙老虎”，沒有實權。
崔世平先生	▲ 很多地區均有城規會，如美國三藩市，城規會只有七人，且由市長及工作委員會所指派，故此，最重要的是，在態度上，城規會應該要做什麼、市民對它有何要求，並且令城規法真正起到作用，透過城規會監督政府、並確保市民在整個過程參加及發表意見，使城市規劃工作是透明的，現時最令人詬病的就是城市規劃不透明，而且在未建立專業認證制度便談城規會的時間表，似乎言之過早，最基本連城市規劃師專業認證也未確定。
劉靖小姐	▲ 對整個文本有何看法？能否有效解決現存城規工作的缺失？
崔世平先生	▲ 城規法和城規是兩回事，前者是確認程序和框架，城市規劃在什麼氣氛和程序下開展，如何訂定、檢討、修訂等。所以城規法規範的是一個程序，其內容並未包括具體的規劃，例如南西灣、紅街市區的規劃等。建議大家應集中討論框架設置是否合理。
麥家豪先生	▲ 如何看待城規會本被視為公共利益守門人，但現時卻未能做到？

發問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões
林翊捷先生	▲ 不是完全不能發揮功能，在法定程序中，城規會是個窗口，讓公眾知悉編制過程和社會意見。
麥家豪先生	▲ 城規會設立迴避制度，若委員沒有申報，待決策出台後才發現此情況，決策會否成立？還是推翻？有何懲治機制？
劉榕先生	▲ 這問題與之前問題是一脈相承，如果現階段設立的城市規劃委員會具有決策性質，若委員未有申報利益，這決策有可能是被撤銷及無效的；城市規劃委員會現階段是諮詢平台，如果委員因疏忽等原因違反利益迴避，會透過委員會本身制定的程序展開跟進工作，大家會知道這位委員可能因利益而忽略某些意見，市民可查閱會議情況再作評定，但委員會是不會因某委員忘記或申報，而取消整個會議內容。
劉靖小姐	▲ 大、小潭山事件令公眾關注環評制度，是次城規法似乎沒有與環評制度有必然關聯，文本可能與文遺法及環評制度相連接，但卻尚未出台，三者會否出現先後矛盾？如何配套？
劉榕先生	▲ 文遺法已送交立法會審議，在立法過程中，文遺法及《城市規劃法》的有關工作小組均保持溝通及進行協調，如《城市規劃法》提出關注世遺，文遺法也提出城市規劃應根據文遺法某些規範；環境保護方面，環境保護局已就一些工程或發展項目發出環評指引，以及正編制全澳環境總體規劃工作，再者，環保與城規均屬同一範疇，關係密切，有關工作必定全盤考慮，有信心不同法規配套是可以理順及協調。
劉靖小姐	▲ 業界對今次文本有何意見？之前建置商會曾舉辦諮詢會，表示關注工程准照批出後始計賠償。
劉永誠先生	▲ 認同崔世平先生的意見，今次城規法的諮詢工作，是制定“遊戲規則”，作為建置業界，相信城規法出台將會有清晰的制度，明確整個城區各方發展方向。在過往，社會曾多次討論，感到澳門缺乏規範的城市規劃，訂立城規法將產生有規範的總體規劃、詳細規劃，但是，相關項目也會因應法規出現而造成一個差距。例如城規法出台前，項目在某條件下所審批的容積率、高度、面積等，均可能和法規公佈後的數字有差別，令利益有損失，我們理解城規法是為了公共利益，同時也希望政府訂立公平、公開制度，因應變異計算補償。是次文本已有提及相關內容，但具體操作方面，我們仍想表達意見，在按照法規、依法執行下，若投資項目損失，希望得到合理補償。
麥家豪先生	▲ 政府提出建立制度化的公眾諮詢機制，公眾諮詢不少於 60 天，但外界擔心公眾諮詢流於形式，民意未必被真正採納。
胡祖杰先生	▲ 對於城規會的設立，基本共識是市民應較政府官員多，來自城規、建築、工程、運輸、生態、法律等不同界別，在此想提出的是，委員會每場會議記錄，一字一句，是應該開放予公眾，讓市民知道，即時反映意見，因委員會內可能各持贊成或反對的意見，也是各有理據的，若公開予公眾監督，將可以維持公平、公正。 ▲ 委員會職能方面，我希望專業界別能發揮其經驗和知識，不論政府揀選或市民投票等方式，城規會始終應有一定的專業人士；人數方面，希望是 25 人以上，最多 40 人，並以抽籤進行，每次開會便抽籤 3 分 2 人士、每個個案均用抽籤配對，這樣大家比較公正。市民可以透過城規會公開會議記錄去監督及參與。

發問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões
麥家豪先生	▲ 借鑑大、小潭山事件及政制發展諮詢，政府如何確保公眾參與機制能夠真正發揮作用？
劉榕先生	▲ 工作小組提出的公眾參與機制分為兩個層次：整個城市規劃編制程序包括公眾諮詢，相關部門需就規劃草案向社會公眾諮詢，文本已建議政府須在 15 天前以公報形式通知市民，令社會大眾均知悉開展諮詢；除公眾諮詢外，相關部門需諮詢城市規劃委員會意見，市民可向城市規劃委員會提供意見，不排除委員會也會諮詢收集市民意見。工作小組建議，除非提供意見市民不想公開其意見，原則上所有意見均會公開，並上載至委員會網站，讓大眾清晰知道哪些人提出了哪些意見，同時政府也會作出回應，說明政府在取捨意見時所結合及考慮的因素，城市規劃不是“非黑即白”或“二選一”，各方面均會就自己關心的部分提供意見，政府需要對意見進行逐一分析、回覆和整理，並公開予市民監督。
市民	▲ 城規法背景及本澳法系十分重要，但文本沒有提及，也沒有提及《基本法》第七條，文本前言提出要科學論證，但我認為文本沒有提出任何科學根據，最重要是有論證、有證據、有數據，如回歸前後的各項數據等，文本全部沒有。
市民	▲ 歷史文化是十分重要的，希望盡快推出文化創意產業基金。
市民	▲ 城市規劃終於有進步，透過諮詢收集市民意見，但城市規劃是鬥不過地產黑心霸權。
麥家豪先生	▲ 剛才市民希望城規法解決利益輸送問題，但文本能否回應市民此需求？
林翊捷先生	▲ 市民提出的城市規劃隨意性大，似乎隨時可更改，產生利益輸送的質疑，但今次城規法提出，除特殊情況外，5 年才會修改規劃，降低了其隨意性，但利益輸送問題，是不能指望城規法解決，這是需要社會整個監察制度的改善。
劉榕先生	▲ 剛才發言市民提出了很多數據，人口、產業、制度、GDP 等是每個區的總體規劃和詳細規劃的重要數據，但今次諮詢是一個法律制度。 ▲ 是次提出的法律制度構思，在文本附件二已列明現行相關法律法規，在 2008 年推出的檢討澳門城市規劃文本中，也提出了一些現有城市規劃的問題，如漏動、不完善的制度、法律等問題，現在我們所推出的法律構思，希望盡量回應之前在社會上發生的問題，同時為相關政府部門、市民、業界，設立公開透明的“遊戲規則”。
崔世平先生	▲ 對於發言市民所做的功課（數據）深受感動，的確參考了很多資料，認同市民希望政府科學處理問題，這正是今次城規法立法目標和要求之一，包括城規指標、體系、人均面積等城市規劃的元素，但未必是在城規法，因城規法只是一部法律。 ▲ 對於發言市民提出處理文化遺產、從事文化產業等，城規法未必能完全處理，但需考慮文化產業用地等指標。 ▲ 對於發言市民提出地產、社會不公、法律未完善等問題，這反映出社會期望城規法出台的原因，因為有法可依，讓大家公平利用法律保障自己及伸張正義。
高岸峰先生 澳門三十行動 聯盟會長	▲ 雖然未來將會成立城規會，但整個流程最後都是由行政長官決定，委員也是由行政長官委任。擔心行政長官委任了各方業界代表，但最後結果可能都是行政長官所傾向的意見，諮詢也由相關政府部門負責，最後，行政長官會否有機會不受控制？有何機制監測行政長官

發問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões
	所作的決定？另外，在行政長官換屆時，會否令整個城市規劃面貌改變？ ▲ 相信很多市民對城市規劃無概念、不清晰城市規劃如何編制，參考新城規劃諮詢是科學館展覽，贊同澳門設立城市規劃展覽廳，讓市民及旅客知悉澳門的城市規劃、城市脈絡、將來發展等，地點可考慮在科學館，用作宣傳教育，加深市民對城市規劃的認知。
市民	▲ 地小人多是澳門特色，近年已有些政策，如祐漢重整、新城填海區等，但城規法何時實施及公佈？這與城規會有絕對關係，前期諮詢性質是大家接受的，但城規法出台後，城規會有何權責？能否作出決定？甚至否決政府意見？ ▲ 委員會成員架構方面，會否因應目前博彩設施社區化問題，邀請相關博企代表加入？談及舊區重建規劃時，應否加入社區坊會代表？
陳鳳女士 青洲坊會副理 事長	▲ 文本提出城市規劃應遵守七大原則，當中的公共利益保障原則，政府有何強制性法例，首先落實公共利益優先私人權利，如青洲山，青洲山已被私人購入，但私人長期不發展，限制青洲區的規劃發展，能否強制收回青洲山？私人土地太多，政府不能控制城市規劃。
麥家豪先生	▲ 公共利益的定義？
劉榕先生	▲ 每一個居民都有自己對公共利益的定義，從法律上，對公共利益是有一定解釋的，而在城市規劃角度，是從環境、綠化、交通、重要基礎設施、景觀等公共設施及項目，當中過程若涉及私人利益，例如私人土地，文本提到政府可因公眾利益徵收私人房地產，但過程中同時按照《基本法》規定保障私人應有權益，故文本提出城市規劃七大原則內，也有公共利益和私人利益之間的平衡原則，是整個工作過程的大原則方向。
崔世平先生	▲ 對於發言市民建議興建城規館，這是一個好的概念，而科學館成立目的，也是希望市民多了解澳門情況，但應該首先做好城規法，開展合理、令我們自豪的規劃。 ▲ 對於發言市民認為城規會在未有法律制度前出台會產生問題，我對此也是同一感覺，應該先有城規法、後設城規會，這才是合情合理合法，呼籲城規法盡早出台，讓其他工作順應而生。 ▲ 對於發言市民提出公眾利益保護，坊會、街坊希望得到城市其他部分居民關注青洲，我在此也呼籲大家關注，但相信隨著未來鴨涌河規劃等工作，將有助青洲未來發展。目前青洲山由私人擁有，市民希望發展，但擁有者卻不想發展，這是新的矛盾，有別於過往市民不希望土地發展的情況，這反映社會多元訴求，每一個個案均需認真處理，當中數據收集甚為重要，青洲區有其特殊性質，值得大家關心。 ▲ 對於發言市民提出監察方面，現時大家對社會、對政府均不信任，事實上，不只是澳門，在數十年前外國一些民主國家都曾經歷過同樣日子，這是對社會領導層的管治方法必然出現的，至於如何有效監察，最重要的是有制度，讓公眾參與、提出意見，現時監察感覺上是彌補，若能做好法律制度，必可做好預防，正如剛才提及三藩市這相當開放城市的例子，也是由市長委任城規會成員，這是信用問題，現時的確社會缺乏互相信任感覺，這課題不

發問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões
	是城規法可以做到。
胡祖杰先生	▲ 對於發言市民擔心規劃最後是交予行政長官決定的問題，雖然行政長官負責委任和最後決策，但城規會所提交的意見、公眾諮詢市民的意見，均是公開透明的，讓市民監督行政長官的決定，將來所有監督權均由市民產生。 ▲ 對於發言市民希望加強教育宣傳方面，建議政府早日公佈澳門城規藍圖，因事實上，澳葡政府年代至今一直有進行城規工作，只是並非法定規劃、沒有法律體系，希望盡快公佈澳門城規藍圖，讓社會知悉各區以至粵港澳如何發展，使城規法出台後大家有更好的參與。
劉永誠先生	▲ 諮詢文本構思主要來自數年前一些調研及數據，隨著這“遊戲規則”定立後，所有土地開發強度等細則資料，全部均會公開予社會各界參閱，相信將來土地發展方面更有規範，在有法可依情況下，剛才發言市民所提出的疑慮應可相對減少。 ▲ 至於諮詢成效問題，我認為雙方均需要努力，包括政府部門的宣傳推廣到位、設立更多平台接收市民意見、官員更好地走入社群聽取不同範疇意見，相信諮詢成效更大，作為市民，也應努力表達訴求。
麥家豪先生	▲ 文本提出的賠償機制對地產商是否公平？
劉永誠先生	▲ 這是一個制度，相信很多部份在細則性方面，但最重要是有此原則，讓大家討論。正如發言市民提出私人土地發展與公共利益相違背，我覺得任何情況均基於公共利益原則，與保障私人權益作出平衡，過程中必須做好溝通，在訂定此制度前達成共識，在公共利益的前提下更好地發揮土地。
林翊捷先生	▲ 對於發言市民認為編制過程中行政長官權力過大，我認為必須注意編制過程公眾諮詢部分，市民應該好好把握這 60 天諮詢期，現時有些政策或工程項目諮詢成效不大，主要是市民不知悉受影響的內容以及不理解圖則，以及對諮詢沒有信心。
劉榕先生	▲ 感謝各位發言市民所提出的意見，《城市規劃法》立法工作直接影響到澳門城市未來發展，希望市民踴躍發表意見。

第六節 網路評論節目

Secção VI Programa de comentário *online*

舉行日期：2012 年 6 月 6 日
舉行時間：20：00
舉行地點：澳門中華新青年協會會址

Data: 6 de Junho de 2012
Hora: 20h00
Local: Sede da Associação de Nova Juventude
Chinesa de Macau

澳門中華新青年協會 — 網民論壇 “城市規劃齊參與”

“Participem no planeamento urbanístico” — Programa de comentário

online da Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
網民 gone	▲ 機場對面五塊地會否收回？	▲ 《城市規劃法》主要探討的是如何制定編制城市規劃的法定程序。
施妮娜小姐	▲ 世遺建築和傳統文化是澳門的重點，在城規中佔有一個怎樣的地位？文遺法及城規法會否有衝突？	▲ 作為世遺城市，在城市發展過程中如何保護珍貴的文化資源，是社會所重視及關注的，是次《城市規劃法》主要從制度上保護世遺，此外，《文化遺產保護法》，將與《城市規劃法》互相協調配合，而兩部法律起草工作小組一直保持溝通及交流，有信心做好銜接。
網民 happybb	▲ 將來成立城市規劃委員會作用，由哪些人士組成？委員會有什麼權力？	▲ 工作小組建議城市規劃委員會現階段為諮詢機構，將來隨著社會發展逐步強化其功能。 ▲ 關於城市規劃委員會組成，不少意見希望包括專業人士、相關團體、專家學者、居

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		民代表等，工作小組將參考其他地區經驗，再作深入分析。 ▲ 城規會主要是協助政府收集及反映社會意見，以供參考。
網民 1	▲ 委員會的成員是否發展商及地產商為主？	▲ 城市規劃委員會不排除有發展商及地產商參與，但最重要的是，城規會必須公平、公開、公正。委員須遵守自我申報及迴避制度，並可考慮公開城市規劃委員會會議過程、記錄等，讓社會監督。
網民 gone	▲ 是否沒有城規法即等同政府現在無需進行城規工作？	▲ 澳門城市規劃一直進行中，由於未有《城市規劃法》，為相關工作人員的判斷帶來了壓力及疑惑。
網民 1	▲ 氹仔鷺鳥林事件其實反映出政府在城規方面無規劃，或非常隨意去發展某個地方，對此，政府有何解釋？	▲ 在編制城市規劃時，需考慮多方面的因素，包括市民意見及訴求、政府部門的需求、社會不同時段的發展需求等。
網民 happybb	▲ 現時澳門未有專業認證制度，將來政府會否推動城市規劃師等專業人士的專業認證？	▲ 有關專業認證制度正進入立法工作。
施妮娜小姐	▲ 《土地法》與《城市規劃法》的立法關係如何配合？	▲ 《城市規劃法》是規範及指導如何編制城市規劃，建設落實則與土地有關，故《城市規劃法》與《土地法》關係密不可分，《城市規劃法》正草擬中、《土地法》正修改中，兩法均爭取今年提交予立法會，且兩法均屬運輸工務範疇，更能做好協調工作。
網民 katie	▲ 為何建賭場就能獲批地，但經屋則無地？其實政府是否有規劃好澳門這個如此細小的城市的不同功能區？	▲ 大部分居民居住澳門半島，但舊城區大多已興建樓宇，因應居民對房屋的需求不斷增加，政府提出在今年年底前，分階段落實萬九公屋，及後再推出約 6,300 個公屋土地儲備。另外，新城填海區規劃也會預留土地興建公屋。
網民 123456	▲ 城規涉及社會的將來，目前做的城規一定要有前瞻性，劉廳長對目前進行的城規工作有多少信心？是否有信心可以落實？	▲ 城市規劃是規劃未來，透過科學調研、數據統計、相關範疇的專家學者建言、市民意見，令城市規劃及早做好未來社會及城市發展需求。

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
施妮娜小姐	▲ 調研數據分析是否持續進行中？	▲ 相關數據資料正持續進行中，透過相關部門、學術團體、與市民溝通等獲取信息，再進行整合及跟進工作。
網民 chanchan	▲ 政府將來會否設立專責的職能部門去協調城規有關工作？	▲ 城市規劃工作涉及方方面面，若能在早前便掌握市民及政府部門的需求，將使規劃工作更切合社會要求，故文本建議，政府方面，設立跨部門委員會，而面向市民方面，由相關部門進行公眾諮詢以及設立城市規劃委員會。
施妮娜小姐	▲ 跨部門委員會目前籌備進行如何？還是已設立？	▲ 工作小組建議在《城市規劃法》內明確設立跨部門委員會，並按照規劃項目內容，讓相關的不同部門進行互相討論，協調政策及資源。
網民 katie	▲ 城規會的職責是什麼？會否跟其他委員會一樣只是諮詢性質？	▲ 工作小組建議城市規劃委員會現時為諮詢性質，並隨著城市發展及居民對城規工作的認識及關注度增加，未來逐步強化其功能，但屆時委員需有一定法律責任及嚴格的利益申報制度等。
網民 happybb	▲ 將來負責城市規劃的職能部門為何？	▲ 現時由土地工務運輸局城市規劃廳負責，暫未清楚將來會否因應城市規劃工作而開設或重組部門。
網民 happybb	▲ 現時舊區重整一直未見大進展，會否藉是次社會對城規的關注加快解決舊區重整一系列老、大、難問題？	▲ 希望透過《舊區重整法律制度》解決舊區重整問題，現時正由立法會審議中。
網民 jeremylin	▲ 假如澳門未來經濟轉壞，實施中的城規如何變通？政府有否思考此問題？	▲ 城市發展變化難以估計，經濟有起有落，城市規劃工作需有前瞻性，同時預留變通的可能性，以應對外圍經濟環境改變等情況，故此，工作小組提出城市規劃頒佈實施後，約五年進行檢討，可能作出調整或修改，此外，若遇上重大經濟變化，也要快速回應，不過需注意的是，這應有一個嚴謹的規範及制度，確保市民有充足資訊，了解規劃修改的原因及內容等。
網民 chanchan	▲ 如將來城市發展涉及拆遷，城規法諮詢文本中是否有提及賠償方面的問題？	▲ 在城市發展過程中，難免需要開路、闢地興建公共設施等情況，可能對現有建築物或土地進行徵收，按照《基本法》規定，私人財產是得到保障，徵收是需要賠償的，

提問者 Interveniente	意見、建議 Opiniões e sugestões	工作小組回應 Resposta do Grupo de Trabalho
		至於賠償計算方式，現行已有因公益徵收的法律制度。
網民 happybb	▲ 將來的城市規劃如何做，有否規劃標準或準則？如世遺保護區的範圍應有多大等等。	▲ 城市規劃一定有標準或準則，至於世遺區範圍，則不在城市規劃的標準或準則中，而是在專門的文遺法中。
網民 chanchan	▲ 《城市規劃法》中提到最多的是公共利益，但如何去衡量公共利益？誰去界定公共利益？	▲ 城市規劃涉及多方面利益的重新分配，公共利益必定是首位，至於如何衡量公共利益，在不同角度有不同看法，具體需要專業人士編制規劃，同時進行公眾諮詢，透過市民發表意見、討論，再取得共識。
網民 katie	▲ 諮詢文本的內容很難明白……有上百頁，政府進行諮詢都想公眾多參與，應多做宣傳教育工作，讓中小學生均可關心社會時事。	▲ 城市規劃及《城市規劃法》內容本身甚為專業，未來諮詢工作將會考慮採取更多不同形式，讓市民易於理解及增進認知。
施妮娜小姐	▲ 民間訴求與專業意見及社會數據如何平衡？	▲ 城市規劃如果不斷重覆諮詢，會形成議而不決，令規劃不能落實，但不做好諮詢及收集意見工作，則可能市民未能充分知悉規劃內容及訊息，待真正落實時引起反對聲音，不利於城市發展，故需要尋找平衡點，為此，文本建議諮詢工作是有限期及有制度，法定諮詢工作不少於 60 天，並須於政府公報及報章刊登，在諮詢期結束後，相關部門須公開市民所提供的意見及作出回應。

第七節 書面意見

Secção VII Opiniões por correio

澳門地球物理暨氣象局書面意見



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
地球物理暨氣象局
Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos

有關「城市規劃法」草案及配套法規構思諮詢文本」之意見

建議於「政府跨部門委員會」及「城市規劃委員會」之成員中，加入對環保(空氣、水質等)及對氣候變化有深入了解的專業人士

在制定技術標準依據時，建議包括有關空氣質量及應對氣候變化之內容，並應同時考慮本澳門過去的氣候資料

澳門環保物料回收聯誼會書面意見

澳門環保物料回收聯誼會

“Associação de Confraternização de Reciclagem de Materiais Ecológicos de Macau”

會址:澳門巴坡沙大馬路286-298號太平工業大廈第二期10樓A座

運輸工務司

2012 MAY -7 P 3:14

城市劃法工作小組 領導 尊 鑒



50005 / 2012 m

本會想籍今次應邀參加〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢會機會，陳述以下我們環保物料回收行業所存在的困難，希望城市規劃法工作小組重視本行業在社會占重要崗位，更希望在今時今日樣樣講環保的澳門，我們應是一群在城市規劃法中必須重視規劃配套在內的行業：本行業雖不起眼，但與澳門更是息息相關，每日所處理垃圾廢物過數百噸計，每月發貨出口碼頭以萬噸，每月儲倉費用及鋪租達數以百萬元計。未計其人工及成本（電、水、運輸、油、包裝費、材料費、風煤機、文件處理、報關費...）

一、環保物料回收行業當前面對的困難：

1. 場地緊缺：

環保物料回收行業回收以垃圾為主，廢鐵，廢紙，廢膠，廢五金，割車等，回收物品會帶有異味，骯髒，一般社會大眾對本行業有所誤解，實際上本行業於澳門環保工作上不斷付出努力。本行業需要較大地方進行分揀，分類處理，倉儲或轉運安排，現時因環境因素，部分同業未有足夠的地方妥善安排處理這些回收物料，時有引起部分市民投訴。澳門現時房地產市場蓬勃，樓價高企，土地難求，部分同業的原用地點亦被政府收回，使得本行同業很難找到合適的地方繼續進行物料回收的事業，部分同業因此而結業，直接影响到相关家庭的就业和经济收入。

2. 割車場逼遷

割車場負責處理澳門社會各類車輛，政府部門等所有報廢車輛，也需要割車場進行存放及分解處理，並且需要非常大的土地空間才能運作。但現澳門政府已收回多個割車場同業的土地使用，於澳門現今土地難求的情況下，割車場同業無法繼續營運生存，澳門車輛數量隨著澳門的經濟起飛每年不斷增加，割車場的存在更見需要。更需要政府的急切協助尋找合適地點，使割車場的同業能繼續經營。本行業實迫切需要尋找合適的地點以使得我們能在環保行業上繼續生存。

3. 人力資源緊缺：

環保物料回收行業其實是需要非常專業技術人員的行業。環保物料回收行業回收的主要是垃圾，帶有異味及部分會較骯髒，工作人員必需要能忍受這些惡劣情況來處理所回收物品。另外，回收行業的工人需要對廢紙，廢塑料，廢金屬等有一定的專業知識，以便進行分類，才能有效地運用回收物料，但現今澳門地區，非常缺乏這方面的專業人材及願意從事這帶厭惡性工作的工人，政府實有協助本行業解決工人缺乏問題的必要。

4 營運成本大幅上升

現今澳門回收的物料，除紙以外，其他廢料均不能直接運往中國大陸，必需取道於 香港進行轉運，在現今租金，薪金及其他營運成本大幅上升的情況下，加上轉運香港的成本，使本行業經營更見艱難。

二、針對環保回收行業現存困難，希望澳門當局能給以下等協助：

1. 設立環保再生資源工業園

希望政府考慮批地設立環保再生資源工業園，可考慮以租賃方式，租給環保回收同業，這能使澳門的環保回收行業更集中，降低运营成本，提高效率，同時減少處理回收物品時因處理不當所造成的環境污染。設立環保再生資源工業園，能更有系統地，規範地，集中地進行管理環保物料回收行業。

2. 批准申請專業勞工

希望政府考慮按本行業的特別需要，批准本行業額外申請專業勞工，以便解決本行業同業所出現的專業工人嚴重缺乏的情況。

3. 協助直接通關

與中國廣東省海關部門，質檢總局及其他相關部門，協商所有各類於澳門回收的物料，均可由澳門直接運往中國大陸。

4. 予以出口補貼

望政府能體諒本行業的經營困難，針對本行業對環保工作上所作出的努力及維護，希望政府能在經濟上給予本行業一點補貼。可考慮予以出口補助(以報關為準)，補助每噸 100 元至 150 元，此補貼可平衡部分因現時高企的租金，儲倉費，運輸費，處理費等的不斷上升所造成的重大成本壓力。

5 增設加廢料专用中途仓

随着澳门经济不断地蓬勃的发展，未来在澳门政府回收组织努力和澳门市民的回收意识提高下，澳门废料市场回收在原来的基础下可增加数倍，因此为了减少二次污染以及减少对市民的影响，希望未来可以在工业园以外另外设一个储存废料的专用中途站，以便统一管理和减少污染。

6 增設专用废料码头

目前澳门废料出口的装卸点都分散在澳门多个码头（如深水港，内港的等）这样的情况对二次污染；环境安全及营运成本；人员配置等都缺乏有效的管理和控制。如果增設专用码头会方便政府环保当局统一管理和监控，而且提高交通效率以及减少运输途中对环境和人员等造成不必要的风险，所以建議设一个专用码头便于转运到国内以及世界各地。有利建设一个少污染的绿色澳门。

三. 其他重要的诉求

1. 定期與政府溝通

現時澳門政府正積極推廣環保，而我們正是一群環保工作者，希望政府關注我們，希望能與澳門政府的相關部門定期召開會議多交流，求能使政府與本行業間能不間斷的聯繫，與業界保持溝通，建立密切的溝通機制，使政府能多了解本行業的需要及協助解決本行業的各項問題。

2. 社會環保基金問題

政府現時已設立社會環保基金,但所補條件多多,未能惠及本行業,,我們行業是切切實實的推動環保精神,在此希望運輸工務司樂意配合及作為橋樑，協助向澳門環保基金會申請,予以補助。

3. 可回收利用从各机构做起

希望政府及早制定——可回收利用的相关政策。从政府，酒店，学校和商业机构试行以及推广到其他相关的社会机构。例如政府部门可增设环保酒店内部可回收利用的环保指标评分，及学校推出相关的奖项，如可回收利用环保学校奖等，提高学生，市民对环保的习惯和意识度，望在政府的指引下建立一个完善的环保体系。

行業數據：

廢料場類別	廢鐵	廢紙	廢膠	廢五金	割車/機動車	
回收點數量	56個	59個	52個	11個	16個	194個
出口商 數量	4個	8個	8個	/	/	
每月數量	8000-10000 噸	4600-6000 噸	2200-3500 噸	數百噸	數仟部/年	高峰期 另計
從業人員	769人(相關人員:數仟)					
儲倉費用及鋪租	數以百萬元計					
其他成本	工資、水、電、運輸、油、包裝費、材料費、風煤機、文件處理、報關費...					

見數據需要、更急切需要政府尋找合適地點，使同業能繼續經營，尋找合適的地點以使我們能在環保行業上繼續生存,為澳門的環保事業盡一分力。

此奉達 敬候佳音！

謹向澳門政府對環保產業所作出的努力致敬！

順 頌 政 安！

澳門環保物料回收聯誼會

理事長:  秘書長: 

2012-5-5 澳門

年份	殘疾金調整	救濟金調整
2006	1,150元調升至1,450元 26.1%	750元調升至950元 26.7%
2008	1,450元調升至1,700元 17.2%	950元調升至1,115元 17.4%
2011	1,700元調升至2,000元 17.6%	1,115元調升至1,310元 17.5%

教育階段	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
幼兒	93.0%	89.2%	91.2%	93.0%	97.3%	97.8%	97.0%	91.3%	94.3%	94.1%
小學	100.7%	102.7%	105.8%	104.7%	104.6%	104.6%	105.8%	101.0%	100.9%	101.8%
中學	78.8%	82.3%	84.5%	88.3%	92.7%	93.4%	95.3%	91.4%	89.5%	89.0%
初中	95.8%	100.3%	103.7%	108.2%	114.4%	115.5%	113.4%	109.4%	104.1%	103.3%
高中	57.1%	61.4%	63.7%	67.7%	72.6%	74.3%	78.9%	80.3%	76.9%	76.7%
幼兒	85.3%	82.0%	84.6%	85.9%	89.8%	91.2%	91.2%	86.0%	90.7%	91.1%
小學	83.8%	84.5%	87.6%	88.2%	88.9%	89.5%	90.8%	87.4%	88.2%	89.3%
中學	65.4%	67.9%	69.7%	72.0%	74.1%	74.7%	74.9%	73.2%	73.3%	73.5%
初中	59.8%	61.5%	63.4%	66.0%	66.7%	68.3%	69.2%	68.6%	68.9%	69.5%
高中	35.8%	38.5%	40.4%	43.5%	46.2%	47.6%	49.3%	48.2%	48.2%	48.2%

[illegible]

薪俸點與澳門的整體經濟、政府的財政收入、市場薪酬以及通脹率的比較表																	
年	本地生產總值(千澳門元)		人均本地生產總值(千澳門元)		當年政府總收入(千澳門元)		博彩收入(千澳門元)		通脹率(%)	每月工作收入中位數(澳門元)		非薪俸點金額(以1989年為基數)		以1989年為基數之薪俸點			
	數值	變化	以1989年為基數之薪俸點	以1989年為基數之薪俸點	數值	變化	以1989年為基數之薪俸點	以1989年為基數之薪俸點		數值	變化	以1989年為基數之薪俸點	以1989年為基數之薪俸點		金額	變化	以1989年為基數之薪俸點
89	20,906,725	100.00%			64,309	100.00%	3,318,100	100.00%	1,542,400		8,778	100.00%	2,261	100.00%	26.00	100.00%	
90	25,102,418	120.07%			74,941	155.51%	3,126,538	94.28%	2,777,702	34.71%	13,473	7.97%	10,673	2.35%	14,336	54.90%	
91	29,048,012	15.72%	138.95%		82,608	10.21%	128.55%	6,097,200	21.51%	182,055	2,063,700	33.02%	179,186	9.57%	117,448	52.00%	
92	38,027,243	30.91%	181.89%		102,557	24.12%	159.44%	9,256,500	53.27%	279,826	3,457,000	25.24%	255,888	3.68%	138,068	25.00%	
93	43,642,518	14.72%	206.75%		113,657	10.89%	176.74%	10,064,800	8.73%	203,398	4,550,600	29.70%	301,826	6.70%	136,696	4.07%	
94	48,659,640	11.48%	232.70%		122,833	8.07%	190.67%	10,686,700	9.28%	302,369	4,973,300	30.50%	320,036	6.25%	147,789	4.06%	
95	54,467,218	11.96%	260.52%		133,074	8.53%	206.93%	10,755,500	6.47%	324.09%	5,392,100	35.17%	349,606	8.56%	157,139	4.83%	
96	55,288,941	1.51%	264.46%		138,194	3.80%	207.12%	8,569,300	-2.31%	258.26%	5,117,900	-5.02%	333,938	4,826%	179,584	4,925%	
97	55,554,57	0.49%	265.73%		133,170	-4.02%	207.02%	15,800,583	75.05%	482,084	6,463,200	23.38%	399,596	3,499%	178,864	5,240%	
98	51,639,489	-7.65%	247.60%		122,261	-8.15%	190.14%	15,546,386	3.95%	468,598	5,116,070	-31.74%	344,706	-13.8%	168,048	-51.00%	
99	49,387,377	-3.56%	236.23%		100,000	-19.50%	160.00%	10,947,997	8.97%	510.41%	4,767,148	-10.43%	309,076	-18.00%	159,000	-4.89%	
00	50,579,087	2.41%	241.39%	302.41%	115,820	15.80%	185.00%	10,333,502	-9.47%	462,239	50,835	4.66%	345,108	566.99%	18,439%	1,035%	
01	51,126,406	1.08%	244.55%	303.12%	115,077	-0.67%	183.14%	10,931,641	6.64%	518.71%	6,952,887	11.45%	377,028	13.02%	18,439%	1,035%	
02	54,709,020	7.18%	262.11%	310.98	127,831	6.14%	198.19%	10,128,922	-7.52%	438,00%	89,876	7,365,846	34.41%	303,49%	16.96%	1,574%	92.21%
03	63,337,247	13.76%	284.75%	326.22%	142,825	14.25%	222.92%	12,630,426	18.37%	620,00%	10,579,047	30.23%	465,388%	22.13%	1,592%	169,51%	91.61%
04	80,435,089	38.89%	386.13%	362.66%	181,835	29.22%	282.13%	15,252,355	29.96%	719.19%	14,083%	35,162,462	64.06%	987,88%	139.28%	2,696%	167.22%
05	92,142,328	14.64%	440.73%	386.57%	197,673	9.95%	307.38%	17,280,123	18.18%	849,139%	112,634%	13.66%	112,634%	36.23%	2,616%	171.96%	
06	113,613,418	23.40%	543.86%	520.23%	227,371	15.20%	354.10%	19,078,081	10.81%								

[illegible]

澳門房地產評估業協會書面意見



59824/2012 m

DSSOPT/DADSAB

111

致 敬啓者：

2012 MAY 29 P 4:50

本人吳紹康，為澳門房地產評估業協會副理事長。

城市規劃法諮詢文本中有關房產/土地賠償之問題涉及大量物業估值範疇，估值的依據、認受性及公平性正正是此問題之核心。

而我們業界參與其中，對此特別關心，故特別列舉幾點問題與建議，冀更深入了解此法案。

● 根據文本中，會涉及房產/土地賠償的有兩個主要情況：

1. 政府以公共利益之理由，對房產/土地作出全部或局部徵收，而賠償是按 12/92/M 及 43/97/M 計算之房產/土地價值。

以往由政府徵收房產/土地作公共用途並予以價值賠償的案例並不多，因此並沒有計算賠償之明確依據。但日後若新法生效後由於會有較多區域性的大規劃，政府徵收房產/土地作公共用途的頻率可能增多，加上 12/92/M 及 43/97/M 都是舊有條例，未必能妥善應對現時愈趨複雜的土地估值問題；因此有必要在現階段作更詳細討論。

問題一、對於上蓋已有建築物之批租地，何種情況下只能以現有建築物之價值作賠償？何種情況下可視該土地具再發展之可能，並以此計算價值作賠償？土地之可建造性如比率、高度等又如何確認？

問題二、對於私家地，現時基本上在遵守建築條例下，私家地之發展價值是確定性的，而於正常情況下業權人都會選擇最高效益之樓宇用途去發展，這概念會否被接受作為估值之依據？

問題三、當擬被徵收之土地具有合理條件理據與鄰近土地作合併發展，而業權人亦有明確表現此動機時，估值應否考慮此因素？

2. 因城市規劃的首次執行或修改而損害土地之價值，賠償等於新規劃生效前後之價值差額，及以 12/92/M 及 43/97/M 分別計算價值。

問題一、有關土地於新法生效前的價值，根據哪些憑證去確認已具備之可建造性如比率、高度等？

問題二、同樣地，有關私家地，即使未有經政府批則，是否可直接認定其發展可能及價值？

土地工務運輸局 D.S.S.O.R.T.	
收件送交 Distribuição de	
Correspondência Entrada	
☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DIAT
☐ DINP	☐ DIED
☐ DIUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEUDEP	☐
29/05/2012	
主管 O Chefe de SAE	
Subst	

問題三、若土地被劃作公共用途，如何計算被規劃後之價值？

- 此外有關此法案，同時提出兩項建議：

建議一、應考慮業權人之延伸性損失及第三方之連帶損失，如當土地最初以具確定性規劃之價值被抵押予金融機構，隨後因規劃改變令土地價值降低，業權人的損失可能不只土地之減值，同時也面對延伸性之損失如額外利息支出等；而金融機構在此土地貸款中也可能面對損失。以上類別之損失又是否應納入保障？

建議二、私有財產是需要保障的，公共資源亦然。當土地因執行新規劃而減值時，政府必須運用公共資源作賠償；相同地，當土地因執行新規劃而增值時，亦應設機制針對此以補償公共資源，維持公平性。

總結有關城市規劃法實施後可能引起之損失賠償問題，根據發達國家就此類問題所持的法律宗旨，賠償是以金錢，把受影響之業權人之利益保持在政府執行新規劃之前，不多也不少；要實現此宗旨必須要有一套具法律認受性的依據以確定房產/土地價值，再加上清晰指出哪些損失是合理預期及受法律保護的，哪些損失是不合理預期及不受法律保護的，方能讓雙方妥善地解決糾紛。

順頌台安！



吳紹康
澳門房地產評估業協會 副理事長
2012 年 5 月 24 日

澳門地產發展商會書面意見



113

關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議 21

尊敬的土地工務運輸局賈利安局長閣下：

就《城市規劃法》草案及配套法規的諮詢本會有如下六點建議：

(1) 綜觀《城市規劃法》的諮詢文本，應該把澳門作為世遺城市第一重要因素

切切實實納入構思原則。在城市的改造、城市的拓展中歷史遺跡的保存和完善，可以使得澳門已有五百年歷史的城市更有特色和韻味。

(2) 文本中提到保護環境原則，但在強調建設綠色澳門，推動大自然的保育方面著墨不多，應更為突出。

(3) 在公共利益保障機制優先的情況下又怎麼能體現法制原則呢？澳門實行的是資本主義制度，嚴格來說，法制原則是一個根本原則，所謂公共利益在以往的年月中往往成了官商合作的障眼法。人民並不反對公共利益優先考量，但是否是社會共識的公共利益應該由民意和民調，或政策公聽會來決定比較合適。

(4) 所謂透明和公開原則，講易行難。現在政府有否欠地債，是否準備在新填海的五塊土地中逐一償還，償還的總數又占了多少公頃土地，剩餘用來給澳門市民享用的土地又是多少、這些實實在在的問題，政府主管部門應透明、公開向全社會說明清楚，再來設計安排城市規劃，可能會更科學、務實一些。

(5) 城市規劃委員會不應僅是一個技術方面的諮詢機構，應該賦予規劃的決策權，否則，像現今澳門政府成立的土地委員會，可能根本不知道本澳哪些土地擬

土地工務運輸局 D.S.S.O.P.T.
收件遞交 Distribuição de
Correspondência Entrada

☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DAT
☐ DINP	☐ DED
☐ DJUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEDEP	

01/06/2012
主管 O Chefe SAE
S. Couto



澳門地產發展商會

Associação Comercial de Fomento Predial de Macau

新批出做特別發展用途，留於櫥窗花瓶角色。行政主導原則沒錯，但一定要尊重科學，城市規劃全民參與，但不能外行領導內行。

(6) 因城市發展面對私人權利作出的保障和私人權利受到損害而作出的賠償，應該更加精細化，而且應該考慮到通貨膨脹的因素，進行動態計算賠償金額，或可考慮引進客觀公正的評估機構製作評估報告成為賠償參考依據。

希望上述六點建議對《城市規劃法》草案及配套法規的改善有作為，有益處。



澳門地產發展商會會長 陸惠德

2012.05.31

澳門建築置業商會、澳門地產業總商會及澳門房地產聯合商會 書面意見

115



63603/2012
chuntyc

DSSOPT/DAD/SAE

致： 澳門特別行政區

2012 JUN -8 A 9:35

尊敬的運輸工務司司長 閣下

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢意見

就題述的諮詢文本，雖然只是《城市規劃法》草案及配套法規構思的初步內容；然而特區政府將根據諮詢的結果，以立法形式定立澳門城市規劃的程序制度。法律的內容是否完善及合理，將會直接影響到澳門房地產行業的持續發展，有見及此問題的嚴重性，澳門建築置業商會、澳門地產業總商會及澳門房地產聯合商會因應上述的問題首次舉行聯席會議，整合對《城市規劃法》的分析及研究，結果取得一致的立場及意見，希望該法律能夠符合地產業的期望及對行業的運作提供必要的保障。

基於配合社會發展或加強保護各種資源的需要，尤其是土地利用的需要，會議結果立場一致，認為澳門應定立一套適合澳門的城市規劃體系。

但在《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本內，對私有產權的保障不足。在會議討論中，認為仍然存在極大的改善空間。文本雖然清晰界定了私人權利因實施城市規劃而受損害時可獲得賠償，但在確立因實施城市規劃而對私人權利產生損害的時刻，業界與諮詢文本的見解存在南轅北轍的分歧。

運輸工務司司長辦公室
GABINETE S.O.P.T.

收件編號
Entrada n.º 4062 /SOPT/2012
於 -7 JUN 2012
Em
送件日期
Saída em

頁 1 / 4

因實施城市規劃對業權人權利產生的損害主要來自兩方面；分別為土地的徵收及城市規劃條件的改變（地積比率及覆蓋率的減少或定為不准拆建）。關於徵收土地方面不存在較大的問題，即使沒有《城市規劃法》，根據《澳門特別行政區基本法》第六條及第一百零三條對私有財產已經有足夠的保障；在徵收的程序、賠償的計算以及其它與徵收有關的事宜，根據八月十七日第 12/92/M 號法律及十月二十日第 43/97/M 號法令已經作出完善的規範。

但因城市規劃條件改變而產生的損害，現行的法律並沒有作出相應的規範。在本諮詢文本內更加將產生賠償責任的權責倒置。諮詢文本第八章第 2 點指即使是已得到有權限的公共行政部門根據《都市建築總章程》發出的准照或批准，在以下情況仍可命令禁止及拆除有關工程，且不影響罰款的科處。如是此，發展商申請發出准照或批准的意義為何？土地工務運輸局發出准照的責任為何？那麼發展商購入已經有准照的發展計劃亦沒有任何應有的保障。

根據八月廿一日第七九/八五/M 號法令核准的《都市建築總章程》第三十二條第三款的規定，正式街道准線圖及地籍圖由有關發出之日起計十二個月有效。眾所周知，正式街道准線圖內所定的條件是建築物所處地點的城市規劃條件。任何發展商都是根據上述的條件作為計算建築計劃的風險與利潤。

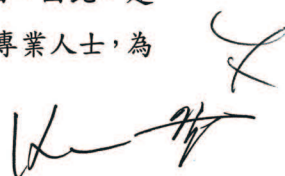
根據《都市建築總章程》第四十二條的規定，當核准工程計劃通知申請人時，申請人可申請工程准照。明顯地，正式街道准線圖所規範的是城市規劃發展條件，而工程准照的獲得則視乎工程計劃是否符合建築法例的要求。

然而，根據《城市規劃法》諮詢文本第九章第2點的規定，對因城市規劃的首次執行或修改而受到損害的私人而作出的賠償，前提條件是建築計劃已經取得工程准照。會議對此點表示強烈的不滿及反對，道理顯而易見，發展商是根據有效正式街道准線圖資料來計算投資的回報，當城市規劃改變了正式街道准線圖內所載的條件，已經對發展商的權利造成侵害，理應作出相應的賠償。當然，如果獲得工程准照後，因城市規劃條件的改變而導致之損害，則已經投入工程的發展費用亦應得到相應的賠償。

在此提出另一問題，由於土地工務運輸局批准建築計劃的時間，往往超越《都市建築總章程》及《行政程序法典》所規定的時間，甚至超過了正式街道准線圖的一年有效期間；導致正式街道准線圖失效的原因並非申請人的過錯。因此，當向土地工務運輸局遞交建築設計計劃時，正式街道准線圖的時效應該中止。

諮詢文本第三章第2點的規定，當有其他重大公共利益的需要時，可對城市規劃內容進行檢討。“公共利益”一詞，在諮詢文本內並沒有對這一概念做出具體界定；事實上在不同的領域和不同的情況下，所反映出來的公共利益亦有所不同。會議上所關注的是公共利益的概念容易被利用，我們承認公共利益的優先性，但我們更加關注的是在行使公共利益時，如何保障市民的基本權利，尤其是財產的私有權。因此，希望能夠對“公共利益”一詞作出基本的界定。

由於城市規劃涉及多個範疇；尤其是在建築發展方面。因此，建議城市規劃委員會內應有有關商會的代表及相關知識的專業人士，為保護各方的權益而發表意見。



由於諮詢文本的內容，觸及數萬計從事行業人員的生計。為此，希望尊敬的運輸工務司司長 閣下慎重考慮各會的提議，避免深化社會的矛盾。

二零一二年六月六日於澳門特別行政區。

劉永誠

澳門建築置業商會理事長劉永誠



鍾小健

澳門地產業總商會會長鍾小健



吳在權

澳門房地產聯合商會會長吳在權



澳門電機及電子工程師學會 對於<<城市規劃法>>草案及配套法規構思的意見

城市規劃對於城市的發展尤關重要，澳門現正一步一步地向“世界旅遊娛樂休閒中心”的目標邁進。澳門電機及電子工程師學會是由電機、電子、通訊、生物醫學及資訊科技等領域的專業人士及工程師組成，成員包括大學教授、研究學者、工程師及各行業的專家等。本會身為澳門的專業團體，欣悉城市規劃法小組對於<<城市規劃法>>草案及配套法規構思進行為期 45 天的公眾諮詢，現謹將收集到各會員的意見，重點整理如下，謹供有關當局參閱：

- 在符合澳門整體利益以及確保公眾具有一定參與權的前提下，應盡量簡化城市規劃所需的行政程序，以加快城市規劃的速度及效率，但仍需維持城市規劃的質量；
- 建議澳門政府應積極培養本地城市規劃範疇的人材，並積極研究及盡快推出城市規劃師的專業資格認可及登記的法律制度；
- 優化並盡快推出“土地法”，以配合城市規劃的發展與需要。建議做好與現時不同相關法例的協調工作。另一方面，應避免有法例真空或重疊的機會。另外請指出由現時相關的法例如何過渡此新法；
- 應研究如何在急速的城市發展中，優先保護文化遺產及生態環境，並考慮兩者如何取得平衡；
- 關於城市規劃委員會的組成，建議公共行政當局的代表比例不超過總委員數的一半，以及總人數應該不少於 20 人，以更能反映出市民及業界的意見；
- 必須小心處理徵收土地與舊區重建事宜，尤其需保障原區市民的權益。在規劃過程中，應考慮如何平衡各方利益；
- 為保障電信、供水、排水、供電、燃氣及垃圾處理等重大設施的環境佈局，建議成立相關專業範疇及環境保護範疇的人材資料庫，以便政府當局可以盡快就相關範疇事宜徵詢所需意見；
- 城市規劃應該特別重視公共基礎設施的土地需求和長期規劃，規劃期應不少於 15 年；
- 除了總體規劃和詳細規劃外，還應該訂定相應的專項規劃，比如，道路交通、能源電力、供水排污等。專項規劃應該服從總體規劃和詳細規劃，服務澳門社會和經濟的整體發展；
- 應該加強信息的公開和透明化，建議規劃部門每年公佈一份報告，分析和說明上次制定規劃以來的實際執行和發展情況，並根據實際的澳門社會和經濟發展情況，對未來是否需要啟動檢討和修改的可能性做出趨勢性評估，供社會參考；
- 應考慮如何就現時的基礎設施和將來的規劃作配套協調。

澳門房地產聯合商會書面意見



澳門房地產聯合商會

ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DO SECTOR IMOBILIÁRIO DE MACAU
ASSOCIATION OF PROPERTY AGENTS AND REAL ESTATE DEVELOPERS OF MACAU
澳門新口岸羅理基博士大馬路600號第一國際商業中心一樓P109-P110室
NO. 600 AVENIDA DO DR. RODRIGO RODRIGUES, FIRST INTERNATIONAL COMMERCIAL CENTER 1st P109 - P110, MACAU
TEL: 2870 7171 FAX: 2870 5527 <http://www.macaurealty.com>

澳門特別行政區政府

土地工務運輸局賈利安局長 鈞鑒：

就早前 貴局舉辦有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢會中，就立法目的、意義及原則等作出了詳盡的介紹。本會認為《城市規劃法》具制訂及執行的必要性，本著配合特區政府依法施政，推動行業發展的原則，現本會就諮詢文本內的相關內容提出下列的意見：

1. “公共利益”如何釐定？是否更須要清晰明確，定義是法律必要之原則。尤其何謂“重大公共利益”？
2. 在本澳為資本主義社會，且根據「一國兩制」政策和《基本法》的規定，承認澳門的原有已辦理產權登記的私人所有權。在徵收屬私有財產的房地產時，如何保護市民的私人所有權？在單項法裡應有具體條文！
3. 在徵收屬私人所有權的房地產時，賠償方式及商討時限如何釐定，其合理性怎樣顯現？
4. 由那個公共行政部門執行及監管？
5. 城市規劃委員會的組成必須著重專業，除專家學者、傑出人士及政府代表等外，亦應涵蓋建築師、工程師、建築及房地產業界和環保人士等等，取得其平衡性和公正性。

土地工務運輸局 DSSOPT
收件處及 Distribuição de Correspondência Entrada

☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DAT
☐ DINP	☐ DEP
☐ DUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEFEDEP	☐

11/6/2012
主管 O Chefe do

6. 應設立上訴委員會，完善上訴機制，更要注意其委員會組成的專業及公正要素！
7. 那個公共行政部門有權限對總體及詳細規劃提出修改？
8. 應與《環境保護法》、《舊區重整法律制度》、《土地法》及《文化遺產保護法》等相配合，以免有所抵觸。
9. 現有的規劃工作應適度地讓市民知悉，並提供確實及客觀的科學數據作參考。

以上為本會對諮詢文本的幾點意見，謹供 貴局作參考及研究之用。如有垂詢，敬請與本人或本會秘書處蘇慧玲小姐聯絡為荷。電話：28XXXXXXX；傳真：28XXXXXXX；電郵：info@XXXXXXX.com。

肅此，即頌

鈞安

澳門房地產聯合商會 授權

探討《城市規劃法》專責小組

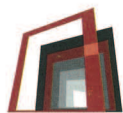


(Handwritten signature)

組長

二零一二年六月七日

澳門建築置業商會書面意見



澳門建築置業商會
Associação de Construtores Cíveis e Empresas de
Fomento Predial de Macau
Macao Association of Building Contractors and Developers

DSSOFT/DADSAE

2012 JUN -8 A 10:53



64674/2012

公函編號：114-2012

澳門特別行政區政府
土地工務運輸局
城市規劃法工作小組 台鑒

《城市規劃法》草案及配套法構思諮詢文本 意見書

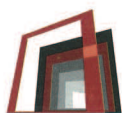
衷心感謝運輸工務司司長辦主任黃鎮東及工作小組專責成員等於2012年5月18日蒞臨本會介紹諮詢文本內容及進行諮詢交流，清晰講解草案及聆聽與會者的意見。基於幾年由於世遺、人口增加和城市急速發展等種種原因，城規法對於全澳門市民，尤其是建築置業商而言甚為重要。

在這諮詢文本中，詳細列出了鄰近地區的城市規劃的相關政策，提供了更多的資料予市民參考。附件中，更提及香港有城規編制體系，很明確的定位為全港發展策略（development strategy）以至分區計劃大綱。而本澳在的城市規劃又會採取怎麼的策略，以及提到的跨部門委員會，會與土地工務運輸局、文化局、民政總署、房屋局、交通事務局、環保局等等所有的範疇進行協調規劃。那在實際的起草規劃中，將會如何協調不同部門不同範疇的需要？另外，到底我們對於“公共利益”及“重大公共利益”有沒有一個明確的統一的解釋或者定義？而另一個對發展商比較重要的問題，就是為滿足公共需求而進行房地產的徵收。在賠償方面，會如何與業權人達成合理賠償。公眾參與及公開諮詢時，如果對規劃的草案持有不同意見的時候，業權人有甚麼渠道或者方法保障自身的利益等等的問題。本會對諮詢文本深表關注，除早日與澳門房地產聯合商會及澳門地產業總商會的聯合意見書外，茲特向貴局提出我會的書面意見如下。



第1頁，共3頁

澳門水坑尾街一〇三號建築置業商會大廈五樓 Rua Do Campo No. 103. 5º Andar, Macau
電話 TEL: (853) 2857 3226 傳真 FAX: (853) 2834 5710
網址 Website: www.macaudeveloper.com 電郵 E-mail: mabcd@macau.ctm.net



澳門建築置業商會

Associação de Construtores Cíveis e Empresas de
Fomento Predial de Macau
Macao Association of Building Contractors and Developers

123

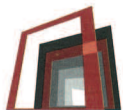
“公共利益”、“重大公共利益”等詞經常在各個法律草案中出現，《土地法》、《舊區重整法律制度》、《文化遺產保護法》等都有提及到。但事實上不管業界人士也好，就連立法會第二常設委員在審議舊區重整時都出現同樣的問題。到底對於“公共利益”及“重大公共利益”仍缺乏一個明確的統一的解釋或者定義。

為滿足公共需求而進行房地產的徵收，公眾參與及公開諮詢。由於澳門的土地分為私家地、政府土地等，在進行規劃的時候，草案應考慮到土地的性質及業權問題。文本中提到的，在完成城市規劃草案後會進行公開諮詢，刊登於公報及一份中文報章一份葡文報章，接受公眾查閱，並提出建議、批評及澄清要求的地點。在實際上，可能發生的情況往往當局方規劃了一片私家地作為公共設施時，對於土地的業權人而言，除了建議、批評及澄清地點外，並沒有一個更有效的機制，如上訴機制去保障其權益。

詳細規劃的修改分為一般程序及簡易程序，簡易程序是適用於技術錯漏的問題，而整個程序主要就是減少了公眾諮詢的部分，部門建議書、聽取城市規劃委員會的意見、向行政長官提交建議書、再聽行政會的意見、由行政長官決定之後、規劃部門於90日內完成這個修改、最後才進行公報。這個程序耗費的時間仍然是比較長的。眾所周知，入則興建樓宇是需要申請街道準線圖，但如果當詳細規劃的技術性錯漏，而令到街道準線圖出現錯誤，需要透過簡易程序去修改的話，入則申請人就必須要承擔這個不必要的時間成本。

在草案文本中，城市規劃委員會在城規的擔任著重要的角色，肩負“收集和分析社會各界對城市規劃的編制、檢討及修改，以及實施意見……”，然而，委員會成員的委任任期僅兩年，且只能同等任期續期一次，不禁讓人擔憂由於委員會任期過短導致到城規的工作無法連貫完成。

第 2 頁，共 3 頁



澳門建築置業商會

Associação de Construtores Cíveis e Empresas de
Fomento Predial de Macau
Macao Association of Building Contractors and Developers

有見及此，應考慮適度延長委任任期至三年。

最後，為澳門城市整體的發展著想，本會對「城市規劃法」表示支持，冀望貴局在修訂法例時，全面著力完成諮詢工作，綜合整理各界意見，制訂符合澳門整體利益的法例，本會定必協助及配合推動有關法制，為社會經濟穩定的發展、建設和諧的社會出一分力量。

肅此 順頌

政安！

理事長 劉永誠

2012年6月8日

第 3 頁，共 3 頁

澳門官樂怡基金會書面意見



官樂怡基金會
FUNDAÇÃO RUI CUNHA

Por Macau Mais e Melhor 為澳門，為私惠，為公益



65082/2012

Macau, 09-06-2012

DSSOPT/DADSAE

2012 JUN 11 P 4: 50

Para: **DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE SOLOS; OBRAS PUBLICAS E TRANSPORTES**

MACAU

Att.D.P.U.

Ass: Consulta Publica sobre Urbanismo e Ordenamento do Território de Macau.

Exmos Senhores,

Tendo-se realizado no passado dia 5 de Junho, no “**Centro de Reflexão, Estudo e Difusão do Direito de Macau**” desta Fundação, uma sessão pública com bastante participação e integrada no ciclo das “**Reflexões ao cair da tarde**”, versando o tema de “Urbanismo e Ordenamento do Território”, com o programa que se anexa, e não havendo possibilidade de, em tempo útil, fazer, graficamente, um sumário das intervenções que ali tiveram lugar, junto se envia uma gravação dessas mesmas intervenções, como contributo para a Consulta Publica ora em curso e em fim de prazo.

Dentro de dias teremos, também, uma versão de som e imagem, que igualmente poderemos facultar, caso vejam interesse nessa gravação completa.

Melhores cumprimentos,


R. Cunha, Presidente

土地工務運輸局 D.S.S.O.P.T.	
收件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DAT
☐ DINP	☐ PED
☐ DIUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEPDPEP	☐
11 106 112	
主管 O Chefe de	

討論會

澳門城市規劃及整治 “邁向平穩變革之路?”

專題討論I 澳門經濟及都市整治

一個持續之建設

城市規劃及居住 – Dr. Joaquim Adelino, 運輸工務司司長辦公室法律顧問
都市權利犧牲之補償與賠償 – Dra. Tânia Marques de Freitas, 葡萄牙 Abreu Advogados 事務所律師

辯論
茶歇

專題討論II 城市重建

城市發展及建設 – 規劃及規章 – Dr. Frederico Rato, 官樂怡基金會律師及信託委員會成員;
文化財產管理之有關評註 – Rui Leão, 利寶建築設計有限公司建築師

CONFERÊNCIA

URBANISMO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A Caminho de uma revolução tranquila?

Economia e Ordenamento do Território

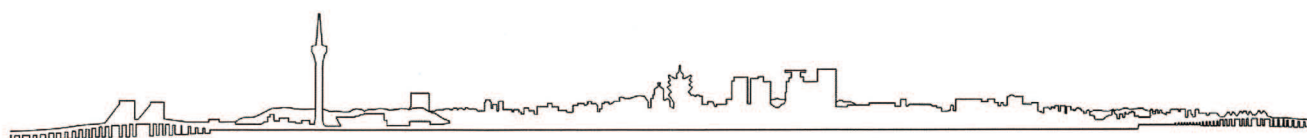
Uma Construção Sustentada

- 1) Planeamento Urbanístico e Habitação – Dr. Joaquim Adelino Assessor Jurídico do Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas;
- 2) A compensação e a indemnização pelo sacrifício de direitos urbanísticos – Dra. Tânia Marques de Freitas, Abreu Advogados.

Debate
Coffee Break

Reconstrução Urbana

- 3) Urbanismo e Construção – planos e regulamentos – Dr. Frederico Rato, Advogado e Curadora Fundação Rui Cunha;
- 4) Apontamentos sobre a gestão do Património Cultural – Arquitecto Rui Leão, LBA Arquitectura & Planeamento Lda.



DESIGN:

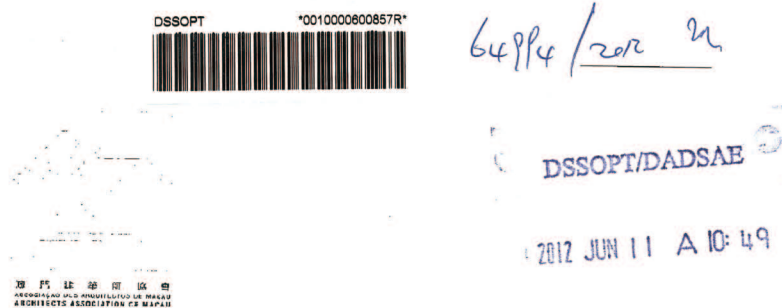


2012年6月5日下午6時 • 官樂怡基金會 • 澳門南灣大馬路第740號地下免費入場
舉辦方: 官樂怡基金會澳門法律反思研究及傳播中心 (CRED-DM)

5 de Junho de 2012, 18h00, Fundação Rui Cunha, Av. da Praia Grande, n.º 749, R/C, Macau ENTRADA LIVRE
Organização: CRED-DM, Centro de Reflexão, Estudo e Difusão do Direito de Macau, FUNDAÇÃO RUI CUNHA

澳門建築師協會書面意見

127



澳門特別行政區政府

土地工務運輸局局長閣下：

有關<城市規劃法>草案及配套構思，本會經研究及諮詢會員意見，現遞交
本會對草案及配套構思的書面意見，供 貴局在下一階段的法例編制上作為參考，
有關的具體意見如下：

1. 貴局提出的草案構思文本，主要是以本澳鄰近地區及相關條例作為參考。由
於本澳城市規模、法律制度、行政架構及社會組成等一系列本澳的實際情況
與其他地區有所不同，在下一階段的法律制定工作上，本會建議 貴局應作
出更適合本澳情況的城規法，特別是在規劃編制程序 委員會的組成和性質、
房地產特徵收及城市規劃的首次執行或修改而引致的賠償問題。同時，在一
些如執行的細節等加以補充說明，使業界及市民清晰了解法律條文及執行要
點。

2. 有關澳門城市規劃體系的设计，文本將計劃把總體規劃及詳細規劃定為法定
規劃，而街道準線圖將定為技術指標或行政指引。未來，城規法的管轄範圍
是否包括街道準線圖？土地業權人或承批人在申請修改街道準線圖的時，將

土地工務運輸局 D.S.S.O.P.T.
收件處/ Direcção de
Correspondência Entrada

☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DAT
☐ DINP	☐ DEP
☐ DIUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEPDOP	☐

11/06/2012
主管 O Chefe de
SAE

Member of

郵箱 P.O. Box 3091

電話 Tel: (853) 2870 4488

聯下會員

傳真 Fax: (853) 2870 4089

澳門天蘭路大馬路 2F 號 Avenida Coronel Mesquita Nº 2F Macau

電子郵件 e-mail: macau@macauarchitects.org

網址 Website: www.macauchitects.org

p.1

28832966

BLA

08 06 12 23:23

根據城規法申請修改詳細規劃程序還是按現行法律法規執行?希望貴局在一下階段的法律制定時能有更清晰的說明。

3. 在總體規劃編制程序上,建議在展開規劃編制前,應有更高層次的意見諮詢工作,同時應有更具體的未來城市發展綱領作為總體規劃的指導文件,以使所制定的總體規劃能夠滿足澳門未來的發展建設需要。並避免重覆修改。
4. 有關委員會的性質的介定方面,同意委員會的性質為諮詢性質,由於城市規劃法及規劃委員會的設立是一個全新的法規和委員會,有需要經過一段時間作出適應並適時檢討。城市規劃委員會在成立初期以諮詢性質過度到決策層面比較符合本澳的實際情況。
5. 有關委員會人員等組成方面,建議組成人員以建築、規劃、環保、工程等專業人士為基礎的前題下,適度加入文化、法律、經濟及民生代表,以增加委員會的廣泛性及認受性。同時,個別特殊範疇或專業的代表可以根據不同情況的需要作出臨時委任。
6. 在委員會的任期方面,建議在換屆的問題上可以考慮採取分批更換的方法,以使委員會的穩定性及延續性得到保障。
7. 在房地產的徵收問題上,因涉及到私有產權,本會建議行政當局在立法及執

Member of



屬下會員

澳門美副諾大馬路2F號 Avenida Coronel Mesquita N.º 2/F Macau

電話 Tel: (853) 2870 3454 傳真 Fax: (853) 2870 4089 電子郵件 E-mail: maa@macau.com.mo 網址 Website: www.maaarchitects.org

澳門建築師協會
ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITECTOS DE MACAU
ARQUITECTOS ASSOCIADOS DE MACAU

行上必需小心處理，並更清晰詳細的編制有關法規執行細則及行政程序，使私有產權得到法律保障。

8. 在城市規劃的首次執行或修改而引致的賠償問題方面，建議應考慮本澳的實際情況，細分各個不同階段的申請應否可以得到賠償。同時，賠償等範圍及方法必須訂明清楚。
9. 建議應設立上訴機制，完善制度。特別是修改規劃、房地產特徵收及城市規劃的首次執行或修改而引致的賠償問題。應有不同層次及公平的法律機制作出仲裁。

二零一二年六月十八日於澳門



澳門建築師協會

Member of



屬下會員

澳門美副將大馬路 2F 號 Avenida Coronel Mesquita Nº 2F Macau

電話 P.O.Box: 3900

電話 Tel: (853) 2870 3158

傳真 Fax: (853) 2870 4029

電子郵件 E-mail: macaunet@macanet.net

網址 Website: www.macaunet.org

澳門中華新青年協會書面意見



澳門中華新青年協會
Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau
Macao New Chinese Youth Association



64803/2012
Christy

澳門中華新青年協會
城規工作、城市規劃法意見書

2012 年 6 月

DSSOPT/DADSAE

2012 JUN 11 P 4:50

對於澳門的城市規劃發展工作，我會認為澳門社會一直對城市規劃有所期望，並且預期澳門能在一個良好的規劃環境下發展。但事與願違，澳門由於長期忽視城市規劃的有關工作，只是在近年才開始進行諮詢工作，因此在沒有長遠的規劃及完善的工作體系下，每當遇到任何城市規劃爭議時，都感慨沒有城規的相關法規去保障澳門的發展。

針對如何做好澳門的城市規劃，我會認為並非只靠一個城規法就能解決所有爭議的，城市規劃是一個系統性工作，需要配合整個工作體系，法律法規及規劃標準共同結合才能做得好的，而這些元素在世界各地的城規工作中都是有跡可尋的。而就近期政府開展的〈城市規劃法〉草案及配套法規構思的諮詢工作，我會歡迎有關做法，並建議除了討論城規的法律建設外，還需細心研究有關工作流程及準則的配合，以利建立起完善的城規工作體系。

其實在政府文本中，已就城規的工作架構及流程作出了詳細的描述，但其中關於政府體系，委員會建設及規劃準則三方面，我會有如下意見：

在整個城市規劃體系方面，認同應該由政府，委員會及公眾三個方面組成，但文本所提及的政府工作方面，只是建議建立跨部門工作委員會，但因為這樣的委員會並非一個恆常性及可追塑性的虛擬機構，因而難以形成系統性的城規協調工作，同時分開各自為政去做規劃時，難以統一口径形成合力去做出整體性的規劃。因此建議可設立專門的城市規劃工作部門，用以統合並協調不同範疇的規劃，令澳門的城市規劃工作有較統一的協調機制。

其次在委員會組織方面，有很多意見認為城規委員會應該有更多的權限去審議有關規劃方案，而並非只是一般性的諮詢組織。在城規工作體系方面，由於公眾的諮詢已反映了大部分市民的意見，因此城規委員會應該進一步成為城規工作的輔助性組織，對城市規劃的工作起到更積極的決策及審議作用。另外，還有很多意見認為應該將社會人士加入城規委員會當中，以便更全面地讓不同的社會人士加入到城市規劃的實際工作當中。

最後，由於本意見書並沒有提及一些幫助城市規劃的準則或標準，難以用科學化的工具去制定城市規劃，因此認為這容易會造成規劃的任意性，所以建議在工作流程中加入需根據有關的準則或標準去進行規劃，其中包括世遺保護區的範圍，環保綠化區面積，娛樂場的限制區域，樓宇高度密度限制等數據，以便得出統一的標準的城市規劃。

土地工務運輸局 D.S.S.O.P.T.
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada

☐ DURDEP	☐ DSODEP
☐ DINDEP	☐ DAT
☐ DINP	☐ DED
☐ DIUDEP	☒ DPUDEP
☐ DEPDPEP	☐

11/6/2012
主管 O Chefe de SE



2012.06.08


 政府資訊中心 / CIP
 收件編號 / Entrada n.º 2291
 日期 / Data 6 / 12 2012
 收件人 / O Enc. 16
 郵東
 Correios Postais
 政府資訊中心
 Centre of Information to the Public

閣下可通過本郵柬對政府公共部門的服務和運作提出諮詢、投訴或建議。
Os pedidos de informação, queixa ou sugestão sobre o funcionamento ou prestação de serviços dos serviços públicos podem ser apresentados através deste inteiro postal.

姓名 Nome	羅仲堅		性別 Sexo	☐ 男 Masculino	☐ 女 Feminino
地址 Endereço					
電話/流動電話 Telefone/Telemóvel			電郵 E-mail		
選擇接收答覆的途徑 Meio de recepção da resposta preferido			☒ 電話 Telefone	☒ 信件 Carta	☐ 電郵 E-mail
性質 Natureza	☐ 投訴 Queixa	☒ 建議 Sugestão	☒ 諮詢 Pedido de Informação	資料保密* Dados confidenciais* ☐ 是 Sim ☒ 否 Não	
內容 Conteúdo	致所有有關城市規劃及(城市規劃法)草案的配套法規規思的顧問及集中列席及從世平知秋的意见,也包括人資外,及政統室。 一、地方新制法律,必須申明法律的依據。若是修訂法,更要公開列出所修訂及反例情,並須列出修訂初設草案。而整體中長期的城市規劃所制立法,更必須公開依據背景法系之根源:澳門是从直隸政府新法到回歸後到特種法,从中央憲制到十多至今才第一次作"城規法"是承相結束,如重(因中央訂基本法沒有全否是前朝法)替境法,至現則承認理解個因,本應必須在"文本"中公開制視也禁,不可有法理信據做"城規法",也不可達到充分諮詢情實有因結果。 而和者"文本"還不該忽略的却早已交與公開制視能否,新制必須依法必須中明的基本法及其第几条澳門土地和种序性及土地要托管理,和國有土地主从規限都不在"文本"申明,也不公開及研旁歸納有上述指示之意,又忘記便海邊地也需中央政府批准,且已附帶條件家付數什么?更求完全澳門被列入二十五法何?若未讀完探研何以會提與港澳仍完全中國? "文本"似乎不需交待有缺之疑?行政者不可忘記,就因前澳門政府制"城規"及批地,中國政府不與批地,且以其中葡土地組織參與管理,又收土地基金,得入系道路逃去大量土地這得也有地取贖業,何概今將已原批管方國有土地,若其主从以"城規法"能請得佳脚嗎? 二、"文本"共有四頁,其中四頁原設澳本身問題及規劃的,但不足四				

(Se não couber, escreva no verso, ou em outra folha de papel e junte-a ao primeiro postal, fechando o envelope com o selo.)

* 倘閣下要求「資料保密」，則閣下所提供的個人識別和聯絡資料只會存於本中心，而不會向處理問題的專責部門提供。但當因閣下所提出的問題之個別情況而不能作「保密」處理時，本中心會聯絡閣下進行有關解釋。

* Se escolher "sim", os dados pessoais serão conservados em sigilo no CIP e não serão revelados a outros serviços, inclusive ao serviço competente no tratamento da questão. Mas, se a questão apresentar uma pergunta específica, cuja resolução requer a apresentação dos dados pessoais ao serviço competente, o CIP entregará as informações adicionais.

式，就是只有空洞空泛之词，却不曾有科学的认真。科学^①是讲证据和理据，也就是按事实讲道理，求得结论。但“资本”和“精英”却日渐侵蚀和流透有如蚂蚁在巨厦中蚕食和摧毁地皮及公共的共有利益？及因何能数年如故行政官员都我行我素违法乱纪给腐败方便？又不归责？及何谓腐败在重新和新的例如机场对国土中土地不开发，不开发其施工，且能加租及改变租赁合同内容？又作何有向法院，求判定是否真有罪？何不待判是才知是不是？是错是什么？及何谓违法乱纪被既条揭露不立案，公而包庇？及何谓国土地？及何谓租赁合同或已过期开发相及不同公家施暴的地不收回及有强占去土地更轻易改而利用？及何谓滥用权力行政改变非规划的建设和及街新线或乱批改以批是建设？及何谓超越权力例如土地批法和，公共工程的限额和及多产福利到监管，以上都不是无法可依，但能监督和利用前朝分治的市镇的秩序法治自由裁量说成“依法”全是不合理或污蔑。今若忽视公刑事例事实判例作以讲理的根据，怎会有科学理据？^②科学讲数据，有数据对比出问题是最有说服力，以前，我将回顾前十多年及因前十多年的城市境况及经济情况的对比数据列表就就能看出地出时许多利与弊优与劣的问题情况，更如数出施放的问题，更如地利如何？及那？经济发展因何会富会强会行大？因何会弱会退会衰？一般官员轻易说“发展”！今就集中收入到集中“发展”也大也到从人从人从人，为何公家及公共环境知和人普遍环境都时以制差？及经济因何只有利少数人而损害多数人？从表中充分看出劳动分配极端不公平，就因收入以大量外高收入高收入，1999年劳动收入是GDP的39%已很低，去年降到18%或高也不多的世界最低，及最大的不公平，另外高收入收入，真正福利福利极低，就以因福利以外指是养老金不顾养老金又养老金，今养老金不是生产指数与福利，及何谓福利都讲不近此例，政府不是将手是公益的（去年40亿元）给祖国也福利利益，就是以现今分配“不公”全不十有九上资源，而福利福利的福利是第二的不公平，更有权势制造要2020年人口到70万人以制造福利强者利益，还让穷者更穷且制造分裂不和谐。^③科学就需要论证，说理时必须要有公证，有利益冲突（既得利益）和通不合作公证就讲论证才是真正科学论证。今之似法治咨询就是决意造此，而法能不需造就也完全作法。今为只是抛石引玉。

此文只是述与，是有许多错漏，但也请载入咨询册内

2012年4月31日

本人附上修視科喜悅的數據表，希望能夠協助視察及社會中問題，不是全面完整，但視法亦出參考價值

年份	土地人口之增長情況	公租住宅單位情況	從五項類型
1988	16.6	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2000	25.4	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2011	29.9	樓房單位 215978	大廈單位 137978
1988	176.46	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2000	505.7908	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2011	2920	樓房單位 215978	大廈單位 137978
1988	27.25	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2000	169.43	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2011	1100	樓房單位 215978	大廈單位 137978
1988	4.469	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2000	161.917	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2011	2682	樓房單位 215978	大廈單位 137978
1988	1.54	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2000	5.67	樓房單位 215978	大廈單位 137978
2011	93.87	樓房單位 215978	大廈單位 137978

年份	1984年	1989年	1994年	1999年	2004年	2009年	2011年
1984	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%
1989	2.07%	11.0%	11.0%	11.0%	11.0%	11.0%	11.0%
1994	1.91%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%	11.3%
1999	4.66%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%
2004	7.78%	12.8%	12.8%	12.8%	12.8%	12.8%	12.8%
2009	8.77%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%
2011	9.57%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%	13.2%
1984	2.71%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%
1989	6.70%	18.0%	18.0%	18.0%	18.0%	18.0%	18.0%
1994	6.23%	19.2%	19.2%	19.2%	19.2%	19.2%	19.2%
1999	8.56%	20.4%	20.4%	20.4%	20.4%	20.4%	20.4%
2004	4.82%	22.1%	22.1%	22.1%	22.1%	22.1%	22.1%
2009	3.49%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%
2011	6.17%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%
1984	-2.95%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%	24.1%
1989	-1.03%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
1994	-3.27%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%	23.8%
1999	-1.57%	22.3%	22.3%	22.3%	22.3%	22.3%	22.3%
2004	-1.35%	22.7%	22.7%	22.7%	22.7%	22.7%	22.7%
2009	2.80%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%
2011	5.61%	22.8%	22.8%	22.8%	22.8%	22.8%	22.8%
2004	4.96%	23.6%	23.6%	23.6%	23.6%	23.6%	23.6%
2007	7.12%	24.3%	24.3%	24.3%	24.3%	24.3%	24.3%
2008	6.16%	24.6%	24.6%	24.6%	24.6%	24.6%	24.6%
2009	0.79%	28.1%	28.1%	28.1%	28.1%	28.1%	28.1%
2010	6.51%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%
2011	6.51%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%
2012	6.51%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%	29.4%

表一：過去十年澳門的教育經費佔GDP的百分比										
年份	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
公共教育開支佔本地生產總值百分比	3.7%	3.0%	3.1%	2.9%	2.3%	2.4%	2.3%	2.1%	2.3%	2.8%

表二：OECD 主要成員的教育經費佔GDP百分比（二〇〇七年數據）										
國家名稱	日本	韓國	臺灣	新加坡	英國	法國	德國	美國	加拿大	澳大利亞
公共教育開支佔本地生產總值百分比	4.9	7.0	7.6	6.1	5.8	6.0	4.7	4.5	4.7	4.5
指標名稱	西班牙	比利時	荷蘭	芬蘭	澳洲	紐西蘭	OECD	台灣		
公共教育開支佔本地生產總值百分比	4.8	6.1	5.6	5.6	5.2	5.9	5.7	5.61		

表三：台、港、澳三地近五年來教育經費投入佔政府公共總開支的比例					
年份	台灣	香港	澳門		
2005年	23.6%				14.1%
2006年	21.10%		23.0%		14.5%
2007年	20.82%		23.0%		16.2%
2008年	20.53%		24.7%		14.0%
2009年	19.93%		20.7%		13.0%

表四：澳門各教育階段的留級率（1999/2000學年-2008/2009學年）										
教育階段	1999學年	2000學年	2001學年	2002學年	2003學年	2004學年	2005學年	2006學年	2007學年	2008學年
幼兒	2.0%	2.0%	1.6%	1.5%	1.4%	1.4%	1.0%	0.8%	0.6%	0.7%
小學	7.3%	6.0%	7.0%	5.9%	5.7%	5.5%	5.6%	5.6%	5.9%	5.2%
中學	12.9%	13.5%	13.4%	12.5%	11.1%	11.3%	11.3%	11.7%	11.6%	10.4%
初中	15.6%	16.3%	16.7%	15.7%	14.7%	14.9%	15.3%	15.6%	15.2%	13.9%
高中	7.6%	8.2%	8.1%	7.4%	5.9%	6.5%	7.0%	7.3%	7.1%	6.6%

表五：澳門各教育階段的毛入學率及淨入學率（1999/2000學年-2008/2009學年）										
教育階段	1998年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
幼兒	93.0%	89.2%	91.2%	93.0%	97.3%	97.8%	97.0%	91.3%	94.3%	94.1%
小學	100.7%	102.7%	105.8%	104.7%	104.6%	104.6%	105.8%	101.0%	100.9%	101.8%
中學	78.8%	82.3%	84.5%	88.3%	82.7%	83.4%	86.3%	94.1%	89.5%	89.0%
初中	95.8%	100.3%	103.7%	109.2%	114.4%	115.5%	113.4%	109.4%	104.1%	103.3%
高中	57.7%	61.4%	63.7%	67.7%	72.5%	74.3%	79.9%	80.9%	78.3%	75.7%
幼兒	85.3%	82.0%	84.2%	85.9%	88.9%	91.2%	91.2%	86.0%	80.7%	81.1%
小學	83.8%	84.5%	87.6%	88.2%	88.9%	88.5%	90.8%	87.4%	88.2%	89.3%
中學	55.4%	67.9%	69.7%	72.0%	74.1%	74.7%	74.8%	73.2%	73.3%	73.5%
初中	59.8%	61.5%	63.4%	66.0%	66.7%	68.3%	69.2%	68.8%	68.9%	69.5%
高中	35.8%	38.8%	40.4%	41.5%	43.6%	45.5%	48.0%	47.4%	48.6%	49.4%

最低生活指數調整狀況 (按「一家庭援助金額」)			
年份	1,000元調整至	1,000元調整至	調整幅度
2000	1,000元調整至1,300元		30.0%
2001	1,300元調整至1,600元		23.1%
2002	1,600元調整至2,000元		25.0%
2003	2,000元調整至2,400元		20.0%
2004	2,400元調整至2,800元		16.7%
2005	2,800元調整至3,200元		14.3%
2006	3,200元調整至3,600元		12.5%
2007	3,600元調整至4,000元		11.1%
2008	4,000元調整至4,400元		10.0%
2009	4,400元調整至4,800元		9.1%
2010	4,800元調整至5,200元		8.3%
2011	5,200元調整至5,600元		7.7%
2012	5,600元調整至6,000元		7.1%
2013	6,000元調整至6,400元		6.7%
2014	6,400元調整至6,800元		6.3%
2015	6,800元調整至7,200元		5.9%
2016	7,200元調整至7,600元		5.6%
2017	7,600元調整至8,000元		5.3%
2018	8,000元調整至8,400元		5.0%
2019	8,400元調整至8,800元		4.8%
2020	8,800元調整至9,200元		4.5%
2021	9,200元調整至9,600元		4.3%
2022	9,600元調整至10,000元		4.2%
2023	10,000元調整至10,400元		4.0%
2024	10,400元調整至10,800元		3.8%
2025	10,800元調整至11,200元		3.7%
2026	11,200元調整至11,600元		3.6%
2027	11,600元調整至12,000元		3.4%
2028	12,000元調整至12,400元		3.3%
2029	12,400元調整至12,800元		3.2%
2030	12,800元調整至13,200元		3.1%
2031	13,200元調整至13,600元		3.0%
2032	13,600元調整至14,000元		2.9%
2033	14,000元調整至14,400元		2.9%
2034	14,400元調整至14,800元		2.8%
2035	14,800元調整至15,200元		2.7%
2036	15,200元調整至15,600元		2.6%
2037	15,600元調整至16,000元		2.6%
2038	16,000元調整至16,400元		2.5%
2039	16,400元調整至16,800元		2.4%
2040	16,800元調整至17,200元		2.4%
2041	17,200元調整至17,600元		2.3%
2042	17,600元調整至18,000元		2.3%
2043	18,000元調整至18,400元		2.2%
2044	18,400元調整至18,800元		2.2%
2045	18,800元調整至19,200元		2.1%
2046	19,200元調整至19,600元		2.1%
2047	19,600元調整至20,000元		2.0%
2048	20,000元調整至20,400元		2.0%
2049	20,400元調整至20,800元		1.9%
2050	20,800元調整至21,200元		1.9%
2051	21,200元調整至21,600元		1.9%
2052	21,600元調整至22,000元		1.8%
2053	22,000元調整至22,400元		1.8%
2054	22,400元調整至22,800元		1.8%
2055	22,800元調整至23,200元		1.7%
2056	23,200元調整至23,600元		1.7%
2057	23,600元調整至24,000元		1.7%
2058	24,000元調整至24,400元		1.7%
2059	24,400元調整至24,800元		1.6%
2060	24,800元調整至25,200元		1.6%
2061	25,200元調整至25,600元		1.6%
2062	25,600元調整至26,000元		1.6%
2063	26,000元調整至26,400元		1.5%
2064	26,400元調整至26,800元		1.5%
2065	26,800元調整至27,200元		1.5%
2066	27,200元調整至27,600元		1.5%
2067	27,600元調整至28,000元		1.4%
2068	28,000元調整至28,400元		1.4%
2069	28,400元調整至28,800元		1.4%
2070	28,800元調整至29,200元		1.4%
2071	29,200元調整至29,600元		1.4%
2072	29,600元調整至30,000元		1.3%
2073	30,000元調整至30,400元		1.3%
2074	30,400元調整至30,800元		1.3%
2075	30,800元調整至31,200元		1.3%
2076	31,200元調整至31,600元		1.3%
2077	31,600元調整至32,000元		1.3%
2078	32,000元調整至32,400元		1.2%
2079	32,400元調整至32,800元		1.2%
2080	32,800元調整至33,200元		1.2%
2081	33,200元調整至33,600元		1.2%
2082	33,600元調整至34,000元		1.2%
2083	34,000元調整至34,400元		1.2%
2084	34,400元調整至34,800元		1.2%
2085	34,800元調整至35,200元		1.1%
2086	35,200元調整至35,600元		1.1%
2087	35,600元調整至36,000元		1.1%
2088	36,000元調整至36,400元		1.1%
2089	36,400元調整至36,800元		1.1%
2090	36,800元調整至37,200元		1.1%
2091	37,200元調整至37,600元		1.1%
2092	37,600元調整至38,000元		1.0%
2093	38,000元調整至38,400元		1.0%
2094	38,400元調整至38,800元		1.0%
2095	38,800元調整至39,200元		1.0%
2096	39,200元調整至39,600元		1.0%
2097	39,600元調整至40,000元		1.0%
2098	40,000元調整至40,400元		1.0%
2099	40,400元調整至40,800元		1.0%
2100	40,800元調整至41,200元		1.0%

公共福利開支佔國民淨收入之比例 (2005年)			
年份	公共福利開支	國民淨收入	比例
2000	1,300.00	10,000.00	13.0%
2001	1,400.00	10,500.00	13.3%
2002	1,500.00	11,000.00	13.6%
2003	1,600.00	11,500.00	13.9%
2004	1,700.00	12,000.00	14.2%
2005	1,800.00	12,500.00	14.4%
2006	1,900.00	13,000.00	14.6%
2007	2,000.00	13,500.00	14.8%
2008	2,100.00	14,000.00	15.0%
2009	2,200.00	14,500.00	15.2%
2010	2,300.00	15,000.00	15.3%
2011	2,400.00	15,500.00	15.5%
2012	2,500.00	16,000.00	15.6%
2013	2,600.00	16,500.00	15.8%
2014	2,700.00	17,000.00	15.9%
2015	2,800.00	17,500.00	16.0%
2016	2,900.00	18,000.00	16.1%
2017	3,000.00	18,500.00	16.2%
2018	3,100.00	19,000.00	16.3%
2019	3,200.00	19,500.00	16.4%
2020	3,300.00	20,000.00	16.5%
2021	3,400.00	20,500.00	16.6%
2022	3,500.00	21,000.00	16.7%
2023	3,600.00	21,500.00	16.7%
2024	3,700.00	22,000.00	16.8%
2025	3,800.00	22,500.00	16.9%
2026	3,900.00	23,000.00	17.0%
2027	4,000.00	23,500.00	17.0%
2028	4,100.00	24,000.00	17.1%
2029	4,200.00	24,500.00	17.1%
2030	4,300.00	25,000.00	17.2%
2031	4,400.00	25,500.00	17.3%
2032	4,500.00	26,000.00	17.3%
2033	4,600.00	26,500.00	17.4%
2034	4,700.00	27,000.00	17.4%
2035	4,800.00	27,500.00	17.5%
2036	4,900.00	28,000.00	17.5%
2037	5,000.00	28,500.00	17.6%
2038	5,100.00	29,000.00	17.6%
2039	5,200.00	29,500.00	17.6%
2040	5,300.00	30,000.00	17.7%
2041	5,400.00	30,500.00	17.7%
2042	5,500.00	31,000.00	17.7%
2043	5,600.00	31,500.00	17.8%
2044	5,700.00	32,000.00	17.8%
2045	5,800.00	32,500.00	17.8%
2046	5,900.00	33,000.00	17.9%
2047	6,000.00	33,500.00	17.9%
2048	6,100.00	34,000.00	18.0%
2049	6,200.00	34,500.00	18.0%
2050	6,300.00	35,000.00	18.0%
2051	6,400.00	35,500.00	18.0%
2052	6,500.00	36,000.00	18.1%
2053	6,600.00	36,500.00	18.1%
2054	6,700.00	37,000.00	18.1%
2055	6,800.00	37,500.00	18.2%
2056	6,900.00	38,000.00	18.2%
2057	7,000.00	38,500.00	18.2%
2058	7,100.00	39,000.00	18.2%
2059	7,200.00	39,500.00	18.2%
2060	7,300.00	40,000.00	18.3%
2061	7,400.00	40,500.00	18.3%
2062	7,500.00	41,000.00	18.3%
2063	7,600.00	41,500.00	18.3%
2064	7,700.00	42,000.00	18.3%
2065	7,800.00	42,500.00	18.4%
2066	7,900.00	43,000.00	18.4%
2067	8,000.00	43,500.00	18.4%
2068	8,100.00	44,000.00	18.4%
2069	8,200.00	44,500.00	18.4%
2070	8,300.00	45,000.00	18.4%
2071	8,400.00	45,500.00	18.5%
2072	8,500.00	46,000.00	18.5%
2073	8,600.00	46,500.00	18.5%
2074	8,700.00	47,000.00	18.5%
2075	8,800.00	47,500.00	18.5%
2076	8,900.00	48,000.00	18.6%
2077	9,000.00	48,500.00	18.6%
2078	9,100.00	49,000.00	18.6%
2079	9,200.00	49,500.00	18.6%
2080	9,300.00	50,000.00	18.6%
2081	9,400.00	50,500.00	18.6%
2082	9,500.00	51,000.00	18.6%
2083	9,600.00	51,500.00	18.6%
2084	9,700.00	52,000.00	18.7%
2085	9,800.00	52,500.00	18.7%
2086	9,900.00	53,000.00	18.7%
2087	10,000.00	53,500.00	18.7%
2088	10,100.00	54,000.00	18.7%
2089	10,200.00	54,500.00	18.7%
2090	10,300.00	55,000.00	18.7%
2091	10,400.00	55,500.00	18.7%
2092	10,500.00	56,000.00	18.8%
2093	10,600.00	56,500.00	18.8%
2094	10,700.00	57,000.00	18.8%
2095	10,800.00	57,500.00	18.8%
2096	10,900.00	58,000.00	18.8%
2097	11,000.00	58,500.00	18.8%
2098	11,100.00	59,000.00	18.8%
2099	11,200.00	59,500.00	18.8%
2100	11,300.00	60,000.00	18.8%

新傳點與澳門的整體經濟、政府的財政收入、市場薪酬以及通脹率的比較表														表二														
年份	本地生產總值(千澳門元)				政府財政總收入(千澳門元)				市場薪酬收入(千澳門元)				通脹率(%)	每月工作收入中位數(澳門元)				薪資獎金總額(澳門元)										
	數值	變化	以1988年為基準的百分比	以1988年為基準的百分比	數值	變化	以1988年為基準的百分比	以1988年為基準的百分比	數值	變化	以1988年為基準的百分比	以1988年為基準的百分比		數值	變化	以1988年為基準的百分比	以1988年為基準的百分比	金額	變化	以1988年為基準的百分比	以1988年為基準的百分比							
1988	20,906,725		100.00%		64,300		100.00%		3,318,100		100.00%		1,242,400		100.00%		8.77%	100.00%		2,261		100.00%		26,000		100.00%		
1989	23,002,418	10.07%	110.03%		74,971	16.53%	116.59%		4,971,242	49.22%	149.85%		2,677,700	142.71%	213.45%		9.79%	106.73%		2,585	14.35%	112.11%		32,011	17.72%	123.14%		
1991	29,048,912	15.73%	138.95%		83,608	10.29%	128.47%		6,040,500	31.51%	183.03%		2,763,700	33.02%	224.88%		9.71%	117.44%		2,011	12.61%	128.79%		33,600	11.39%	128.08%		
1992	32,027,243	10.21%	153.21%		100,539	24.12%	156.44%		9,288,200	53.77%	279.05%		3,588,700	29.02%	288.33%		9.78%	126.04%		3,495	20.09%	154.75%		35,800	3.26%	137.69%		
1993	34,642,518	14.77%	165.73%		113,657	18.83%	176.74%		10,066,800	8.73%	303.39%		4,650,600	29.70%	301.32%		6.70%	138.00%		4,067	16.23%	179.88%		37,800	8.57%	135.01%		
1994	38,650,940	11.46%	184.88%		122,613	7.89%	190.67%		10,686,700	6.20%	325.09%		4,673,300	6.50%	303.69%		6.62%	141.89%		4,076	0.02%	182.79%		37,900	0.27%	135.26%		
1995	44,467,218	11.96%	212.92%		133,074	8.53%	206.70%		10,753,500	6.61%	324.69%		5,392,200	15.73%	349.66%		8.56%	157.13%		4,830	17.91%	213.26%		47,800	26.36%	198.11%		
1996	50,288,943	13.14%	240.58%		142,825	7.34%	223.62%		8,569,500	-20.31%	258.20%		5,149,700	-5.01%	313.53%		8.82%	160.58%		5,321	4.47%	213.26%		50,000	3.04%	192.31%		
1997	55,554,577	10.46%	265.73%		153,130	-0.01%	237.62%		15,008,383	75.09%	452.08%		6,163,300	20.38%	399.69%		3.49%	178.80%		5,700	15.22%	228.56%		50,000	0.00%	192.31%		
1998	61,630,939	10.75%	294.88%		172,300	12.49%	267.14%		18,500,288	3.03%	468.59%		6,163,300	-0.01%	343.99%		3.49%	178.80%		5,700	0.00%	228.56%		50,000	0.00%	192.31%		
1999	69,287,377	12.34%	326.26%		185,500	10.00%	288.60%		16,442,393	8.97%	510.61%		7,767,140	20.44%	390.72%		4.00%	195.80%		6,000	5.17%	232.79%		60,000	20.00%	200.00%		
2000	76,579,887	10.41%	361.60%		198,450	6.95%	306.75%		15,138,600	-7.28%	456.77%		7,767,140	0.00%	390.72%		4.00%	195.80%		6,000	0.00%	232.79%		60,000	0.00%	200.00%		
2001	81,226,406	6.08%	384.53%		217,771	11.77%	338.14%		10,309,154	-31.62%	310.71%		8,464,300	16.48%	266.97%		11.45%	197.00%		6,200	3.33%	232.79%		60,000	0.00%	200.00%		
2002	84,759,070	4.31%	398.11%		226,012	3.78%	351.34%		10,309,154	0.00%	310.71%		8,464,300	0.00%	266.97%		11.45%	197.00%		6,200	0.00%	232.79%		60,000	0.00%	200.00%		
2003	92,737,477	13.50%	443.25%		248,254	10.24%	384.39%		12,600,900	22.35%	380.09%		9,745,460	15.41%	293.49%		13.50%	172.81%		6,272	0.73%	268.63%		60,000	0.00%	200.00%		
2004	100,345,098	8.39%	478.69%		262,139	5.19%	413.60%		13,603,626	8.69%	413.60%		10,579,487	10.32%	285.88%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2005	109,242,338	8.86%	516.97%		273,937	4.53%	425.82%		14,200,823	4.39%	431.21%		11,459,000	-10.32%	270.00%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2006	117,033,942	6.99%	560.46%		286,776	4.89%	443.25%		15,138,600	-6.60%	456.77%		11,459,000	-0.01%	270.00%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2007	141,933,942	20.43%	678.69%		304,000	4.24%	468.00%		16,442,393	8.97%	510.61%		12,823,800	11.36%	285.88%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2008	161,669,183	13.93%	773.26%		302,412	0.53%	468.00%		16,442,393	0.00%	510.61%		12,823,800	0.00%	285.88%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2009	165,450,460	2.34%	799.41%		318,512	5.33%	495.99%		20,440,000	24.33%	617.81%		14,200,000	11.36%	285.88%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2010	175,324,202	5.97%	839.99%		400,045	25.91%	625.00%		20,440,000	0.00%	617.81%		14,200,000	0.00%	285.88%		12.91%	13.59%		6,455	-3.40%	289.89%		95,300	58.83%	500.00%		
2011																												
2012																												

第九節 電郵意見

Secção IX Opiniões por correio electrónico

From: 澳門生態學會

Date: Thursday, May 10, 2012 05:48PM

Subject: 澳門生態學會 _ 城市規劃法的修改建議

致土地工務運輸局

城市規劃廳

就 貴局目前開展之《城市規劃法》草案及配套法規構思的諮詢，本會對文本的內容有一些的修改建議，修改的建議請查收附件。

如對以上內容有任何疑問，請不吝賜電 28XXXXXX 聯絡本會黃先生，謝謝！

順頌

台安！

澳門生態學會

2012/5/10

please feel free to contact us :

tel:XXXXXXXX

fax:XXXXXXXX

辦公時間：星期一至五早上 9:00– 下午 6:00 , 中午 1:00–2:30 休息

星期六早上 9:00– 中午 12:00

星期日休息

Attachments:

城規法修改建議_澳門生態學會.pdf



澳門生態學會
Macau Ecological Society

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本

修改建議

澳門生態學會對於政府展開《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢工作感到鼓舞，這是繼去年【新城區總體規劃草案諮詢】取得完滿成功之後，關於澳門城市規劃的一個新的重要工作。

在這份《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本中，留意到政府表達的發展規劃和生態環保取得平衡的城市發展管理的決心，分別在“城市規劃目的、保護環境原則、城市規劃委員會成員結構及功能”等章節內容中體現及作出明確表述，對此本會表示贊賞及認同。同時亦提出本會意見供政府參考如下：

1、對於社會上有意見認為城市規劃委員會僅屬諮詢性質，作用不大。本會認為由在城市規劃委員會組成中，已經包括有建築、文化、景觀、生態、交通及工程界別的專業會士參與，代表的涵蓋面是足夠的，因此政府透過城市規劃委員會可吸納到的意見亦較為廣泛。

建議：增加城市規劃委員會的功能角色，就是在社會公眾對規劃存有爭議時，可委託城規委員代表協助政府向社會公眾進行解說，作出專業技術說明。

2、對於諮詢文本中城市規劃委員會任期2年，可連任1次的規定，本會認為年期過短，應與諮詢文本中城市規劃5年檢討修改期相一致。

本會建議：把城市規劃委員會任期訂為5年，可連任1次。

3、對於社會會士對於《城規法》缺乏完善執行權存在疑慮，本會認為因城規涉及距部門的協調，以工務局城市規劃廳的位階去協調其它不同司長所領導的局級部門，有可能存在困難之處。

本會建議：把現有的城市規劃廳升格為「澳門城市規劃局」，有利於領導政府跨部門委員會的工作，更好地理順政府部門之間的協調及支援城市規劃委員會，回應到城市規劃的實際工作需要。

4、對於社會意見認為在《城規法》草案中沒有引入環境評估制度。本會認為可透過委員會中訂定設立的專責小組，提供多個選擇方案與推薦規劃方案進行比較。

地址：澳門亞美打街36號福善樓C舖
電郵E-mail: howaitim@sinaman.com
學會網站: <http://www.macaueco.org>

Add: Rua De Espectacao De Almeida, No. 36, EDF, Fok Sin, R/C C.
電話Tel: (853) 28310039 傳真Fax: (853) 28310089
澳門生態環境論壇: www.ugreens.org



澳門生態學會 Macau Ecological Society

137

本會建議：政府在專責小組中設立生態環境專責小組，負責通過簡要分析規劃方案及其實施後可能的環境影響，進行篩選以初步確定環境可行的規劃方案後呈交委員會大會討論。

5.在公眾參與和公開諮詢效果方面，本會建議：參考去年【新城區總體規劃草案諮詢】取得的成功經驗，透過規劃實體模型、3D 模擬規劃效果、多媒體傳播等多種展示方式增加訊息的可視性，讓公眾瞭解不同的比選方案，是取得社會公眾支持、諮詢取得成功的關鍵。同時要注意收集到的公眾意見的採納與否的科學性，並不是會多的意見就一定是正確的。

澳門生態學會

2012.05.08



地址：澳門亞美打街36號福善樓C舖
電郵E-mail: howaitim@sinaman.com
學會網站: <http://www.macaueco.org>

Add: Rua De Espectacao De Almeida, No. 36, EDF. Fok Sin, R/C C.
電話Tel: (853) 28310039 傳真Fax: (853) 28310089
澳門生態環境論壇: www.ugreens.org

From: nicole vong

Date: Sunday, May 13, 2012 01:15AM

Subject: 小市民對城市規劃之建議

你好,

在澳門土生土長,也希望澳門之後也是一個適合子子孫孫生活的地方

我想,在澳門的 70,80 年代的一輩,面對澳門的發展改變真的感受良多

亦難忘以前澳門悠閒舒適的好時光有鑑於政府公開諮詢市民對城市規劃建議,所以也來參一腳

1) 屏風樓的問題,回歸前舊城區是禁止蓋高層的;但現在蓋的不是單單的高層大樓,而且是 20 層以上的大豪宅舊區街道本是狹窄,再蓋超高大樓,真在通風不易,加上又破壞附近環境的一體感。

2) 沿海濱區域應是澳門公眾的,大家都有權利擁有沿著海邊漫步看海,但最近七,八年,在沿海地段(不管是澳門,氹仔,攞不好以後連路環也是),不是看到超高的豪宅,就是 2,30 層的豪華酒店 !!! 這是為什麼 ?? 請還給我們澳門市民一個沒有屏風樓遮著的沿海地段 !!!! (也擔心圍板很久的新口岸觀音像附近的一大片土地,是不是也要蓋超高大樓了 ??? 又要多一大片屏風樓 ??)

< 反對沿海屏風樓 !!!!! >

3) 回歸前,葡國政府留下很多大的公園 現在呢 ?? 剩了多少 ?? 人口多了不只 1/3,但綠色區域也跟著 "少" 了不止 1/3,只想孩子以後可以多一點綠色的草地跑跑跳跳,可以在綠樹成蔭的地方休閒遊玩騎騎單車。而不是一些蓋在馬路邊的小公園或小花圃就叫綠化區 !!!! 試問像宋玉生公園弄得那麼好的公園澳門現在有幾個 ??? 前幾天聽電台說政府有意把藝園拆了改建街市,而且以之後的 B 地段作補償

試想想為什麼會為了興建一個街市而拆了一個綠樹成蔭的地方 ??? 樹木並不是一朝一夕就可以長大,澳門的大樹都不多見了,更不用說是有大樹成蔭的公園了 (星星公園也是靜悄悄消失了!),在現在一直提倡環保的時代中,為什麼會反其行 ??? 綠化區可以替補嗎 ??? B 地段多一個綠化區,不代表原藝園這個綠化區就不需要 !! 亦不代表附近的居民不需要這個藝園 !! 藝園是藝園,B 段的綠化區是 B 段的,根本是兩回事,已經不夠綠化地區要去多設立了,現在還要拆了一個弄得好好的綠化公園,為什麼就不能選其他的建築地盤呢 ???

< 極力反對拆公園用來起街市 !!! 不值得 !!! >

4) 澳門山不多 (大潭山也消失了),但松山也算是一個小山,難得的可以運動之地,但現在超高大樓都圍著它蓋,以後會不會連松山都看不到 ??? (現在已經很難看到燈塔了,都被檔住了)

請好好規劃松山周圍地段 !!!! 松山雖小,我還是想看到它 !!!!

5) 請就澳門發展的同時,也注意一下它的城市氛圍的維持 !!! 澳門雖是一個彈丸之地,但在其他先進地區,如台北,東京,新加坡,這些地方人口也很多,但在發展的同時也向環保休閒城市邁進,

澳門是不是要朝這個方向好好作城市規劃呢 ???,請讓綠化休閒地段大幅增加 !!! (其實在增加大型綠化地段同時,也可以在這些綠化區中參入一些文化藝術元素,這樣會讓整個城市的氣質也會變好 (這方面如台北或新活化後的東京市真的做得不錯) 也請不要忘了現在旅客雖多,但建設澳門也是靠我們這些住在這裡的 "澳門人",請貴局作城市規劃時多想想我們這些小市民以及我們你們的孩子們以後的生活。我們需要一個綠色環保城市 !!! 一個休息放假時可以帶小朋友去玩去跑跑的大型綠化公園,而不是單單的一些小樹小花圃 !!!

謝謝

在澳門土生土長,努力耕耘的澳門人 nicole

From: hing hing
Date: Monday, May 21, 2012 10:47PM
Subject: 城市規劃

你好

關於城市規劃
本人有些許意見

1) 請多加綠色休憩地；

也極反對拆藝園蓋街市，亦極反對在龍環葡韻蓋交通諮詢中心

原因：澳門綠化地本來就不夠，公共悠閒地最近幾年亦見飽和（見到節假日一些地標性的公共地方人何其多 !!!!
多少在地澳門人不敢在節假日行經那些地方 ??? 那澳門人還可以去哪 ??? 只好都躲在家裡 !!!

所以請不要再對我們的公園虎視眈眈 !!!! 請好好保護這些已是公園的地方（藝園，龍環葡韻，等等）請好好專業地保育 !!! 請做好城市規劃，龍環葡韻左邊一大排豪宅，前方一大排賭場，格格不入到極點 !!!! 不要再增加這種格格不入了！

交通諮詢中心蓋在那種交通相對困難的地方實在有哪些作為 ??? 實在不懂澳門那麼多地方就不能好好策劃一個交通諮詢中心呢 ?? 為什麼就是選在需要好好保育的地方 ???

2) 不要再屏風樓了！

台北市要增加林蔭大道到 34 條，那澳門有什麼綠化可以講出 ??

謝謝
Hing

From: "acfpn"

Date: Friday, June 01, 2012 03:16PM

Subject: 澳門地產發展商會關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議

尊敬的土地工務運輸局賈利安局長閣下：

這是澳門地產發展商會關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議，

謝謝

順頌

Attachments:

地產發展商會關於城市規劃法諮詢文本建議 .doc

關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議

尊敬的土地工務運輸局賈利安局長閣下：

就《城市規劃法》草案及配套法規的諮詢本會有如下六點建議：

（1）綜觀《城市規劃法》的諮詢文本，應該把澳門作為世遺城市第一重要因素切切實實納入構思原則。在城市的改造、城市的拓展中歷史遺跡的保存和完善，可以使得澳門已有五百年歷史的城市更有特色和韻味。

（2）文本中提到保護環境原則，但在強調建設綠色澳門，推動大自然的保育方面著墨不多，應更為突出。

（3）在公共利益保障機制優先的情況下又怎麼能體現法制原則呢？澳門實行的是資本主義制度，嚴格來說，法制原則是一個根本原則，所謂公共利益在以往的年月中往往成了官商合作的障眼法。人民並不反對公共利益優先考量，但是否是社會共識的公共利益應該由民意和民調，或政策公聽會來決定比較合適。

（4）所謂透明和公開原則，講易行難。現在政府有否欠地債，是否準備在新填海的五塊土地中逐一償還，償還的總數又占了多少公頃土地，剩餘用來給澳門市民享用的土地又是多少、這些實實在在的問題，政府主管部門應透明、公開向全社會說明清楚，再來設計安排城市規劃，可能會更科學、務實一些。

（5）城市規劃委員會不應僅是一個技術方面的諮詢機構，應該賦予規劃的決策權，否則，像現今澳門政府成立的土地委員會，可能根本不知道本澳哪些土地擬新批出做特別發展用途，留於櫥窗花瓶角色。行政主導原則沒錯，但一定要尊重科學，城市規劃全民參與，但不能外行領導內行。

（6）因城市發展面對私人權利作出的保障和私人權利受到損害而作出的賠償，應該更加精細化，而且應該考慮到通貨膨脹的因素，進行動態計算賠償金額，或可考慮引進客觀公正的評估機構製作評估報告成為賠償參考依據。

希望上述六點建議對《城市規劃法》草案及配套法規的改善有作為，有益處。

澳門地產發展商會會長 陸惠德

2012.05.31

From: Macau Urban Planning Institute MUPI

Date: Wednesday, June 06, 2012 06:49PM

Subject: 城規法諮詢書面意見書

敬啟者

附件為澳門城市規劃學會就城規法草案之書面意見。煩請查收。如有問題，請隨時與本會聯系。

祝好！

韓佩詩

理事長

澳門城市規劃學會

Instituto de Planeamento Urbano de Macau

Macao Urban Planning Institute

《澳門城市規劃法》－草案及配套法規構思諮詢文本建議及意見書

澳門城市規劃學會

2012 年 6 月 4 日

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢於 2012 年 4 月 25 日起進行為期四十五天的公眾諮詢，諮詢文本重點內容包括法定城市規劃的等級與類別；建立編制、檢討、修改的規範程序；建立制度化公眾參與機制，設立城市規劃委員會，並設立嚴謹機制，城市規劃非經法定程序不可隨意修改。諮詢文件中內容豐富，並提供了海外案於附錄中，使文本更具參考價值。

澳門城市規劃學會（下稱“學會”）於文本諮詢期間舉行會議，集思廣益，會員積極參與，對文本每一章節進行討論，饋集會員的專業意見、相互交流以及提出建議。現以書面形式，提交給城市規劃法工作小組作為下一步工作之參考之用，並藉此協助政府推進城規法的立法程序。

一、概念性建議

1. 城市規劃委員會之設立

在諮詢期間，社會就“城市規劃委員會”的建立有不同的建議和意見，本會對此參考了海外的案例，並結合澳門獨有的社會和經濟發展狀況作出相應考量。本會認為澳門於現階段設立“城市規劃委員會”可先作諮詢性單位，在經過實施和檢討其成效後，長遠應過渡成為更具影響力的決策性單位。然而，當委員會從諮詢性過渡至具決策性的單位，必需對目前的整體流程作出頗大修改後方具可操作性。而且，外地不同地區的城規會也會根據其城市實況來作出決定，具決策性質者目前還是少數。

“城市規劃委員會”成員構成方面，建議進一步發揮澳門現時諮詢機構的功能，加強委員的代表性和問責性。建議透過現時的一些常設性的諮詢委員會（表一）各自選出進入城市規劃委員會之成員，而此成員將需要負責就“城市規劃委員會”會議所討論的事宜向其所屬的委員會作匯報和聽取其委員會之意見。由於現時常設性的諮詢委員會所含蓋的範疇甚廣，從社會民生、經濟發展、以至環境和基建等，而這正能體現出城市規劃多學科和跨領域的特性。

表一： 澳門主要常設性諮詢委員會

社會民生	經濟發展	科學、環境與基建
北區、中區及離島社區服務諮詢委員會	經濟發展委員會	交通諮詢委員會
青年事務委員會	文化產業委員會	澳門舊區重整諮詢委員會
婦女事務委員會	旅遊發展委員會	環境諮詢委員會
長者事務委員會	漁業諮詢委員會	科技委員會
文化諮詢委員會	物流業發展委員會	公共房屋事務委員會

2. 城市規劃工作編制專業人員

城市規劃學為綜合性的學科，所涉及的範疇甚廣，而不同國家或地區亦把城市規劃歸納入不同的學系內，如建築系、政策研究系、工程系或地理系等，同時不少大學把城市規劃學位編制為研究生課程。參考外地的規劃專業註冊制度，發展學歷不限制於本科，同時會把與城市規劃相關的工作經驗作為評核專業資格之一部分。文本中也提及城市規劃編制應由具有至少五年專業工作經驗的城市規劃師協調，由此可見，城市規劃編制的必須在制定相關專業認證的前提下方可落實執行，希望政府能將兩者同步出台以免做成不必要的困擾。

學會認為必須對澳門未來的城市規劃工作編制專業人員進行專業認證，並設下過渡性的制度，建議以規劃的相關專業教育輔以相關工作經驗，並把相關的持續的專業培訓和課程作為延續專業資格的要件。

3. 規劃過渡性的賠償

城市規劃在實施後的一定時間內必定面對過渡性問題，如限制高度、容積率、綠化比例等，可能在城市規劃推出前後有所差異，衍生出賠償或遷移等問題，社會定必關心賠償的準則及方式是否具備合理性和公平性。因此，學會建議可參考外地使用過的 TDR (Transferable development right) 或香港的 Letter B 做法，這樣的做法，是使政府無須要利用大量公帑作為即時的賠償，而業權人亦能夠就得到可轉讓的等值物業或土地發展權，以有助平衡私有財產及公共利益。然而，若以 TDR 作賠償的方式，必須澳門本身的條件進行研究與分析，並在探索期間向持份者與公眾進行教育推廣，讓社會能進行廣泛討論。

4. 規劃標準和準則的研究

由於城規法是把城市規劃的編制和修訂工作程序化，制定工作和社會參與的規則，以確保規劃工作能公平、公正和有序地進行。然而，框架性的法律落實後仍需要各種法律法規細化訂定才能有效落實，對此，學會建議現

階段應把握時間就澳門的城市規劃進行規劃標準和準則的研究，按澳門社會、經濟和環境發展的情況，制訂人均社會設施和基礎建設用地的建議，使日後的城市規劃編制工作能按照相關標準作出科學考量，有助社會對規劃工作的客觀支持。

二、具體文字修改建議

另外，就文本內容上的具體調整，本會把建議分為“文字修改”、“章節分配編排”、“程序流程”、以及“其他建議”四大類以供參考。

1. 對法規內容的文字修改建議：

於節文本的第 1，13，14，16，17 頁

A. 第 1 頁：前言第三段

– 因為城市的發展建基於“經濟”和“社會”兩方面，所以建議加入“經濟”

與世界許多地區或城市的經驗相似，在面對發展的同時，我們也面臨環境、生態、以及文化遺產保護等問題，因此，無論是基於配合“經濟”及社會發展而推動城市規劃的制度化，(…)

B. 第 13 頁：城市規劃的目的

– 文本中的“目的”可更為緊湊，太多類系意思的目的將可能引致混亂

以下兩點歸納為一個點：

- 提高居民生活質素；
- 促進改善居住環境；

建議把以下三點歸納為一個點：

- 促進不動產類文化遺產的保護，並活化其周邊區域；
- 加強土地系統化管理，以及促進土地資源的合理利用；
- 促進大自然保育及維護生態環境平衡；

C. 第 13 頁：城市規劃應遵循的原則

– 澳門的城市發展，歷史是一個重要的部分，建議加入“歷史”

- 可持續發展原則；促進社會、“歷史”文化、經濟、以及環境的協調各平衡發展，確保經適當整治及規劃的土地及空間能留傳後代

D. 第 14 頁：總體規劃的目的

– 總體規劃是法定規劃的文件，而策略性則是規劃研究，建議文字更為清楚化

- 根據區域與城市發展策略研究所訂定的社會經濟可持續發展方針及指引，基於澳門特別行政區本身與份及其在區域上的定位，就城市規劃事宜定“可行性方案及實施方法”
- 制定預防及減低災害風險的“佈局”
- 制定(刪除“策略性”)功能分區，尤其包括文化遺產保護區，以及制定旅遊、產業、商住、貿易及服務行業的分區

E. 第 16 頁：編制

– 建議文字更為清楚化

- 為達到城市規劃基本目的，土地工務運輸局、文化局、民政總署、房屋局、交通事務局、環境保護局以及其它主要職責在建設、衛生、教育、經濟及保安等範疇的公共部門及實體均需彼此 **“回覆及提供意見”**

F. 第 16 頁：檢討

– 建議文字更為統一，使文本更為簡潔易明

- 除上述規定外，尤其遇有下列情況者，有權限的公共行政部門應視實際情況盡快對城市規劃作出檢討中的第一點 1) 因戰爭、恐怖襲擊、自然災害、重大疫症或其他不可抗力而導致有緊急需要時**建議參考第 17 頁，進行修改，與第二點 2) “除因戰爭、恐怖襲擊、自然災害、重大疫症或其他不可抗力而導致的修改，(…)”**用相近的寫法作表達。

G. 第 16 頁：業者具備相關經驗

– 建議強調“相關”經驗的重要性

- 為使澳門的城市規劃師能得到建築師和工程師般的專業規範，以保障澳門城市規劃工作的專業水平和相關專業人員的長遠發展。文本在定義城市規劃專業人員時便應強調相關專業經驗的重要性，在編制規定的第二點內，建議在文中加入“相關”兩字於“**具有至少五年專業工作經驗**”的描述。

2. 對章節分配編排的建議：

- H. 第 22 頁：建議增加新一章，即**配套法規**，內容包括：第四章 土地使用及利用制度；第五章 預防措施；第六章 房地產的徵收及第九章 對私人權利的保障

3. 對程序流程圖表的建議（第 6，7，8，9 頁）：

I. 第 6 及 7 頁 圖 2：總體規劃編制程序，圖 3：詳細規劃編制程序

- 流程中，啟動總體 / 詳細規劃編制程序（由行政長官以批示作出）：
建議設定時間上限
- 流程中，行政長官作決定
建議設定時間上限
- 城市規劃委員會發表意見後，會否設有明確方向的決定？
- 此處未有指出何時可進行申訴，且沒有提及哪些人士（市民 / 業權人 / 其他）有申訴權？**建議指出**

J. 第 8 頁：圖 4，總體規劃檢討及修改程序

- 啟動總體規劃檢討程序：強制檢討（自生效日起計 5 年後進行）：建議清晰時效性
- 啟動總體規劃檢討程序：重大公益的定義：建議詳細列明（如按面積 / 人口密度劃分）
- 另外，若然是總體規劃細節的檢討，即不屬緊急狀況 / 重大公益 / 詳細規劃之修改，請問將會由誰人作啟動？

K. 第 8 頁：圖 5：詳細規劃檢討及修改程序

- 啟動詳細規劃檢討程序：重大公益的定義：建議詳細列明（如按面積 / 人口密度劃分）

4. 其他：第 5，13，16，18，19，27 頁

L. 第 5 頁：圖 1：澳門城市規劃體系圖

– 建議慎重考慮當中依法部分

法定規劃中的總體規劃及詳細規劃都受城市規劃法影響；

M. 第 13 頁： 城市規劃應遵循的原則

在當中的重點：可持續發展原則中已提及促進環境協調，同時，另一個重點：保護環境原則中亦作為大類提到，請問這處的環境發展是處於平衡還是優先狀況，請清晰劃分

N. 第 16 頁： 編制

– 建議增加相關專業類型及核准的認證單位

- 城市規劃編制應由具有至少五年專業工作經驗的城市規劃師協調；

– 建議指定由某具體單位作協調工作

- 基於謀求公共利益，所有公共行政部門及實體在參與城市規劃事宜時，均有協調的義務，在城市規劃的編制、檢討、及修改時，須確認及考慮各範圍內相應範疇既有或編制中的規劃或草案，以確保城市規劃的相容性；

O. 第 18 頁： 收集意見

– 建議增加公眾可採用的表達方式 (如書面 / 發佈會提出等等)

為展開總體規劃的編制、檢討及修改，有權限的公共行政部門應收集公眾表達的意見；

P. 第 19 頁： 城市規劃委員會

– 建議增設委員的上限數量及組成人士的劃分 (可具有廣泛性及可操作性)

Q. 第 27 頁：， 禁止及拆除工程

– 學會意見是，在此處可屬程序上的錯誤，准照已獲批出，請問會否有相關人員承擔責任 (如政府部門負責 / 政府技術員負責 / 政府官員負)

即使是已得到有權限的公共行政部門根據“都市建築總章程”發出的准照或批准，在以下情況仍可命令禁止及拆除有關工程：

R. 建議增加在詳細規劃中過度性的法律條文。

S. 建議在城市規劃法中增加對總體規劃圖紙和詳細規劃圖紙圖例設定的比例。

T. 請問全澳門是否都有詳細規劃？會否考慮留有“待開發用途”的土地作未來發展之用？

學會除了以上的意見提交外，希望往後在《城市規劃法》草案及配套法制訂過程中，繼續協助政府推廣城市規劃公眾教育，使官、民、商、專、學能多方面推動澳門城市規劃的發展。

----- 完 -----

From: Anthony Lao

Date: Thursday, June 07, 2012 11:26AM

Subject: 對城規法諮詢文本之意見書

Attachments:

對城規法諮詢文本意見書 .docx

對城規法諮詢文本一意見書

劉景仲¹、馮國豪¹、陳建新²

1 澳門大學、政府和行政學系本科生

2 澳門大學、政府和行政學系助理教授

隨著澳門經濟發展及人口不斷增長，澳門居民對澳門城市規劃存有不少意見甚至訴求，當中包括澳門文化保護、住屋需求、綠化要求、經濟發展等。幸而特區政府在回應這些意見及訴求時，亦有積極推行不少措施，例如新城填海區（及規劃）、舊區重整及公共房屋政策諮詢等。但是如何有效平衡這些意見或訴求，仍需要一套宏觀的城市規劃法來把各項訴求進行整合，而政府亦很適時地以城市規劃法進行諮詢，亦我們有感這諮詢的重要性，所以我們便嘗試提出以下意見：

- 一、因為城規法涉及範圍極廣，特別是近年（或未來）有不少工務範疇的法例和政策出台，所以諮詢文本上應詳細說明城規法如何與未來出台的《土地法》和《公共房屋未來發展策略》，以及公共交通配套互相配合和協調。如果土地分類和管制未能與城規法互相配合和銜接，將會影響日後城市規劃法的有效實施。澳門大學法學院教授唐曉晴指出，《土地法》和《城規法》與未來如何整合澳門環境有著根本性的關係，中間環環相扣。澳門現時有多項大型基建工程，因此城規法需處理各項目之間的銜接和配合。
- 二、近年特區政府亦很關注民生問題，除了工務範疇法規和政策整合外，城規法在制定過程中需要考慮不同因素，當中涉及與復康服務發展、構建共融社會、人口老齡化和經濟發展等不同層面互相配合和協調，從而促進政府部門間之功能協調。同時因為澳門政府亦很看重文創產業發展，澳門現階段便積極完善《文遺法》，政府亦應在制定城規法草案的同時考慮到歷史及文化遺產地區和城市景觀特色的保護，並在諮詢文本上提及如何與《文遺法》配合制定城市規劃法，因此期望諮詢文本上能否清晰讓市民知道城規法會否與有關連的法律銜接和上述發展層面有衝突。
- 三、諮詢文本上雖然詳細列出和說明其他國家及地區的城市規劃法律體系，但並沒有詳述其背景因由，所以一般澳門居民很困難理解這些例子對澳門構建本澳的《城規法》有何關聯，更困難讓澳門居民可以提出恰當的意見。建議文本上透過對比和分析其城市規劃法律體系，從而得出在澳門可行性大、成效顯著、適合澳門城市長遠發展的城市規劃法，能夠大大提高澳門市民對其法規之接受度，令法規推行和實施更加流暢。
- 四、諮詢文本上眾多其他國家及地區的城市規劃法律體系中，並沒有清楚地分析其成效和在澳門的可行性，讓市民不能貫徹地理解文本上的理念。建議把核心內容的城市規劃程序制度擴充，再加而與其他國家及地區的城市規劃法作比對。
- 五、諮詢文本中沒有列明將會設立上訴委員會，公眾參與及公開諮詢等機制。此意見建基於日後城規法的制定過程會與不少相關法規及政策有很大關係，為了日後便於收集和提取市民意見，因此建議文本中應清楚列明公眾參與以及其法定權力的定義以及設立上訴委員會等機制。
- 六、現時澳門市民對城市規劃和城市規劃法並沒有清晰的概念，而且不甚了解兩者之間的密切關係，在此情況下舉行諮詢會只怕會流於表面，未能真正有效取得市民的意見，因此建議文本上清晰地說明城市規劃和城市規劃法的密切關係。我們便建議文本上可以仿效《政制發展諮詢》和《新城規劃諮詢》般提供兩個選擇較可行性方案供市民選擇，並增加一個自由方案，來讓市民能夠有效提出不同的意見，完善城市規劃法，從而幫助政府制定一個對澳門長遠發展有利的城市規劃法，為未來編制城市規劃奠定基礎。

From: Macao Heritage Ambassadors Association

Date: Thursday, June 07, 2012 02:05PM

Subject: 澳門文物大使協會 – 《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》之意見

致土地工務運輸局局長：

附上本會就《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》之意見，敬請查閱。

祝工作順利

澳門文物大使協會 Associação dos Embaixadores do Património de Macau

Macao Heritage Ambassadors Association

Attachments:

澳門文物大使協會 – 《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》意見 .pdf



澳門文物大使協會

Associação dos Embaixadores do Património de Macau

Macao Heritage Ambassadors Association

《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》意見

對於《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》，本會認為《城規法》對於社會城市發展和規劃具有不可或缺的重要性，期望透過法規提升今後城市發展的總體性和系統性的規劃，從而為澳門城市的長遠發展奠定法律的基礎。

本會作為關注文物保護的青年團體，尤其關注《城規法》諮詢文本中提及有關文化遺產保護的部分。本會樂見文本中的總體規劃與詳細規劃目的，提及制定文化遺產保護區和配合有關文遺保護政策，顯示了特區政府對文化遺產保育的重視。本會認同諮詢文本內確立促進不動產類文化遺產的保護、活化其周邊區域為目的；然而，本會更期望特區政府能使城市規劃的保護能涵蓋至全澳文物建築，從而對本澳文物建築進行全面性的保護，亦建議城規總體原則中加入更多傳承歷史文化、保護文物等元素，進一步提升文物保育在城市規劃的地位。

諮詢文本第三章中列明城市規劃的程序制度，對於城市規劃從編制、檢討、修改、核准、公布、公眾參與以及評估的流程作出了相對詳細的規範，列明各項程序與步驟有助社會瞭解、參與，以至監管行政當局的在城市規劃之工作，這符合了“程序正義”的基本要求，這亦為特區政府在城規工作上提供法律依據，按法定程序開展城規及相關工作，相信特區政府未來在城規工作上的說服力和認受性得以提升。對於公眾參與評估方面，城市規劃工作須以公共利益為大前提，特區政府須廣開渠道接受社會意見，市民對城市規劃之意見亦需得到充份反映，公眾諮詢結果須合理和具說服力，更重要特區政府在城市規劃工作上需要吸納民意，從而使城市規劃能符合“實質正義”的要求。

對於《城規法》法律位階問題上，本會認為必須釐訂和理順《城規法》與《文遺法》、《土地法》及《舊區重整法》等法規之間銜接與法律位階問題，並與新城填海規劃、其他大型基礎建設等相互配合，制定一套適用於本澳城市長遠發展的法規，讓社會的發展能以保護澳門的文物建築為原則，系統、有序計劃和開展各項城市規劃，平衡社會經濟發展與文化保護之間的矛盾和衝突，進一步配合本澳發展為“世界旅遊休閒中心”的定位與目標。同時，《諮詢文本》中提及設立“政府跨部門委員會”，本會認為設立恆常性的跨部門工作組織可調升政府內部協調之功能，期望政府就相關跨部門委員會提供更多訊息。

《諮詢文本》中提出設立“城市規劃委員會”，按其組成及權限，本會對此亦表示關注。據文本的內容，城規會將由政府代表、城市規劃及相關範疇的學者、專家及獲公認為傑出的人士組成，冀望委員會的組成比例能平均分配，涵蓋各方代表，充分發揮城規會的諮詢功能。考慮到《城規法》的推行將涉及多方的利益，有必要為城規會的成員制定一套利益申報的規範與指引，以確保城規會的意見是



澳門文物大使協會

Associação dos Embaixadores do Património de Macau

Macao Heritage Ambassadors Association

公正無私，且具有透明度和公信力。

按現時諮詢文本內容，“城市規劃委員會”傾向於政府諮詢機構的性質，但本澳諮詢組織權力有限，故本會建議提升“城市規劃委員會”權限，如特區政府可適當引入其他國家或地區的成功經驗，提升城規會在政策制訂過程中的參與度，例如對於一些大型的土地批給和使用方面，可經由城規會作出審批，並可考慮引入上訴機制，擴大城規會的整體功能。此外，鑒於城市規劃目前在澳門尚處於起步階段，建議特區政府應推出相應的城市規劃師專才培訓措施，結合本地發展所需，為本澳今後的城市發展儲備充足的人力資源。

最後，由於本次《諮詢文本》沒有提出全套的法律條文內容，本會擔憂法律正式文本存在過多的排除條款或法律條文的例外“但書”規定，具職權實體具有過多的自由裁量權，影響《城規法》的實質執行成效。本會建議特區政府不應讓具職權實體擁有過多的自由裁量權，必須放寬的個案應提交城規會審議決定，並盡早向公眾公開草案正式文本，以便公眾監察。

From: "samuel ieng"

Date: Thursday, June 07, 2012 07:17PM

Subject: 意見

Attachments:

澳門城市學會 – 城規法意見稿 .pdf

澳門城市學會 關於《城市規劃法》草案及配套法規構想諮詢的意見稿

有關是次《城市規劃法》草案及配套法規構想(下稱<草案>)的諮詢,本學會的意見如下:

1- <草案>將本澳城市規劃體系分為策略性的總體規劃及細則性的詳細規劃,符合本澳的實際情況。在設定規劃流程中引入了委員會及公眾的參與,是一大進步;同時可見在行政主導下不失制衡的具體措施。體現了特區政府施政透明度的增加,及對實現陽光政府的推進。

2- 在各規劃流程圖中,圖7與圖5有重覆混淆之嫌。建議將題目修改如下即可:

圖5: 詳細規劃檢討及一般修改程序

圖7: 詳細規劃的特殊修改程序

3- 在12~13頁之內文存在較多問題,特別是在“2. 詞語定義”部份,建議修改如下:

- 城市規劃: 透過一系列程序進行城市空間~~整治的規劃~~,對土地使用和利用以及空間結構作出部署,以達到適應與配合城市發展政策的長遠目標;

(解釋: “整治”一詞涉及具體建設;因規劃並非政策的主導,“落實”不宜。)

- 不可都市化土地: 具有自然資源的土地;或具有景觀、歷史、文化方面的價值,又或具有維護動物、植物、生態平衡的價值的土地。均不可都市化。

4- 第13頁建議修改為:

- 可持續發展原則: 促進社會、文化、經濟、以及環境的協調和平衡發展,確保經適當~~整治規劃~~的土地及空間有長遠的預見性。

5- 第14頁“2. 總體規劃的目的”中,建議修改如下:

- 制定策略性功能分區大綱,尤其包括文化遺產保護區。~~以及……分區。~~

(解釋: 所分類皆為現今社會狀況,沒有預測性,最好取消後部份。)

6- 第15頁“3. 詳細規劃的目的”建議修改如下:

詳細規劃須依據總體規劃訂定的原則,作為規劃區內各項土地的開發指標、設計指引及城市建設開發的具體依據,是屬實施性質的規劃。……

7- 第16頁“2. 檢討”建議修改如下:

- 如無特殊情況,總體規劃只可於其生效日起計每五年作出檢討;

(解釋: 此舉為確保法例的穩定性。)

- 除因應配合總體規劃的修改及或特殊修改而必須相應檢討詳細規劃外,詳細規劃只可於其生效日起計每五年作出檢討;

8- 第18頁的“跨部門委員會”容易與“城市規劃委員會”混淆,建議改為“跨部門城市規劃協調小組”或其他。

澳門城市學會

邢榮發(理事長)

2012年6月7日

From: paupau paupau
Date: Thursday, June 07, 2012 11:41PM
Subject: 對城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上：7 成由城規專業人士擔任，2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補，以免破壞和諧社會。

居民：黃先生

From: Yy Yy
Date: Thursday, June 07, 2012 11:45PM
Subject: 對城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上：7 成由城規專業人士擔任，2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補，以免破壞和諧社會。

居民：林先生

From: Ffd Fds

Date: Thursday, June 07, 2012 11:48PM

Subject: 對城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上： 7 成由城規專業人士擔任， 2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補， 以免破壞和諧社會。

居民：何 先生

From: abc abc

Date: Thursday, June 07, 2012 11:54PM

Subject: 城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上： 7 成由城規專業人士擔任， 2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補， 以免破壞和諧社會。

居民：何先生

From: cfi cfi
Date: Friday, June 08, 2012 12:00AM
Subject: 對城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上：7 成由城規專業人士擔任，2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補，以免破壞和諧社會。

居民：陳先生

From: happy happy
Date: Friday, June 08, 2012 12:02AM
Subject: 城規法的意見

對城規法的意見：

- 一. 城規法不應由特首一個人大權集於一身，這等同皇帝時代的作風，不竟特首並不是完美的人才，並且在回歸後，市民所觀察到的兩位特首，所犯的缺失之處非常之多且嚴重。
- 二. 委員組成比例上：7 成由城規專業人士擔任，2 成由全澳市民挑選出來不應由特首個人選擇，官方代表佔 1 成。
- 三. 城規法必須具決策權，而不單是諮詢性質。
- 四. 除徵地理所當然的賠償外，應加入以人為本的補償規條，凡因後來建設而造成原先居民生活質下降及樓宇價值的貶值，甚或破損，必須對原先的居民作出賠償，而不單只是小修小補，以免破壞和諧社會。

居民：MAY

From: DGLES

Date: Friday, June 08, 2012 10:56AM

Subject: 有關社會工作局對城市規劃法諮詢文本意見

敬啟者：

茲附上本局對於《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的意見，煩請查收～

如有任何疑問，請致電 XXXXXXXX 或 XXXXXXXX 與本局社會設施管理暨准照處鄧潔芳處長或蔡佩盈高級技術員聯絡～

祝 工作愉快！

社會工作局

08.06.2012

Attachments:

城市規劃法諮詢文本意見 _ 社會工作局 .docx

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本意見

1. 諮詢文本內有關公共基礎設施只包括教育、醫療及保安設施的設置，建議加入社會服務設施的設置規劃，因配合不同用途的區域，其中居民所需的社會服務亦不一樣，如於年青家庭聚集的社區，需要設置托兒所、社區青年工作隊、家庭綜合服務中心或社區中心等，而於年長人口較多的社區，則可能需要設置老人服務中心等設施；此外，諮詢文本中提及「為達到城市規劃的基本目的，土地工務運輸局、文化局、民政總署、房屋局、交通事務局、環境保護局以及其它主要職責在建設、衛生、教育、經濟及保安等範疇的公共部門及實體均需彼此合作」，倘上述加入社會服務設施設置規劃的建議可行，則亦需將本局加入在上述的公共部門中。
2. 建議規劃時可考慮本澳的人口結構，並訂明人口與綠化空間、民生設施的比例，以作為日後規劃的參照。在各社區中規劃配套相應之社區服務以回應該區居民的需要。
3. 因著澳門人口老化，預估未來 20 年將近 16 萬長者，長者服務設置及社區佈局必須有所配合，因此在詳細規劃目的上，在宏觀社會福利層面除醫療設施外，也要顧及長者之生活，從而達致城市規劃的最終目的：提高居民的生活質素及促進改善居住環境。

社會工作局

From: FIABCI

Date: Friday, June 08, 2012 12:40PM

Subject: 世界不動產聯盟中國澳門分會關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議

城市規劃法工作小組：

這是世界不動產聯盟中國澳門分會關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議，謝謝
順頌

Attachments:

世界不動產聯盟對城市規劃法的建議 .doc

關於《城市規劃法》草案及配套法規構思的建議

世界不動產聯盟中國澳門分會

土地工務運輸局賈利安局長閣下：

世界不動產聯盟中國澳門分會在本月理監事會議上就日前政府展開諮詢的《城市規劃法》草案及配套法規展開討論，現總結出以下五點建議：

1. 城市规划是一项專業性、系统性、科学性和区域性很强的工作。它要预见并合理地确定城市的发展方向、规模和布局，作好环境预测和评价，协调各方面在发展中的关系，统筹安排各项建设，所以不能外行領導內行，行政主導原則沒錯，但一定要尊重科學，城市規劃委員會不應僅是一個技術方面的諮詢機構，應該賦予規劃的決策權。

2. 現如今文化遺產在先進大都會中的保存已然是一個世界性的課題，特別是澳門這樣一個五百年多年歷史的世遺城市，更應該把歷史遺跡的保存和完善作為城市總體規劃的首要考量。在城市高速發展的同時，讓每一個遺址也能得到妥善保存。

3. 澳門是一個人口高度集聚的城市，對於公共設施（如學校、公園、游憩場所等）有很大的社會性需求，城市規劃應該從社會需要的角度對各類公共設施建設進行安排，保障全澳人民的公共利益不受損害。

4. 保持人与自然相互协调，既是当代人类的共同责任，也是城市规划的基本原则，所以在《城市規劃法》草案及配套法規中應強調建設綠色澳門，推動大自然的環境保育。

5. 現在政府有否欠地債，是否準備在新填海的五塊土地中逐一償還，償還的總數又占了多少公頃土地，剩餘用來給澳門市民享用的土地又是多少、這些問題，政府主管部門應透明、公開向全社會說明清楚，才符合透明和公開的原則。

希望上述建議對《城市規劃法》草案及配套法規的改善有所幫助。

2012.05.30

From: "black cheese"

Date: Friday, June 08, 2012 12:42PM

Subject: 城市規劃法個人建議

你好：

本人於 2010 年在國內完成五年的城市規劃學習課程，在這個專業里，雖然對比很熱門的工商管理，會計學，旅遊管理等，學習的東西相對冷門，曾經以自己是一名專業人士而自豪，可是這一年里，工作總找不到對口的，看見澳門規劃的問題越來越迫切，故有感而發，希望為自己的前途添一點光芒，為當前社會貢獻一點良策！

近年來，澳門的城市規劃問題逐漸被大眾市民所關注，自回歸賭權開放以後，博彩業為澳門經濟帶來高速發展的同時也帶來了一系列的社會問題，與規劃相關的例如有賭場用地與居住用地，文化用地，商業用地混雜在一起，賭場區域與澳門居住用地連用一起顯得格格不入，影響很大：例如：賭場的高度比周圍民居高，阻礙了陽光照射其屋宇上，周邊空氣不能流通，建築立面也遮蔽了海岸線，造成屏風效應，距離較近居民常常流連賭場耍樂消遣，為甚麼會這樣糟糕？原因是澳門還沒有法定性的城市規劃，做成規劃的隨意性很大，缺乏可持續發展的遠見和城市現今規劃對未來的影響。

澳門的城市規劃發展和周邊的香港，新加坡，深圳相比，明顯滯後，現在還沒有這方面的專項法和核心法，更不要說從屬法規，現在使用的只是一些相關的法律法規，但這些法律法規大部分是澳葡政府管治時所制定，如《都市建築總章程》《技術篇》仍基本沿用 1963 年的版本，其《行政篇》雖修訂於 1985 年，但當年的情況和澳門現今的環境已改變很大。又如 1980 年頒佈的《土地法》，其後需然進行了一些小規模的修訂，但自回歸以來，本澳注入了大量外資，批給土地涉及到更多方便的利益關係，土地價格也大大提高，經濟社會發展日新月異，相關的法律已迫切需要因應現實情況而進行深入修訂，現今在規劃編制，實施以及管理的行政權限方便，只可在 29/97/M 號法令，79/85/M 號法令核準的《都市建築總章程》第 34 條和與之配合的主要幾份在上世紀 80 年代中期制訂的內部行政指引。

在城市規劃編制，實施以及管理的行政程序上，除了《行政程序法典》的一般規定外，現時的法律法規基本上沒有明確的規定，規劃是給本地居民所服務，如何讓公眾參與到規劃的各段時間中，亦沒有任何明確的規範。

澳門社會的急速發展，利益格局與訴求的多元化導致城市規劃各參與方的利益關係呈複雜化，作為協調不同利益手段和具權威性的城市規劃，由於法制建設的滯後，引生出社會各階層的不協調，現今，工務局規劃部門的工作：除了傳統的《街道準線圖》的核準，土地批出，取得，出售，徵收，對換等的研究和建議外，還要處理舊區重建，世界文化遺產的保護，制定城市總體和分區規劃，研究城市可持續發展，整合澳門泛珠三角區域一體化中的角色，新土地的擴充和功能定位等各種工作，所以，城市規劃部門的工作顯得大量和迫切。

面對目前迫切和大量要處理的工作，規劃專業的人員非常缺乏，現在規劃廳和涉及城市我深信規劃部門的專業人員不夠人手應付，執行規劃工作，如果以澳門政府現在從事規劃專業人員去支撐起整個城市規劃的改革工作，會顯得心有餘力而不足，但是相關的人員招聘間距時間長，且每次只招數名人員，故希望把規劃的工作權力能有限的釋放出來給民間的規劃師。

澳門在回歸後逐漸完善專業資格登記制度，機電工程師，土木工程師，燃氣工程師，建築師等也相應有了認證制度，在 CPEA 的合作協議中，提到了澳門認可內地註冊的會計師，藥劑師等，但城市規劃的專業資格認證只

是在立法會中被提及過幾次，卻遲遲沒有具體行動的起步，一方面沒有指出在澳門如何能獲得此認證，另一方便又沒有提出能認可其它地區的規劃師在澳門的專業資格，微觀看這不利於本行業的發展，宏觀看不利於澳門的城市發展，不但降低了投身或學習城市規劃人士的吸引力，也使正在大學里學習本專業的同學對將來能否學有所用感到迷茫，也有不少已完成本專業學習的人因澳門這方便的公司很少（除了進政府部門外，只有新域是專門干城市規劃的公司），找不到對口的工作而徹底轉行，在澳門的本專業人才頗難積累和發展，而我本人深有體會，現實的打擊令我想放棄此方便的工作。據我了解，在澳門現在規劃和景觀設計方面的工程一般都由建築界的人士兼任，基於保障建築師自身的利益，建築師學會不想設立專門的工程師把工作分出去，須知道，規劃和景觀設計的專業知識領域還是相當博大，建築師往往很難精通另一領域的全部，只由建築師獨力擔當不利社會發展，強烈希望新增一個是規劃師的認證制度！

本人認為：隨住泛珠三角區域一體化的目標，港珠澳大橋的規劃，珠海與澳門輕軌接駁方案規劃，澳門大學位於橫琴的新校區開發，隨住澳門和內地的經濟發展日益密切，未來澳門城市規劃的發展更偏重於和國內的合作和交流，規劃團隊中十分需要對國內環境，國家政策，做規劃的相關規範，發展情況都熟悉的人，從事本澳規劃行業的人的學歷和背景應多元化，據本人所知目前團隊內還沒有在國內相關專業畢業的人士所組成，且工務局規劃廳里的技術員大多是建築學出身。

最後，希望籍此次公開諮詢能向規劃部門領導反映本人意見，把規劃的工作規定一定要規劃師簽字，已保障規劃技術員的專業性和生存空間，儘快展開規劃師專業資格認證的制度，為澳門未來的城市發展所努力。不管怎樣，也希望得到公務局關於此封電郵的回覆！在收到此意見後先作一個收到此信的確認！
謝謝！

梁先生

寫於 2012 年 6 月 88 日

From: Rhino Lam
Date: Friday, June 08, 2012 03:12PM
Subject: 對 城規法草案 的意見

敬啟者

以上為 我城社區規劃合作社全人 對 《城市規劃法》草案及配套法規構思之意見，敬請指教。

順祝安康

我城社區規劃合作社 會長 林翊捷 2012 06 08

我城社區規劃合作社
社區規劃師
林翊捷

Root Planning
Community Planner
Rhino Lam

Attachments:
城規法意見 我城 .docx

對《城市規劃法草案及配套法規構思諮詢文本》的意見

我城社區規劃合作社

城市規劃的確立，乃一座城市市民世代福祉之所繫，一鎚定千秋。然而，澳門在沒有城市規劃法規保障之下，多年以來規劃無以為據，城市發展只能相機行事、見縫插針，造成城市空間雜亂無章。及至工務部門新近頒布的規劃方案，其法律效力也頗成疑問。

如今，澳門城市規劃法行將立法之時，已經是在城市經過一段時間的快速而無序發展之後，當中多少憾事，往而不可諫，城規法一天不立，城市空間一作為澳門一項最重要的公眾利益的分配，將繼續不可知、不可問。故城市規劃法的建立，猶如城市規劃的盤石、澳門發展的分水嶺。

近日，城市規劃法工作小組，推出了城市規劃法草案及配套法規構思諮詢文本，並作出為期 45 天的公眾諮詢。可惜千呼萬喚，是次工作小組所公佈的仍只是法規構思，較之於本澳發展之速，進度實難以應對社會的期望。

作為前線的規劃工作者，我城社區規劃合作社全人，嘗試從不同的角度就城市規劃法草案及配套法規構思諮詢文本提出幾點淺見：

有待釐清的範圍及定義

- 一、關於城市規劃法適用的空間範圍，將來城規法涵蓋澳門特別行政區既有的範圍，即《基本法》序言中所載「包括澳門半島、氹仔島、路環島」自無爭議。然而，按全國人大通過的《關於授權澳門特別行政區對設在橫琴島的澳門大學新校區實施管轄》的部分橫琴島及港珠澳大橋西人工島的南部，此等將來受澳門特區司法管轄的範圍，是否包含在澳門的總體規劃範圍之中，需要釐清。
- 二、關於土地分類，按《構思》中第四章所載的土地分類，土地可分為都市性土地、可都市化土地及不可都市化土地三類。根據《構思》第一章、第二條、第四及第五款，當中都市性土地及可都市化土地兩者定義之字面表述，兩者並非對等的關係，而是都市性土地的定義包含可都市化土地，此不甚符合分類邏輯。建議將土地分為兩大類，即都市性土地及不可都市化土地，而都市性土地當中又分兩小類，即已都市化土地及可都市化土地。
- 三、詳細規劃所涵蓋的空間範圍，詳細規劃是否包括不可都市化土地，由於詳細規劃的目的是針對規劃區內「各項土地開發目標及設計指引，作為城市建設開發的建設」，按此詳細規劃的目的而論，詳細規劃應當不包括不可都市化土地，然則不可都市化土地內的建設，又如何的得城市規劃法的監管與保障呢？
- 四、何謂公共利益？在《構思》之中，有公共利益的字眼出現，包括在第三章城市規劃的程序制度中對有權限部門就城市規劃檢討的規定中，第二條、第四款、第三項「有其他重大公共利益的需要時」以及第三條關於修改的部分「社會及經濟環境出現改變等情況」，兩者如何判斷？

城規會只是守望者

一般而言，城市規劃委員會的設置，是一個代表公眾去參與規劃過程的機構，具有對城市規劃進行審批或建議之權力。而在是次《構思》中，城市規劃委員會的設置，是其中一個最值得思考的地方。政府建議將來的城市委員會作為一個諮詢機構，而成員的產生方式參照國內外的慣例，採取委任制。

城市規劃的審批程序須經公眾諮詢及聽取城規會、行政會的意見，最後交行政長官作決定。作為一個諮詢機構，城市規劃委員會無決策權，在委任制之下，委員們也是由行政長官委任，至使在整個規劃程序之中，行政長官扮演一個非常關鍵的角色，同時負擔極為沉重的責任。然而，必須承認及正視的是，本地規劃專業人才稀缺、社會關係緊密、社會對城市規劃工作的了解不足，對推進和完善規劃委員會的制度，存在著客觀的困難，這些問題，須要時間去解決，諮詢型的城市規劃委員會，是一個較為保險的選擇，亦是面對當前環境一個無奈的選擇。

即便如此，由於城市規劃委員會事先接觸到較敏感的文件，以及他們的意見會直接對行政長官的決定造成影響，因此，為了確保規劃委員會提供不偏不倚的意見，我們有如下建議：

1. 委員會內部守則應規範化利益申報，並強制列清申報的內容，以及可能構成利益衝突的情況。
2. 定期檢討城市規劃委員會過渡成為決策機構的時間表
3. 由於規劃程序中，行政長官會先後聽取城規會與行政會對規劃的意見，為確保意見的多元性，成員不應同時具

有行政會成員及城市規劃委員會委員的雙重身份。

4. 提高城規會操作的透明度，包括：可查閱的會議紀錄、會議過程可供公眾旁聽等。

向公眾打開一扇窗

公眾參與是監督城市規劃編制是非常關鍵的一環。如何讓公眾有效參與到城市規劃的編制過程，而又讓程序不致過於冗長，須要一個巧妙的平衡。公眾及規劃的利害關係人能否及時知悉有關規劃的編制及了解其內容，是城市規劃公眾參與工作一項重要指標。事實一再說明，如無法讓相關人士及時知悉、了解影響其權益的規劃編制與修改，則公眾參與程序形同虛設。

因此，就城市規劃過程中的公眾參與，我們有以下建議：

1. 法定的公眾諮詢程序，應就其所諮詢的規劃內容，訂定最低訊息量的強制性指標。如：規劃目的、相應措施規劃依據、長遠影響、可能替代方案、規劃區域的認知等。原則是讓利害關係人有足夠資訊，判斷其利益是否受到影響。
2. 在非規劃公眾諮詢期間，應有足夠的渠道讓市民發表對城市規劃的意見，意見應為城市規劃委員會所知悉，如有必要委員會可就公眾之意見向行政長官或有權限之部門提出相關建議。
3. 市民有權向相關部門索取、查閱或以合理費用購得現行或諮詢中之城市規劃文件、圖則及相關的資料。

與其他法律法規的銜接

《構思》中詳細規劃的修改程序將與兩個尚在立法程序的法律相銜接，分別為《舊區重整法律制度》和《文化遺產保護法》，現時《舊區重整法律制度》法案第一文本的第七條第一款已清楚列明，舊區重整須配合經核准的城市規劃，兩法關係比較明確。反之《文化遺產保護法》法案第一文本第四十二條第一款「任何性質的城市規劃，均應遵守本法律在保護文化遺產方面的規定。」這條條文放到將來的城規法的執行之中，將成為「帝王條款」，凌駕《構思》中第一章第一條「《城市規劃法》是為訂定澳門特別行政區關於城市規劃的法律制度」的條文，而即使《構思》第三章、第三條中就文化遺產保護而修改詳細規劃，亦指明僅限於《澳門歷史城區的管理計劃》的執行或修改而言。簡而言之，《文遺法》法案條文所指的是該法在本澳城市規劃層面上大範圍的優先適用，《構思》則只將其限於歷史城區，並作為修改相關詳細規劃的情況之一，當中的落差是非常明顯的。

就此，我們建議立法會在審議《文化遺產保護法》法案時的修改相關條文，其理由如下

1. 《城市規劃法》與《文化遺產保護法》，一為城市發展作規劃、一為城市文化遺產作保育，二者地位對等，互為表裡，不可偏廢，城市方能可持續發展；
2. 《城市規劃法》作為建立未來本澳城市規劃制度之基石，根基未立，已為他法所凌駕，往後其他相關範疇紛紛立法，皆載此「帝王條款」，則《城市規劃法》名存實亡。
3. 如上文所述，《文遺法》法案條文與《構思》之內文對同一問題之歧見明顯，必須予以消除，以免日後產生不必要的紛爭。

文化保育與生態保育失衡

在是次城市法的諮詢文本中，無論是總體規劃還是詳細規劃，都有強調對於文化遺產保護區的保育，卻並未就保育自然景觀及生態景觀提出清晰的觀點、立場及策略。這可體現於：在《構思》第二章第二條的總體規劃的目的裡，制定策略性功能分區並沒有自然生態保護區。雖然，在草案文本的定義裡備有「不可都市化土地」，但我們不能將生態保護區及不可都市化土地劃上一個等號。針對「不可都市化土地」，並沒有更多的條例去保障去作出相應的監管。我們建議，基於《構思》中城市規劃的目的和原則，以及對城市可持續發展的立場，生態環境，應列之和文化遺產政策同樣對等的地位，並享有相同的保障。

總結：

任何完善的制度，基於客觀社會環境的限制，也可能出現行之無效的可能。因此，如何防避細節裡的魔鬼，在細節之內架起最大的保障，加強監管城市空間的利用，應是城規法建設的核心，即便繁鎖的程序無可避免延長城市發展的周期，以維護城市發展的秩序和公義。澳門經過急速發展的時期，對城市規劃法制缺失的修補，是整個社會所期待的。

上述淺見，或有疏漏，若其中有一二能有助於本澳之城市規劃，吾等幸甚。

From: "aem"

Date: Friday, June 08, 2012 04:36PM

Subject: 提交《城市規劃法》草案及配套法規構意見報告

致 城市規劃工作小組：

茲 提交澳門工程師學會及澳門運輸及交通工程協會對《城市規劃法》草案及配套法規構所收取的意見及整理報告。

如有任何疑問請與本會秘書林小姐聯絡。

澳門工程師學會

秘書處

Attachments:

澳門運輸及交通工程協會 – 城規意見收集報告 .pdf

澳門工程師學會 – 城規意見收集報告 .pdf



本函編號：090/AETTM/2012

澳門特別行政區政府
城市規劃法工作小組：

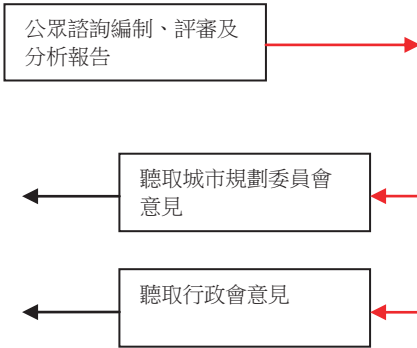
事由：提交《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本意見報告

澳門運輸及交通工程協會 就《城市規劃法》草案及配套法規進行內部討論，並極之關注政府如何推動整體城市規劃的工作，除了配合澳門城市定位 - 國際休閒旅遊中心、區域發展協同等方面之重大目標。其中交通配套等也極其重要，經與本會顧問黎澄天先生作出探討及討論後，計對本會所關心的事項提出建議，以供特區政府參考。

《城市規劃法》草案及配套法規草案將能推動澳門建立一個全面的、可持續的和可預見的規劃環境，並將策略性的規劃、方案的發展和項目之交付整合在同一規程中，現就規劃條例的草案提供一些建議。

諮詢文本：	提議：
第 5 頁、第二章 - 體系構思 - 圖 1	- 未來的規劃準則/技術指引應該根據以往的規劃研究結果而訂立。總體規劃及詳細規劃階段則應採納已訂立的規劃準則/技術指引。 - 建議在圖 1 加上紅色流程線： 總體規劃 專項規劃研究 詳細規劃 規劃標準/準則/技術指引 → ← ←



第二章 - 體系構思 - 圖 2, 3, 4, 5 & 7	• 城市規劃委員會和行政委員會應該首先充分了解公眾諮詢工作的分析結果，然後向行政長官提出建議。 • 建議在圖 2, 3, 4, 5 & 7 加上紅色流程線： 
第 16 頁、第三章、 第一項〔編制〕	• 文本規定之 5 大重點非常注重所有公共行政部門之間的合作和協調。由於城市規劃涉及不同專業範疇和技術細節，所以各公共行政部門及其代表在編制過程中必須了解總體規劃（策略）及詳細規劃（實施）两者在不同層面之考慮因素、資料要求及技術分析之深度。建議在第二章（城市規劃的體系）裏提供具有關鍵性的專項指引，以加強編制、檢討及修改的效率，達至協調的效果。
第 18 頁、第三章、 第四項〔政府跨部門委員會〕	• 根據文本內容，即將成立的「政府跨部門委員會」是參與整個規劃過程的智囊團。由於委員會的整體功能和表現對城市法定規劃的效率及成果將有重大的影響，因此建議深化第五項的內容，為相關的公共部門提供清晰的職責指標。有需要跟進的事項包括： 1. 委員會在規劃體系中的定位及負責的工作範疇並沒有在目前的文本內描述。因此，建議必須將委員會的分析和意見書適當地融入城市規劃編制（圖 2,3）、檢討（圖 4,5）及修改（圖 6,7）的程序中。 2. 委員會的基本職責需要清澈地說明。例如是否是個資料參考平台負責收集相關部門的意見；或是在公共利益、條件限制和政治立場複雜環境下，為行政長官提供平衡性和建設性的建議。 3. 由於委員會要辯論複雜的政策問題，建議其成員除了要擁有專業條件和經驗外、亦需要有能力為公共部門作代表性的決定。 4. 建議在第四項引介，一旦出現委員不能達到共識的情況下，委員會有何解決方法。



第 19 頁、第三章、第七項〔城市規劃委員會〕	• 成立城市規劃委員會作為專業諮詢的平台是非常良好的決定，建議工作小組要加強「城市規劃委員會」和「政府跨部門委員會」兩會的合作關係，才能互相切磋相輔相成地造福人群。 • 文本的第二點提及委員應包括公共行政當局代表；作者建議其中一成員應包括「政府跨部門委員會」的主席，他的主要目的是為向學者、專家及各方專業團體成員，擔當政府解釋事項的立場和意見，希望能提升公眾與政府之間的了解和合作。 • 文本的第四點提及有必要考慮未來土地利用對城市規劃、景觀、文化遺產和環保的影響。作者建議再加入交通運輸的考慮因素，因為缺乏高效率交通功能的配合，是很難發揮土地利用的效果和實現規劃的理想。
第 21 頁、第三章、第九項〔跟進及評估〕	• 文本已很清楚解釋「跟進及評估」的需要、目的及內容；美中不足的是沒有詳細描述將來評估過程所根據的標準和規格。參考其他國際城市的經驗，如果缺乏一組有確定性、可達性及衡量性的指標來配合，規劃評估的結果是很難有說服力及獲得廣泛公眾的支持。 • 建議根據文本第二章的兩組規劃目的為每組制定相關的作業準則。成立的作業準則不但要符合所有規劃原則、有高度的合理性和實用性、更需要有技術衡量性來配合將來收集的資料和統計作為科學評估的基礎。（此類規劃準則亦可放在第二章內）



澳門工程師學會

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE MACAU

THE MACAU INSTITUTION OF ENGINEERS

會址：澳門水坑尾街 103 號 2 樓

電話：2832-2522

傳真：2832-2532

電郵：aem@macau.ctm.net

網址：www.aem.org.mo

本會函件編號：093/AEM/2012

澳門特別行政區政府
城市規劃法工作小組：

事由：提交《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本意見報告

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本推出後，工程師學會召開了內部討論會議，對此舉作出了肯定。期盼可以早日完成立法程序，俾利社會各界有所依循和遵守，使本澳城市規劃有所標準及準則。

目前社會各界人士都極之關注政府如何推動整體城市規劃的工作，其中包括如何配合澳門城市定位、人口政策方針、區域發展協同等方面之重大目標。但文件中對如何落實城規似模糊了目標，城市發展仍然是無所適從，希望政府可以提供現有的規劃藍圖，在城規法完成立法前，政府應適度地讓市民大眾知悉現有的規劃工作，著眼於澳門將來發展的定位、新城舊區的市政藍圖、基礎設施等，都可以透過公開地讓市民共同參與，及早尋求共識。

本會對《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本總結下列各項意見以供特區政府參考：

1. 《城規法》的立法目的旨在建立制度化的城市規劃體系，將城市規劃的程序法制化及透明化，使日後的城市建設活動相關資訊更公開，便於市民知悉及查閱。
《城規法》的制定及執行具必要性，認為對城市規劃立法是社會進步的體現，清晰的條文讓市民及業界遵守及操作，有助平衡社會各方權益。然而，政府必需考慮將來興建大型建設的時候，由於完成整個行政程序需時，規劃後的彈性也相對較少，有可能影響城市發展的進度和靈活性，社會各界必須理性了解當中的優缺，共同參與完善諮詢工作。
2. 諮詢文本中建議的城市規劃委員會其性質為諮詢機構，有別於鄰近地區香港的同類單位，未來規劃決策權誰屬是需要作重點考慮的地方。按現時諮詢文本建議，市民參與的渠道仍有改善空間，此有助市民更多表達意見和了解到各方持份者的考量，提高未來規劃和各項建設的社會支持度。
3. 創建仲裁機制、減低潛在司法訴訟。根據諮詢文本介紹是沒有上訴程序，因此建議在流程中設立仲裁機制，在認同大部份社會共識時仍能包容少數意見，以利社會和諧。並必須明確申訴的時效性，設立獨立的申訴部門，並要訂立申訴制度、申訴方式及申訴程序。
4. 城市規劃委員會成員組成：委員會成員可包括社團票及自然人票，令會議中有足夠法定人數進行會議。



澳門工程師學會

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE MACAU

THE MACAU INSTITUTION OF ENGINEERS

會址：澳門水坑尾街 103 號 2 樓

電話：2832-2522

傳真：2832-2532

電郵：aem@macau.ctm.net

網址：www.aem.org.mo

5. 「城市規劃委員會」必須付予其法定的權力，縱使起初設定為純諮詢機構，但政府也要對委員會的意見作出字字回覆。依法有理有據，並應公開會議討論內容供市民查閱，及訂定由諮詢機構過渡到具有決議權的法定組織的時間表。
6. 「城市規劃委員會」的非官方成員應來自不同界別，包括建築、工程、環保、運輸、商業、社福服務、生態及法律界別。當負起城市規劃的適宜性，以促進澳門長遠發展，與週邊地區共協調。他們必須具備豐富的專業知識和經驗，在履行城市規劃委員會的法定職能時，必須向城市規劃委員會提供所需的專業知識及寶貴意見。
7. 建議「城市規劃委員會」為數不少於 25 人及不多於 40 人的委員會，以每以 2/3 抽籤分組及抽籤配對案件作諮詢。
8. 成立分區專責小組：其成員以來自社區居民為主，以非長期形式協助委員會在討論編制/修訂詳細規劃時，提供更有效及更適合當地社區居民需要。
9. 分區專責小組為專項研究參與：當開始編制/修訂詳細規劃時便參與規劃部門組成的規劃團隊共同編制/修訂規劃；由於社區居民才是實實在在的主要用家，若當規劃團隊自行準備了的規劃而進行社區諮詢，居民的反彈可影響編制/修訂規劃的效率及構成不和諧，因此當開始進行編制/修訂規劃時已參與，更能體驗居民的直接參與。
10. 城規法完成立法前，政府仍應適度地讓市民大眾知悉現有的規劃工作，著眼於澳門將來發展的定位、新城舊區的市政藍圖、基礎設施等，都可以公開透明地供市民知悉，並及早尋求共識。透過以上的意見，希望能為完善文本提供參考資料及建議。

肅此 順頌

台安！

澳門工程師學會

2012 年 6 月 8 日

From: 工聯文祕部

Date: Friday, June 08, 2012 05:50PM

Subject: 工聯總會對《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的看法

有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的看法

澳門工會聯合總會

2012/06/08

本會基本認同文本的立法取向，並有以下的看法和建議：

一、《城市規劃法》制訂的核心，要因應本澳“世界旅遊休閒中心”的城市定位，確保城市朝“休閒、宜居”的可持續方向發展。澳門經過幾百年的中西文化交匯，才形成今日獨特的城市景觀和文化氛圍。休閒的城市基調、中西交融、歷史文化的品牌是澳門的特色所在，故城規亦需圍繞“休閒”的核心，致力創設宜居的城市，讓生活在澳門的人的居住環境和生活素質得以改善。

二、《城市規劃法》作為引導城市空間發展及實施城市規劃的法定依據；是管理城市的根基性法律。可惜的是，由於城規法缺位，加上《土地法》嚴重滯後，致使本澳的土地管理和發展存在嚴重的缺失，再者，一些重要的法律，如《舊區重整法》、《文化遺產保護法》……等法案因各種原因而遲遲未能審議出台，故希望有關部門能就城規法作諮詢後，抓緊工作效率，儘快完成立法，以填補空白。

三、認同應以法制的形式對城市規劃的編制、檢討、修改、核准、公佈、公眾參與以及評估的程序確立下來，尤其認同確立“透明及促進公眾參與原則”，將公眾參與的環節納入規範。然而，公眾發表的意見處於怎樣的法律定位？是否具約束力？這些都是值得關注的問題，希望能有進一步的明晰規範，以確保公眾對城市規劃的意見發表權。為讓公眾更好地參與其中，有關的資訊應盡可能詳細、公開和易於理解。

四、土地開發和利用涉及本地區未來的可持續發展，除經濟價值之外，更關係到廣泛的公眾利益。根據文本的立法取向，將來設立的“城市規劃委員會”，無論在城市規劃的編制、檢討及修改過程中，均有權於其獲核准前，對有關的報告書發表意見，從而左右城市規劃的最終結果。為體現政務公開的決心和確保相關程序的公平性、公正性，認同有關委員會及專責小組實行迴避制度，且須公開成員的資產申報，與利益團體、官方及牟利組織的關係；在議程中，倘內容有潛在衝突也須離席。而有關委員會的組成除應有專業界別的人士參與外，亦應有公眾的代表，使公眾對具體城規的意見能有效反映，避免規劃過多傾斜利益界別。同時，為貫徹公開透明的立法原則，有關會議應全程公開，以便公眾監察，從而強化公眾監督和制衡的機制。

五、未來新填海用地的土地批給和規劃問題，亦為市民高度關注，建議當局在城市規劃方案及相關法律出台前，不應對相關土地作出任何的利用或批給。

六、為配合城市規劃法的出台，有關工程技術範疇的專業資格認證——《樓宇建築及城市規劃領域的技術員專業資格認可及登記的法律制度》法案制訂多年仍未出台，促請儘快完成有關立法程序。

澳門工會聯合總會公關宣傳科

地址：澳門鵝眉街6-6A號怡景台4樓

辦公時間：星期一至星期五 上午9:00 - 12:30 下午2:30 - 6:00

星期六 上午9:00 - 12:30

Attachments:

120608 對城市規劃法草案的看法 (定).doc

From: "Info-AEEMM"

Date: Friday, June 08, 2012 06:57PM

Subject: 本會對《城市規劃法》諮詢文本的一些建議

劉榕建築師

城市規劃廳廳長

澳門特別行政區土地工務運輸局

169

本會對《城市規劃法》諮詢文本的一些建議

尊敬的 劉榕廳長：

首先感謝土地工務運輸局 城市規劃廳廳長劉榕建築師及其團隊，於 2012 年 5 月 28 日親臨本會，與本會核心幹事同仁介紹《城市規劃法》諮詢文本的內容。

隨著澳門經濟急速的發展的同時，社會對各方面的素求更會顯得特出。澳門地小人多，特別自從回歸祖國之後，賭權的開放，自由行的安排，世界休閒旅遊中心的定位，1 個中心 2 個平台，橫琴的開發，粵澳合作框架，十二五規劃等等有利政策的效應，澳門已為一個國際大都會，在不久的未來，配合人口政策的發展，新城的規劃發展，填海造地，區域合作及交通融會貫通等措施，這個大都會將會更好。

現有《城市規劃法》諮詢文本有利於社會對政府在城規工作上的監督，相關四十五天諮詢期相信已足夠。本會對於文本內城市規劃委員會成員的組成、權力、執行及如何保障公眾利益等方面比較關心，詳細請參閱附件。

本會作為澳門特區的一個工程專業界別，本會全力支持政府推行《城市規劃法》，並願意在城市規劃委員會當中盡本會的責任，成為其中一個專業界別的委員，為澳門做貢獻。倘有任何疑問，請致電垂詢。

尚此

順頌

澳門機電工程師學會理事長



鄭偉文工程師 謹啟

二零一二年六月七日

附件：《城市規劃法》諮詢文本的一些建議

1. 城市規劃委員會成員的組成、權力

- 城市規劃委員會的運作隱定性必須要保持，否則對於整體影響會很大；現在城規會的委員是 2 年一屆，但城規的檢討年期是 5 年，可能會出現委員的接軌問題，但委員會的任期也不能過長，否則會出現利益或僵化的問題。建議委員會必需隱定其核心成員。
- 委員會必需要很清楚設立利益迴避機制；委員會的組成專業界別比例必須明確、清晰；權責清楚；委員的背景及利益申報必須透明等。

2. 執行

- 諮詢文本建議總體規劃須於生效後五年作出檢討；而詳細規劃則可於文件生效後 5 年作檢討；
本會認為不管檢討年期多久，政府必須恆之有效，本會認為檢討期為 5 年是合適，但要注意其他法律的衝突；也要考慮如政府遇到其他法律或執行的問題如訴訟時，城規法的檢討期的 5 年是否會受到沖擊？政府應及早考慮。
- 《城市規劃法》是否需要中央政府批准？
- 澳門社會及其他公共設越來越靠近民居，衝突也會顯得多，政府如何平衡及減少這方面的問題？
- 城規的 5 年後作檢討，政府將會用什麼評估的方法？
- 《城市規劃法》現出台，現行法律如何平衡？

3. 如何保障公眾利益

- 城市規劃必需要與人口政策、土地政策、產業政策等有相對的關連性，否則結果會出現很多後遺症。
- 諮詢文本的 P.28，對因城市首次規劃的首次執行或修改而受到損害的私人而作出的賠償……其中內文提到 " 規劃的修改是在其生效之日起計五年內作出 "
- 本會理解為原則上 5 年後該賠償條款失效；如是，建議考慮多一點關於此賠償時期，免除市民擔心，以保障公眾利益。
- 由於城規常涉及眾多利益，政府應多點考慮如何讓城市規劃委員會成員如何迴避利益；
- 樓宇的屏風效應等的環評也不能鬆懈，政府多點注意及謹慎考慮，不能犧牲本澳的原有利益；
- 城市規劃師如不是中立的位置，怎去平衡利益的問題，也不能做到保障權益的情況。
- 建議政府在預防措施及賠償利益之間作多點考慮及平衡。

4. 其他

- 建議政府統計一下目前澳門剩下來供發展的陸地面積總尚有多少；澳門最終可須填海面積多少？
- 澳門定位為「世界休閒旅遊中心」，本澳能否考慮發展成為一個宗教朝聖的中心，以吸引更多？

祝 工作順利！

澳門機電工程師學會 鄭偉文理事長 謹啟

Eng. Raymond KUONG

Council President, AEEMM

澳門機電工程師學會

Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau (AEEMM)

The Macao Institution of Electrical and Mechanical Engineers (MIEME)

From: Joseph Gao
Date: Friday, June 08, 2012 07:00PM
Subject: 有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的建議

尊敬的土地工務運輸局 局長閣下

《城市規劃法》對澳門城市發展、城市規劃的編制與實施具有深遠的意義，特區政府發出有關的諮詢文本體現了特區政府以人為本、尊重民意的民主作風。作為澳門居民，很高興能有直接的渠道瞭解和表達對《城市規劃法》及城市規劃看法。

專函附上一些粗淺的建議，以供《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本 編制者參考。

感謝垂注
并祝身體健康，工作順利。

高。約瑟

Attachments:
AAM01-ADM- RPT-A 有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的建議 .doc
AAM01-ADM- RPT-A 有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的建議 .pdf

有關《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的建議
高 . 約瑟

《城市規劃法》對澳門城市發展、城市規劃的編制與實施具有深遠的意義，特區政府發出有關的諮詢文本體現了特區政府以人為本、尊重民意的民主作風。作為澳門居民，很高興能有直接的渠道瞭解和表達對《城市規劃法》及城市規劃看法。

以下為一些粗淺的建議，以供《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本編制者參考：

序號	篇目	頁碼 / 條款參考號碼	注解 / 建議
1	一、前言	《< 城市規劃法 > 草案及配套法規構思諮詢文本》的主要內容 (P 3)	- 建議厘清“容積率”與一直使用的“地積比率”的定義與區別； - 建議制定《城市規劃法》的“編制委員會”的架構，由政府、建築師（含規劃師）、學者、法律界人士組成； - 建議制定《城市規劃法》的監督架構、解釋架構； - 需要確定“城市規劃委員會”的組成、地位、權限。建議“城市規劃委員會”定位為審核，而不僅僅為諮詢架構； - 確立土地分類及定性方面，建議補充醫療用地、學校用地、宗教用地、殯葬用地、限制利用的林地與水體（即受保護的山林土地，有別於公園綠地，限制機構、公眾人員進入） - 如何保護私人在土地與建築物所擁有的權利

2	一、前言	《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》的主要內容 (P4)	– 應確立業權人因修改城市規劃而導致權利受損時，獲得賠償的標準，以及制定賠償標準的程序與權限實體。建議由立法會通過有關標準。
3	二、城市規劃法體系構思	圖 1	– 應確定“規劃標準 / 準則 / 技術指引”在體系圖中的位置與關係；
4	二、城市規劃法體系構思	圖 2、3、4、5、6、7	– 建議城市規劃委員會具有審核權，而並不是與公眾地位相近的諮詢機構 – 建議確定各編制、修改程序的時間，以有效控制城市規劃的編制、修改、實施進程；
5	三、《城市規劃法》草案及配套法規構思介紹	第一章、一般規定、1. 標的及範圍	– 應確立《城市規劃法》在澳門法律中的定位、與其他相關法律的關係，如《土地法》、《民法典》、《商法典》、《都市建築總章程》等； – 應確立《城市規劃》的定位與地位
6		2. 詞語定義	– 建議增加在規劃法草案及配套法規文字中提到的詞語的定義，包括以下詞語： 公共利益（什麼為公共利益、由誰定義 P13）、容積率 (P15)、政府跨部門委員會 (P15/P18)、城市規劃師 (P16)、城市規劃編制的技術員 (P16)、緊急情況 (P16)、有權限的公共行政部門 (P18)、行政相對人 (P27)
7		3. 城市規劃的目的	– 《城市規劃法》應首要強調保護居民的合法權利不受損害；強調居民有權擁有宜居的生活、工作環境；強調城市規劃不應破壞居民擁有的良好的生活、工作環境；
8		4. 城市規劃應遵循的原則	– 應明確厘定“公共利益”所包括的具體項目，不能存在造成公共利益無限擴大、甚至濫權的漏洞； – 建議增加“保護私人、機構權利”的原則； – 建議考慮法律“安定性”的措辭，是否等同於“延續性”或“穩定性”；
9		第二章	– 建議增加陳述城市規劃體系的具體內容
10			– 建議訂定整個澳門，包括澳門半島、氹仔、路環，為城市規劃範圍； – 建議城市規劃法把未來可能納入澳門特別行政區管轄的區域納入規劃法管轄範圍。包括新填海區、港珠澳大橋澳門部份、橫琴澳門大學校區、澳珠過關區域的關澳門段等；
11		第三章	– 建議厘定“政府跨部門委員會”與“城市規劃委員會”的相互關係

12		1. 編制	– 建議確定澳門法定“城市規劃師”專業名稱； – 建議厘定“城市規劃師”與“城市規劃編制技術員”的職責與相互關係 – 建議為達到城市規劃的基本目的，設定彼此合作的政府部門有誰主導實現城市規劃的內容；建議由工務局主導；
13		2. 檢討	– “緊急情況”不應該為啟動檢討城市規劃的是否合事宜的程序的原因。 – 城市規劃是 5 年、10 年、20 年、甚至是 50 年、100 年的城市發展的綱領性文件。因此城市總體規劃必須考慮有關戰爭、自然災害（包括暴雨、山泥傾瀉、海水倒灌等）對城市的影響，并在規劃中反映出來。恐怖襲擊、重大疫癘不應該影響總體規劃與詳細規劃。正如，並不應因為沙士疫情而影響城市的佈局，從而啟動檢討城市規劃程序。 – 建議增加當城市公共政策產生重大改變時，檢討及修改城市規劃。例如必須解決日益嚴重的城市用地問題，從而填海并造成的城市人口政策改變、交通系統調整、醫療和教育佈局改變；又例如為實現適度多元化產業發展，從而需要調整土地利用狀況；等
14		3. 修改	– 城市規劃是 5 年、10 年、20 年、甚至是 50 年、100 年的城市發展的綱領性文件。因此城市總體規劃必須考慮有關戰爭、自然災害（包括暴雨、山泥傾瀉、海水倒灌等）對城市的影響，并在規劃中反映出來。恐怖襲擊、重大疫癘不應該影響總體規劃與詳細規劃。正如，並不應因為沙士疫情而影響城市的佈局，從而啟動修改城市規劃程序。 – 對於詳細規劃的修改，“執行重大公共建設項目”應該符合總體規劃的要求，即必須符合總體城市政策的規範，而不是修改詳細規劃的依據。不能因為某人、某機構、某部門需要實施重大建設項目而要求修改總體、詳細規劃； – 輕微的調整，往往造成巨大的變動，對居民造成很大的影響。因此，應該明確限定可納入“簡易修改”的具體事項（P18）。

15		7. 城市規劃委員會	– 城市規劃涉及多個範疇，除了文件所提及的建築、文化、景觀、生態、交通、工程以外，還包括民生、教育、醫療、宗教、經濟等方面，是最廣泛的城市發展與維護的宏圖（P19）。 – 文章提及成立的城市規劃委員會，如果僅為“諮詢”機構，名稱應為“城市規劃諮詢委員會”，負責管理城市規劃的諮詢事務。而如果定名為“城市規劃委員會”，應為城市規劃的最高決策機構。 – 建議明確“城市規劃委員會”人員任命的方式。 – 城市規劃委員會不直接承擔城市規劃的編制任務（P20）。它是裁判，而不應既是裁判，有是運動員。
16		第五章 預防措施	
17		1. 目的及內容	– 建議明確預防什麼，預防誰，由誰發起預防措施； – 從前文規劃編制程序圖中粗略計算，從發起著手總體規劃到詳細規劃頒佈最少歷時3年。建議考慮是否能通過加快效率，優化規劃程序，減少計劃編制規劃與頒佈新規劃之間的時間。 – 一方面，新規劃出臺前，私人、機構、業界人士均無法知悉未來規劃，如何判定需要提出“預防措施”，因此提出“預防措施”前，應有判定的依據； – 另一方面，由於在有效的規劃框架內，幾乎所有工程項目對未來變更了的規劃都有可能存在“不可逆轉的影響”，因此應考慮避免因引用“預防措施”條例，在總體規劃、詳細規劃編制的3年時間內，有令全澳門所有工程都停頓的可能性；
18		2. 有政府作出的局部徵收	– 有關“政府徵收”條款，應以法律條款，限定具體原因；避免簡單地以“公用”為理由，剝奪業權人的合法權利； – 徵收應得到業權人同意；
19		第八章	
20		3. 禁止及拆除工程	– 由於違反規劃、建築條例的行為不僅為“興建”，還有“拆卸”，因此建議補充“恢復原狀”的條款；
21		第九章	
22		對因城市規劃的首次執行或修改而受到損害的私人而作出的賠償	– 建議不僅對“首次”執行或修改而受到損害的“私人”而作出的賠償，應對其後的執行和修改而受到損害的私人、機構等業權人都應而作出的賠償；
23		第十章	– 建議澳門《城市規劃法》生效與否，現在實行的規劃都應該有效；

From: Winnie Vong

Date: Friday, June 08, 2012 10:09PM

Subject: 《城市規劃法》 – 反對改建藝園為街市意見

敬啟者：

就上述城規法內容中提案中，本人強烈反對將新口岸皇朝區 "藝園" 改建為 "街市"。

該園中的樹木及花草經過十多年來培植已經生長得非常茂盛，

且每日常吸引眾多小朋友於園內遊樂設施玩耍及提供一個理想悠閒地方給居民，

此藝園與宋玉生公園一樣，吸引居民日常於園內休息悠閒活動的好地方。

再者，此區半數為商業區，區民數量比例相對其他區域較少，若將此處更改為街市，

其使用率相信較低，且減低該區綠化比例。

貴局提議於新填海 B 地段增加綠化以代替之，本人相信綠化區可增加，

但不宜將原有之綠化減少，再者 貴局可考慮於新地段再增加街市及更多綠化區域，

試問，此新口岸皇朝區居民不需要綠化區嗎？若減少園區將之改至新 B 地段，

莫非新區居民才可擁有較多之綠化地方，原區居民就不能擁有嗎？

澳門發展日趨繁榮，且急速發展，敬希 貴局在發展澳門之大前提下，亦重視

環境保護及綠化方面以提高居民之生活質素。

本人亦再重新希望 貴局重新考慮此方案及實地視察環境，斬伐樹木容易種植難及需時長以年計，

為保障居民最大利益，應保留現有 "藝園"，切勿改建為 "街市"。

此致

新口岸居民黃小姐

From: "Rui Leao"

Date: Sunday, June 10, 2012 04:31PM

Subject: FW: ponto final 7-05-2012

Caros senhores (as),

Em anexo envio entrevista publicada no jornal Ponto Final, sobre a questao do projecto de lei do planeamento. Nos documentos que recebi na altura, relativamente a esta questao, e mos anuncios recebidos nas associacoes profissionais, o termo da consluta era dado com a data de hoje: dia 10 de Junho, um domingo. Alerto que dado que nao é um dia de expediente, possa haver individuos, profissionais e outras entidades que vejam a sua entrega de opinioes impossibilitada, pelo que sugiro que seja estendida a data de fecho da consulta.

Melhores cumprimentos

Rui Leão, Arquitecto/Professor

Vice-Presidente da AAM

Attachments:

img-518110716.pdf

política

segunda-feira · 7 de maio de 2012

“É um risco o planeamento ser gerido unilateralmente”

O periodo de consulta pública da lei do planeamento urbanístico só tem duas sessões de auscultação. A primeira foi sábado e ficou marcada por questões ligadas às expropriações e concessões de terrenos. Rui Leão deixou sugestões.

● Inês Santinhos Gonçalves · inesggoncalves.pontofinal@gmail.com

A primeira sessão de auscultação acerca do planeamento urbanístico foi pautada por “muitas perguntas” e “muitas preocupações”. Rui Leão, vice-presidente da Associação dos Arquitectos de Macau, dá conta das questões mais comentadas e deixa também algumas propostas.

A forma como vão ser feitas as expropriações e como será priorizado o interesse público relativamente à propriedade privada estiveram no centro do debate na consulta do fim-de-semana. Para Rui Leão, esta é mesmo uma questão “que tem impedido que o planeamento seja implementado” e que “não tem só que ver com abrir ruas”, mas também “com a renovação do centro histórico”.

Os Kai Fong, conta o arquitecto, demonstraram-se preocupados com as alterações que possam a vir ser implementadas, resultantes da nova lei, “porque esta vai mudar a dinâmica social que existe à volta da propriedade em Macau”. A União Geral das Associações de Moradores de Macau repre-



senta os habitantes das vilas de Coloane e Taipa detentores dos chamados papéis de seda, contratos de propriedade não reconhecidos pelo Governo. Espera-se que a nova lei venha resolver esta questão – actualmente, dos 14 pedidos de concessão de terrenos, o Governo apenas aprovou dois. “Há coisas que não se conseguem resol-

ver [sem a lei] como a renovação de certas zonas da vila da Taipa e da vila de Coloane. Em algumas zonas antigas não há uma classificação de propriedade clara e se uma família quiser renovar um edifício antigo é muito complicado”, aponta o arquitecto.

Outra questão que o vice-presidente da Associação dos Arquitectos mencionou durante a sessão pública foi a do acesso à habitação. “[É preciso] que haja meios para equilibrar fenómenos como este recente da hiperinflação”, alerta. “Preocupa-me não haver um sistema de habitação partilhada”. O arquitecto explica: “Projectos de habitação de custo controlado, participados parcialmente pelo Governo, com a condição de que o empreiteiro controle os custos de venda”. Deste modo, minimizava-se o problema do acesso à habitação, não apenas nas camadas muito desfavorecidas, mas também entre a própria classe média.

Leão deixa uma sugestão mais ampla acerca da forma como o urbanismo deve ser encarado em Macau. “Devia existir outro

tipo de instrumento além do plano director e de pormenor”, defende, dando como exemplo o projecto urbano, um instrumento de planeamento existente nas grandes cidades do Brasil, em que “o investimento privado se compromete a trabalhar também no espaço público e no equipamento público”. “A equipa projectista usa o projecto como mediação entre o Governo e o investimento privado. [Deste modo], vai-se introduzindo uma visão de integração muito mais consistente e permeável”, aponta. E remata: “Era muito importante que os privados e a sociedade não fossem só emissores de opinião mas que também pudessem ser jogadores activos”.

O arquitecto chama a atenção para a importância de os planos director e de pormenor serem feitos “por equipas profissionais e multidisciplinares, lideradas por arquitectos e constituídas por urbanistas, sociólogos, economistas, juristas, engenheiros, etc”. “É um risco o planeamento ser gerido unilateralmente”, alerta.

From: "Rui Leao"

Date: Wednesday, June 13, 2012 04:49PM

Subject: FW: TDM story link

Dear Erica

I submit the links to the stories from the English and Portuguese News, regarding the Projecto de Lei do Planeamento/ planning law project.

Please include it in the materials received from the consultation process.

For English:

<http://portugues.tdm.com.mo/evideo.php?vid=6420>

scroll to 6:39

For Portuguese:

<http://portugues.tdm.com.mo/pvideo.php?vid=10252>

scroll to 6:07

Hope this helps! thanks again for making the story!

Best regards

Rui Leão, partner

LBA, Arquitectura e Planeamento

www.lbamacau.com

From: "Rui Leao"

Date: Wednesday, June 13, 2012 04:51PM

Subject: FW: ponto final - 13-6-2012

Dear Erica,

Also please include in the process of the planning law the article that I wrote for Ponto Final daily newspaper
Thank you and regards

Rui Leão, partner
LBA, Arquitectura e Planeamento

www.lbamacau.com

Attachments:

img-613154839.pdf

Um plano complementar

Os planos são instrumentos privilegiados de Democracia, e constituem um pacto social onde todos os intervenientes possam contribuir nas estratégias e prioridades a curto, médio e longo prazo.

Os planos, regra geral são elaborados por equipas multi-disciplinares de projecto que em conjunto procuram desenvolver uma visão concertada dum futuro possível da Cidade, funcionando o governo como uma arbitragem que assegure que os interesses dos vários intervenientes estejam reflectidos nas opções do Plano.

O planeamento portanto, serve não apenas para o governo planejar, mas em igual medida para todos, sejam investidores, empresários, cidadãos e etcetera, poderem por seu lado planejar e projectar-se a curto e médio prazo sobre os possíveis futuros, constituindo-se assim como um plano de projecção da colectividade.

É portanto muito salutar, a prioridade que o governo tem vindo a expressar relativamente à legislação do planeamento e seus instrumentos, e à procura de abrir progressivamente o debate sobre esta esfera de políticas para Macau.

O modelo de planeamento centralizado e verticalizante praticado na China, tem sido usado, regra geral para criar cidades novas, para urbanizar terreno virgem, para organizar novos subúrbios, e lidar com questões urgentes do êxodo rural e da rápida industrialização, sempre a uma escala gigante sujeito a um processo de urbanização acelerado. Não será oportuno para lidar com uma cidade com 400 anos de história com valores históricos, culturais e sociais onde vários modelos de cidade se foram sobrepondo estabelecendo compromissos no território, construindo um texto urbano quase único. Portanto em Macau, o modelo de aplicação do planeamento não pode ser comprometido e sujeito às práticas correntes do Continente.

Estando o Governo da RAEM envolvido com o planeamento regional e estatal, através do "The Outline of the Plan for the Reform and Development of the Pearl River Delta" (The National Development and Reform Commission, 2008), e do 12º plano Quinquenal, havia muito a ganhar com o desenvolvimento de planos ou fases de planos por equipas profissionais multi-disciplinares independentes, que poderiam arranjar estratégias para as problemáticas

— Rui Leão *

Permitir o aumento da densidade humana na Península, e construir uma série de casos idealizados de pedaços de cidade nos novos aterros poderá deixar a porta aberta para uma forma de neo-colonialismo em modo reverso.



sócio-económicas locais, alimentando o Governo com directivas e prioridades mais representativas e creativas de uma leitura transversal da Sociedade.

Macau está a mudar de escala, nestes últimos anos: A dimensão do novo Campus da UMac, a dose de habitação social em construção e outras infra-estruturas planeadas ou em construção demonstram-no. Ora, se há uma perspectiva de aumentar exponencialmente a população de Macau, qual é o prazo e progressão para este aumento? Que tipo de população será esta e de onde virá? Com que background e com que lifestyle e com que função económica se vem instalar aqui?

A expectativa de aumento de população reflectida no caderno de consulta PDNZU, refere uma fixação de mais 130,000 pessoas nos novos aterros até 2020. Esta nova população, não deveria acumular todos os benefícios que promete o plano de aterros: é certo que a futura infraestrutura social e cultural da cidade terá que ter uma incidência maior nos aterros, mas para o benefício ser democraticamente distribuído pelo Território, deveria fazer-se um Plano Complementar de realojamento, desocupação de áreas, de reconversão urbana e des-densificação (ou desertificação) de toda a Península, para incentivar um ciclo de renovação e valorização urbana em todo o Território, e corrigir a distribuição de espaço público e espaço verde, onde ele não exista.

De acordo com a prospecção do mesmo

estudo, a população total estimada para 2020 é de 749,900 habitantes, de onde se supõe que haverá mais 70,000 habitantes a integrar na península e ilhas. Macau tem actualmente uma densidade de 50,000 habitantes por km². Para os novos aterros prevê-se uma densidade de 35,000 habitantes por km².

Esta discrepância não se justifica quando os níveis de densidade da cidade actual são um enorme desqualificador da nossa qualidade de vida: o re-equilíbrio coordenado da densidade humana deveria ser uma prioridade local do PDNZU.

Permitir o aumento da densidade humana na Península, e construir uma série de casos idealizados de pedaços de cidade nos novos aterros poderá deixar a porta aberta para uma forma de neo-colonialismo em modo reverso. A saber: o preço da propriedade nos novos aterros podem subir a um nível inalcançável para a generalidade da população de Macau, ficando apenas acessíveis a gente endinheirada de Hong Kong e China, permanecendo os residentes de Macau nos mesmos bairros com as mesmas condições e problemas que tínhamos antes do enorme investimento que representa sempre um plano. O PDNZU deveria ter como premissa local um regime de redução progressiva da densidade populacional para toda a cidade de Macau.

*Vice-presidente da Associação de Arquitectos de Macau

From: Rui Leão
Date: Wednesday, June 13, 2012 06:25PM
Subject: FW: Texto sobre lei do planeamento urbanístico

Dear Erica,
Please also consider all these articles published in Tribuna Macau daily
Regards

Rui Leão, partner
VLB, Arquitectura e Planeamento

www.vlbmacau.com

From: Raquel Carvalho
Sent: Wednesday, June 13, 2012 4:49 PM
Subject: Texto sobre lei do planeamento urbanístico

Caro arq. Rui Leão,

envio-lhe em anexo os textos que encontrei onde é abordada a questão da lei do planeamento, parte deles são entrevistas a arquitectos que emitem opinião sobre o tema.

Espero ter ajudado.
Com os melhores cumprimentos,
Raquel Carvalho
Jornal Tribuna de Macau

Attachments:
01-12-2009_pg 3.pdf
07-05-2012_pg 2 e 3.pdf
19-04-2010_pg 2 e 3.pdf
23-04-2012_pg 2 e 3.pdf
24 07 2008_pg 3.pdf
24-10-2011_pg 7.pdf
25-04-2012_pag3.pdf
30-11-2009_pg 2 e 3.pdf

Novos aterros atenuam falta de espaço mas exigem plano urbanístico bem elaborado

Arquitectos e deputados ouvidos pelo JTM concordam que o novo projecto de aterros, que aumentará o território em 3,6 quilómetros quadrados, ajuda a resolver o problema da falta de espaços, mas alertam para a necessidade de um plano urbanístico adequado às necessidades da população e do ambiente. Alguns arquitectos defendem que os três aterros projectados para a zona norte da Taipa deviam ser realocados

OLGA PEREIRA

O Governo Central aprovou o pedido do Executivo liderado por Edmund Ho para a realização de um aterro de 361.65 hectares destinado à construção de uma nova zona urbana. Ontem, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si Io, afirmou, durante uma visita aos parques de estacionamento do Centro de Ciência que, tal como o Governo tinha anunciado em 2006, o projecto inclui a conquista de terrenos ao mar em cinco áreas, designadas A, B, C, D e E. Na altura, o Executivo apresentou então um projecto preliminar de aterros que indicou que seria conquistada terra ao mar, na parte leste da península de Macau e a sul da Avenida Sun Yat Sen (A e B), e que os maiores aterros seriam construídos em três pontos diferentes a norte da ilha da Taipa (C, D e E).

Alguns arquitectos locais, que o JTM contactou ontem, apesar de terem preferido não entrar em pormenores, visto que ainda não foi apresentado um plano detalhado para a expansão, teceram, mesmo assim, algumas críticas à conquista de terrenos ao mar na zona a norte da Taipa. Numa conferência, organizada pela Associação dos Arquitectos de Macau em Novembro do ano passado, que contou com a presença de alguns peritos também do Continente, chegou-se à conclusão que não deveria proceder-se à construção de aterros naquela zona.

Vizeu Pinheiro explicou algumas das razões apresentadas durante aquele evento. Segundo o arquitecto, os aterros nesta zona levarão a uma diminuição do nível de água. “Ao reduzir a massa azul, que funciona como ar condicionado natural, a cidade vai ficar mais quente”, apontou, acrescentando que, consequentemente, passa a existir mais “cimento do que água”. Além disso, estas construções podem “fechar o canal” entre a Taipa e Coloane, gerando risco de inundações, avaliou o responsável.



FOTO OUMUN

Vizeu Pinheiro referiu ainda que na conferência foi sugerida a não conquista de terras ao mar nesse sítio, antes a criação de “uma cintura verde à volta da Taipa e Macau”. De acordo com o também professor, o ladeamento dos referidos locais com zonas verdes permitiria o crescimento de zonas de lazer e um controlo da poluição.

Outros pontos a ter em atenção são, na opinião do arquitecto, o número de edifícios a serem construídos nos novos terrenos assim como a sua altimetria, uma vez que a alteração da altura prevista ou autorizada para as infraestruturas ocorre de forma recorrente na RAEM.

Posto isto, Vizeu Pinheiro afirmou que pessoalmente não concorda com os aterros a norte da Taipa, apontando como alternativas a exploração da Ilha da Montanha, “que foi oferecida” ou a construção em outro local, como por exemplo a leste (a caminho

de Hong Kong).

Por seu turno, Nuno Jorge disse concordar com as opiniões “verosímeis” dos peritos, que participaram na conferência. O arquitecto ironizou a questão, referindo que, assim, “Macau corre o risco de, tal como Hong Kong, em vez de porto, transformar-se num canal”. “Isto a norte da Taipa, porque a sul de Macau os aterros são inevitáveis”, esclareceu. Aos olhos do antigo presidente da Associação dos Advogados de Macau “existem outras alternativas”, não sendo imperativa a realização de aterros naquele local, uma vez que haverá uma redução significativa do espaço da água, elemento que origina o conforto da população e é parte essencial do desenvolvimento sustentável do território.

POUPAR COLOANE. Opinião contrária a estes responsáveis tem Bruno Soares, que afirmou não detectar inconvenientes no que

concerne à construção dos aterros acima referidos. “Eu não discordo, porque entendo que Macau tem de crescer mais uma vez e não há outra forma do fazer”, avaliou. O arquitecto referiu ainda que uma solução viável passaria pela Ilha da Montanha, mas apontou que “essa não parece ser a intenção” dos governos da região do Delta do Rio das Pérolas. Analisando este contexto, Bruno Soares apontou que prefere os aterros a uma devastação de Coloane. “Entre construir aterros ou rapar Coloane, prefiro a primeira”, substanciou. Além disso, o responsável acrescentou que a zona a norte da Taipa neste momento “não é uma área navegável”, ao contrário das zonas marítimas entre Macau e Hong Kong, que têm, por outro lado, a desvantagem de serem profundas e dificultarem, por isso, os trabalhos de aterramento. Mas o que realmente preocupa Bruno Soares é o futuro. “Acho mais importante perceber qual será a utilização dada a esses aterros e como será integrada no tecido urbanístico e sustentabilidade da cidade”, justificou.

Porém, Bruno Soares ainda terá de esperar algum tempo para poder obter as respostas que procura, uma vez que Lau Si Io recusou-se ontem a indicar a data prevista para o arranque dos trabalhos de construção, de planeamento urbanístico e de protecção ambiental, dizendo apenas que essa decisão caberá ao novo Governo. No entanto, o Secretário esclareceu, em traços gerais, que cinquenta por cento da área de terrenos contemplados no plano serão de utilidade pública, como instalações e equipamentos de trânsito, zonas de lazer e entretenimento, e uma vasta malha urbana de espaços verdes. Uma parcela será ainda reservada para desenvolvimento adequado de indústrias correspondentes aos padrões das políticas de diversificação do sector, bem como para construção de habitação pública.

MAIS ESPAÇOS. O deputado Vong Hin Fai também não quis aprofundar o assunto, pelo desconhecimento do projecto, mas defendeu que, para já, “é uma iniciativa adequada para o desenvolvimento da RAEM”, que sofre de falta de espaços.

Posição idêntica teve o deputado da Associação do Novo Macau Democrático, Ng Kuok Cheong, que apenas referiu que é necessário antes de mais um plano urbanístico geral para Macau, e só depois poderá comentar o projecto. O responsável considera que a elaboração deste do-



IMAGEM GCS

cumento é “mais importante” do que o início da construção dos aterros.

O ex-deputado Lao Pun Lap e o deputado Tommy Lau foram mais opinativos e mostraram-se satisfeitos com a aprovação do projecto, que consideram essencial para resolver a questão de falta de terrenos que Macau enfrenta actualmente. Com a “luz verde” concedida pelo Conselho de Estado, o território, que hoje em dia tem uma área de 29,2 quilómetros quadrados, vai crescer 12,3 por cento, o que significa uma expansão de 3,6 quilómetros quadrados.

De acordo com Lao Pun Lap, o aumento não é muito grande, sendo que o projecto só “resolverá o problema por mais ao menos 15 anos”. “A meu ver, o Governo Central deve acompanhar o desenvolvimento de Macau. Quando precisarmos de mais terrenos, os aterros terão de ser autorizados”, considerou. Segundo o mesmo responsável, a conquista de terra ao mar vai impulsionar a economia e o desenvolvimento das indústrias não relacionadas com o Jogo, assim como irá ainda resolver o problema de falta de espaços verdes urbanos. “O Governo precisa de elaborar adequadamente o plano, tendo em conta as necessidades da população, actuais e futuras, assim como urbanísticas e económicas”, avaliou, realçando que é também urgente a elevação da qualidade de vida dos cidadãos e a promoção das indústrias culturais.

Seguindo a mesma linha de pensamento, Tommy Lau realçou igualmente a importância da diversificação dos projectos pensados para os novos aterros, que acha que devem afastar-se da indústria do Jogo e aproximar-se do sector público. “Julgo que a Administração deve trabalhar juntamente com as organizações sociais de forma a ser criado um plano mais indicado, que responda à vontade dos cidadãos”, referiu, sublinhando ainda a importância da valorização ecológica.



Centro de Ciência quase pronto a abrir

O coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas referiu ontem, durante uma visita do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si Io, aos parques de estacionamento do Centro de Ciência e Tecnologia, que uma das datas possíveis para inauguração do edifício é o dia do 10º aniversário da RAEM. Chan Hon Kit afirmou que a parte da construção civil está finalizada e que dia 20 de Dezembro as portas do Museu poderão abrir ao público. Segundo responsáveis do gabinete de Transportes e Obras Públicas, os silos subterrâneos terão capacidade para 850 veículos – metade do número para motociclos – e a superfície haverá 95 lugares de estacionamento, sendo que aproximadamente 20 serão reservados para autocarros.

(...) "Agora temos uma espécie de uma colonização de uma cultura um pouco mais internacional, pessimamente informada, mal-educada eu diria, que não tem história, de tal maneira que repete modelos históricos, como é exemplo o Venetian" (...) - Vicente Bravo

LOCAL

(...) "O plano urbanístico, neste momento, em vez do próprio crescimento da cidade, devia focar-se muito mais na reactivação do que está ao abandono, toda a zona de fábricas da Avenida Coronel Mesquita ou de Hac Sá" (...) - idem

VICENTE BRAVO EM ENTREVISTA AO JTM

Vinda dos casinos "perturbou tudo"

O arquitecto Vicente Bravo ainda não conhece as novas propostas sobre o património e o urbanismo, anunciadas recentemente, mas defende que devem, efectivamente, dirigir os fluxos e as forças que se movem neste campo. Aliás, foi a falta destes mecanismos legais que veio dar origem à actual face de Macau, que poderia ser muito diferente se tivesse havido planeamento. Quanto à Lei do Urbanismo, acredita que devia focar-se na reactivação dos edifícios abandonados

HELDER ALMEIDA

Duas novas propostas foram anunciadas recentemente: a Lei do Património e os princípios orientadores da Lei do Planeamento Urbanístico. São duas boas notícias? Não chegam tarde de mais para Macau?

-Não sei o que é tarde de mais ou tarde de menos. As pessoas discutem muito a oportunidade das leis, a eficácia e o que se perdeu por não se ter feito as leis. Bom, as cidades são feitas exactamente dessa distribuição do poder, quer das influências, quer dos desejos políticos reais, quer das fantasias de quem exerce o próprio poder, que tem consigo um projecto mais alargado ou menos alargado, mais espampanante ou menos espampanante. Toda a gente acha há muito tempo que a Lei do Património é necessária, mas os poderes instalados, nomeadamente em termos da construção civil, durante algum tempo levaram a melhor. A consciência de património surgiu com alguma preponderância quando houve um surto muito violento em Macau, nos anos 70, em que de repente apareceu um surto desenvolvimentista muito violento, que começou a atacar o tecido urbanístico mais antigo substituindo-o ou renovando-o...

-A época dos edifícios de marmorite...

-Sim, também aconteceu em Portugal nessa altura. Aconteceu nos finais dos anos 70 e foi a partir daí que se começou a criar em Macau alguma consciência em volta do património, que foi o primeiro movimento consciente de que não se podia partir tudo, que as memórias vão-se



esvaindo e a determinada altura a cidade poderia ficar sem memória, sem nada. Não tinha nada a ver com o que se passa agora, nem o movimento era tão violento. E, apesar de tudo, era a gente de cá que estava a actuar sobre a sua própria cidade e isso tem a sua importância. O construtor era de cá, eram pessoas que faziam os seus negócios cá, portanto, digamos que a cidade ia crescendo com a própria evolução dessa sociedade.

-Agora é o contrário?

-Agora temos uma espécie de uma colonização de uma cultura um pouco mais internacional, pessimamente informada, mal-educada eu diria, que não tem história, de tal maneira que repete modelos históricos, como é exemplo o Venetian, e está a transformar, infelizmente, Macau.

-Antes a cidade crescia com a sociedade e agora isso deixou de acontecer?

-Exacto. É uma pressão que tem que ver com o modelo que se escolheu, não estou em desacordo, nem em acordo, e acho que há coisas positivas e não positivas. Apesar de tudo, houve um movimento que foi inteligente, foi-se maioritariamente para as ilhas, para o COTAI, que era uma espécie de terreno de ninguém. Esta zona do NAPE é que foi a mais subvertida. No princípio parecia que tudo se ia concentrar aqui e de repente expande-se ali. O que é um perigo é que estas leis, às quais ainda não tive acesso, sejam processos apenas de defesa e não sejam processos de implementação de coisas. Arranjarem-se leis de defesa e não de previsão é como as equipas que jogam à defesa: raramente marcam golos. Estas leis vão tentar colmatar aquilo que podia ter sido feito se fossem anteriores, quando deveriam estar a dirigir os fluxos e as forças. O que perturbou tudo isto foi a vinda dos casinos, não por serem os casinos, mas pelas áreas que comportam, pelos modelos que trazem, e pela sua univocidade: são só de jogo, de entretenimento e compras, e nem sequer têm uma componente residencial, são umas coisas que aparecem no tecido e não geram nada em si, na cidade, não se integram no tecido existente e isso teria sido possível com tempo e ponderação.

-Poderia ser agora uma Macau diferente caso já houvesse estas leis antes?

-Só se tivesse havido tempo de perceber a volumetria, as áreas necessárias, o impacto, mas para isso era preciso haver explicitamente essa antevisão, e isso é que foi a grande falha, digamos assim. Também houve a mudança de administração e foi todo um processo muito rápido. A solução passava por ter tido um corpo técnico credível, suficientemente forte para ser acreditado, que pudesse ter sido consultado nas estruturas de planeamento.

-Como assim?

-Antes, havia uma comissão do património, constituída pelos chamados homens bons da terra, que era con-

sultada. Não podia impedir nada de ser construído mas podia dar opinião que às vezes até era reaccionária porque as pessoas não eram especialistas. Aí apareciam os arquitectos, com os seus estudos, e explicavam e as pessoas percebiam. As coisas tinham um crescimento em que a sociedade civil, representada por elementos seus conceitualmente mais eruditos, avisadamente ia acompanhando. Já estas mudanças recentes passaram-se de repente, a sociedade civil não entrou neste processo. Também não há uma educação cívica, metade da população não nasceu cá, já apareceu aqui com cinco e seis anos. Neste momento, grande parte dos quadros intermédios da Função Pública nem sabem como é que Macau era, viram umas fotografias. Havia uma memória de uma cidade há uns anos atrás, mas hoje desapareceu: o que não ficou cartografado, não está na memória de ninguém [na Administração]. Esta rotura é complicada para uma cidade que é tão pequena, tão limitada dentro de si própria, e ao mesmo tempo com tanta falta de memória.

-Não dá a sensação de que por vezes a cidade é difícil de gerir?

-Exactamente, isto que é uma espécie de uma aldeia, comparada com as dimensões das áreas urbanas na China, e como é que isto é tão difícil de gerir?

-Os planos directores podem ser instituídos, com um prazo de cinco anos. É um aspecto importante e que já deveria ter sido implementado?

-Já deveria ter sido. Penso que para algumas situações já vêm atrasados. A minha pergunta é: agora, onde é que estarão os mecanismos, se é que estão, que os levem à prática conjugada, e se são planos fechados a cinco anos, ou se são perspectivas de entendimento da evolução, meios de gerir as diversas forças componentes e que façam com que isto cresça com uma certa harmonia.

-E é isso que espera acontecer?

-Esses são os planos urbanísticos que hoje em dia funcionam mas imagino que para o geral da população ainda estejam na cabeça os planos à antiga, com zonamentos, leis restritivas e regras inflexíveis: saber o que é que se faz aqui, o que é que não se faz, o que é permitido ali e não é, que é o mais simples.

-Mas o plano director ainda pode vir a impor alguma ordem?

-Penso que pode dar sentido a muitas coisas. Por exemplo, o plano urbanístico, neste momento, em vez do próprio crescimento da cidade, devia focar-se muito mais na reactivação do que está ao abandono, toda a zona de fábricas da Avenida Coronel Mesquita ou de Hac Sá. Quer dizer, o que é que se faz? Aquela parte construída é para demolir? Já se fizeram contas? E demolir para fazer o quê? Habitação?

Um leitor "compulsivo"

Considera-se "um lisboeta ferrenho", pois foi na capital que viveu de 1952, quando tinha seis anos, a 1980, altura em que rumou a Macau. Veio trabalhar com o também arquitecto Manuel Vicente, que já conhecia. Após alguns trabalhos no território, decidiu ficar dois anos, em vez de estar a regressar a Portugal e a voltar com os projectos. "Lá convenci a mulher e depois é como de costume... já cá estou à trinta e tal anos". Com atelier na Avenida da Amizade, mesmo de frente para a Avenida 24 de Junho, pode ver todos os dias as consequências da febre da construção no território, e que acabou por matar o sossego que tanto prezava na secular cidade. Vicente Bravo Ferreira, para além da arquitectura, pinta e desenha, mas sobretudo lê "compulsivamente". Conta que tem "uma grande apetência por autores portugueses" e que gosta "muito de ver passar o país por várias escritas e por várias maneiras de o entender". Selecciona Eça, Rentes de Carvalho e Rodrigues Miguéis, bem como Jorge de Sena e Eduardo Lourenço. E prefere o Lobo Antunes das crónicas, com o qual "podia ser amigo", ao da literatura, cujo relacionamento seria impossível. Em Macau, é autor do Museu da Transfêrência. Nasceu em Luanda em 1946 e mudou-se para Lisboa com seis anos. O pai era engenheiro militar em Angola.

JORNAL TRIBUNA DE MACAU

Propriedade: Tribuna de Macau, Empresa Jornalística e Editorial, S.A.R.L. • Administração: José Rocha Dinis • Director: José Rocha Dinis Director Editorial Executivo: Sérgio Terra • Grande Repórter: Raquel Carvalho • Redacção: Fátima Almeida, Helder Almeida, Pedro André Santos e Viviana Chan • Colaboradores: José Luís Sales Marques, Miguel Senna Fernandes, Rogério P. D. Luz (S. Paulo) e Rui Rey • Columnistas: Albano Martins, António Aresta, António Ribeiro Martins, Daniel Carlier, Henriques Manhão, João Guedes, Jorge Rangel, Jorge Silva, Luís Machado e Luiz de Oliveira Dias • Gráficos: Suzana Tóres • Serviços Administrativos e Publicidade: Joana Chó (jtmpublicidade@yahoo.com e jtmagenda@yahoo.com) • Agências: Serviços Noticiosos da Lusa e Xinhua Impressão: Tipografia Welfare, Ltd • Administração, Direcção e Redacção: Calçada do Tronco Velho, Edifício Dr. Caetano Soares, N.º 4, 4A, 4B - Macau • Caixa Postal (P.O. Box): 3003 • Telefone: (853) 28378057 • Fax: (853) 28337305 • Email: jtmagenda@yahoo.com (serviço geral)

PÁG 02 SEGUNDA-FEIRA, 07 DE MAIO DE 2012 JORNAL TRIBUNA DE MACAU

(...) "A EPM podia ser mais do que Escola Portuguesa, podia ter uma capacidade que fizesse que as pessoas a escolhessem como acontece com as escolas internacionais. Mas para isso precisa de oferecer melhores condições físicas e aquelas instalações já não podem fazê-lo" (...) - Vicente Bravo

LOCAL

(...) "O projecto que eu fiz é para deitar fora, há que recomençar outra vez para os três tribunais. Assinei o contrato em 2006, já passaram seis anos, é muito provável até que possa haver alterações, devido à eventual criação de tribunais de família e de trabalho, derivado da evolução da justiça" (...) - Idem

As ilhas artificiais vão ser "um disparate"

Vicente Bravo compreende a ideia em volta dos novos aterros em forma de ilha, mas devido às condições naturais da zona, dada à sedimentação, acredita que esses terrenos acabem por ficar ligados a terra. Quanto ao futuro edifício da Escola Portuguesa, que desenhou, ainda não sabe se e quando avançará. Defende ainda a classificação do actual edifício

Sobre as novas zonas urbanas, que estiveram em consulta pública no final do ano passado, houve quem criticasse que os novos aterros fossem em forma de ilha, uma novidade em Macau. Qual a sua opinião enquanto arquitecto?

-Estou cá os anos suficientes para ter feito parte de algumas equipas que fizeram planos de intervenção urbanística em Macau, porque houve muitos. Entrei em vários concursos para a execução de projectos, um dos quais este aqui do NAPE. Na altura trouxe-me cá um almirante português, já aposentado, mas que era conhecedor das correntes e dos lodos. Comparou este estuário ao do Tejo, com tendência para ficar cheio de lodo, dando origem a sapais e a bancos de areia, como os mouchões de Alcochete. Aqui, a tendência é a mesma. A água traz terra das obras e dos arrozais e vai-se depositando aqui. Quando pensámos em fazer ilhas no NAPE, o Siza Vieira fez um desenho em que isto surge como uma pequena Venezuela, cheia de canais. Tudo isso é lírico. Olhamos e vemos que a relação de Macau com a água é má, a não ser na Praia Grande e no Porto Interior. E esta parte do NAPE chegou mesmo a ter canais mas a força da água não era suficiente para fazer com que se conservassem limpos, inodoros, agradáveis e foram-se tomando locais de lodo e de mau cheiro e por isso foram tapados. Em termos de imaginação, [as ilhas] são uma boa ideia mas depois há a realidade. Acho que vai ser um disparate, ou seja, vão-se construir as ilhas, e mais dia menos dia os canais vão começar a ficar tapados. Qual era a melhor maneira? Se se quer transformar isto num ambiente lacustre, e se isso é agradável, então serão mais eficazes lagos de separação. Como os lagos de Nam Van, criados para preservar a memória de uma baía...

-Em relação à Escola Portuguesa de Macau (EPM), apresentou um projecto, para o novo edifício, que foi escolhido em 2005 mas que parou. Sabe em que ponto está?

-Houve muitas alterações, depois muitas propostas de terrenos para a construção. Não tinha nenhum preferido, todas as posições e situações tinham vantagens e desvantagens. Mas há uma confusão entre o edifício [actual] e a escola: o edifício é o que ali está e a escola é uma outra coisa, que está lá agora mas pode ser mudada. O tirar de lá a escola não quer dizer a destruição do edifício, que pode ser reabilitado para muitas outras coisas, até para albergar uma escola profissional de artes de uma certa qualidade.

-Mas o projecto está parado. Não tem informações sobre se poderá arrancar?

-Está parado por várias vicissitudes. Para já não há urgência, pelo menos ninguém a sente. E eu acho que deveria haver. A EPM podia ser mais do que Escola Portuguesa, podia ter a capacidade que fizesse com que as pessoas a escolhessem como acontece com as escolas internacionais. Mas para isso precisa de oferecer melhores condições físicas e aquelas instalações já não podem fazê-lo. Qualquer dia, a parte do edifício mais antigo também precisará de ser profundamente reabilitado. Tudo isso, acho, implica uma escola nova, mas com uma ambição, com um projecto para além da própria escola. Podia ser um sítio de formação ligado à cultura portuguesa, como é a Alliance Française ou o Instituto Goethe, por que não? O meu projecto responde ao currículo de Portugal e penso que ainda hoje está de acordo com o que foi feito recentemente no país, seguindo as tendências das últimas escolas, transformando esses espaços num organismo vivo. Provavelmente teria de haver alguns ajustamentos, mas o principal é isto: construir algo que tenha a capacidade de comportar 500 alunos, mas também 600, e ao mesmo tempo possa incorporar outras coisas que digam respeito à cultura portuguesa caso o número de alunos diminua para 400. Porque é que a Casa de Portugal e o IPOR estão a fazer coisas num outro sítio? Se calhar podiam fazer lá.



-E concorda com a classificação do edifício?

-Não tenho dúvidas nenhuma: é um edifício representativo de uma certa época, é História. Por mim devia ser classificado, e não só. Quando o classificarem deviam tentar que, à margem da própria classificação, fossem esboçadas certas capacidades ao nível dos usos para que ele está mais vocacionado.

-O que se podia fazer ali?

-Um pequeno museu do ensino em Macau, por exemplo. Mesmo que fosse integrado nalgum casino, obrigava-os a deixar ficar aquilo, nem que o envolvessem numa redoma de vidro e fosse algo cultural. Podia ser até um museu do casino. A STDM [interessada no terreno onde está a EPM] já fez bem ao território e só tinha vantagem em assumir isso.

-Em mãos, também, tem o projecto do edifício dos novos tribunais. Em que fase está?

-Está dependente da feitura do plano da costa, um grande plano regional. Estão projectados para o aterro em frente ao MGM. Já fiz um projecto, até uma fase chamada de estudo prévio, com umas condicionantes que me foram dadas em 2006. Depois, em 2008 foi feita uma rectificação a essas condicionantes, e fiz o estudo-prévio que estava pronto para ser aprovado. É aí que cai de repente, entre 2008 e 2009, esse estudo mais alargado da frente ribeirinha. Um ano depois vem outro plano mais de cima que refere que se devia integrar isto no estudo dos novos aterros. O projecto que eu fiz é para deitar fora, há que recomençar outra vez para os três tribunais. Assinei o contrato em 2006, já passaram seis anos, é muito provável até que possa haver alterações, devido à eventual criação de tribunais de família e de trabalho, derivado da evolução da justiça e que pode levar a que o próprio projecto seja repensado.

-E como justificar toda esta demora?

-O problema que existe em Macau neste momento, o mais grave do sector onde eu estou, é que o carro é bom, é de um modelo relativamente recente, o motor é óptimo, é coisa para durar, mas tem um problema chato: está com a embraiagem estragada e hoje em dia já não há quem saiba arranjá-la. Está-se a criar uma situação um pouco complicada, no sentido de quando se tiver de fazer o que é preciso, porque é inadiável, tudo vai ficar de pantanas porque vai ter de ser tudo feito ao mesmo tempo. É feito um estudo mas como levou um ano a fazer volta-se a fazer outro,

não vá o anterior estar atrasado, e assim sucessivamente. A execução das coisas não se faz. Há um problema de decisão transversal na estrutura administrativa.

-Não há também instalações provisórias a mais e não é isso um sintoma óbvio desse problema que fala?

-O planeamento é prever. Sobre estes novos aterros perguntei, no âmbito da Associação dos Arquitectos, qual a população calculada para existir numa ilha, qual o tráfego que isso provoca, e se houvesse alguma urgência, um tufão por exemplo, como é que as pessoas iriam sair dali, por uma ponte, por duas? Vão para lá 150 mil pessoas e depois saem por duas pontes? E como é que são as ruas? Há uma série de coisas que não aparecem quantificadas em parte nenhuma. Um desenho é um desejo e depois há outra coisa que é o trabalho técnico feito sobre esse desejo, que nos leva à viabilidade.

-Mas não é difícil fazer previsões em Macau, uma cidade que muda muito rapidamente?

-Onde isto empanca é na zona intermédia: cada serviço trabalha como se fosse uma capelinha, e em cada capelinha dessas há mais 10 ou 15. Aquilo que há uns anos era fácil, pois bastava perguntar a um outro departamento e daí a pouco saber-se-ia a informação, hoje é difícil. Estabeleceu-se na Administração uma tal falta de iniciativa que essas informações só são passadas através de requerimento ou ofício que leva oito dias. É nesta zona intermédia que se perdeu uma cultura de circulação da informação. Dentro dos departamentos, há pequenos grupos que detêm uma certa informação e fazem disso o seu próprio poder, recusando-se a fazer a troca de ideias. Não me parece que funcione mal porque as pessoas querem mas quase que há uma incapacidade qualquer. O chefe de um departamento fica com uma tarefa e vê-se como receptor, não desenvolve, não imagina, não se sobrepõe, não propõe, não contrapropõe, não inventa, acabou! O espírito de arteriosclerose está a invadir todos os canais e veias da máquina administrativa, que é algo que me aflige muito.

-A desordem física é para continuar?

-Esta cidade era confortável, realmente agradável para as pessoas que cá viviam... e basta que esse seja o desejo. Mas penso que é preciso esperar uma geração, que foi lá fora, que vem, que quer continuar aqui e que já viu, já viveu, já esteve e diz "isto é possível".

H.A.

EDDIE WONG PRECONIZA EM ENTREVISTA AO JTM

Balanço entre património e desenvolvimento

Nada de alimentar ilusões. Macau é uma cidade já construída e tem de aprender a viver com as suas limitações, defende Eddie Wong, em entrevista ao JTM. Os próximos anos terão de ser percorridos no balanço entre a protecção do património e a satisfação das necessidades da população, com os profissionais locais a ditarem o compasso. O Governo está sob pressão, observa o arquitecto, deixando o alerta de que as exigências têm "um preço"



RAQUEL CARVALHO

A falta de um plano urbanístico é apontada como uma das falhas mais graves em Macau...

- De certo modo, não considero que isso seja verdade. Macau não é uma cidade nova, está aqui há centenas de anos. Não é a mesma coisa que desenvolver uma nova cidade no Continente... Quando o Governo tem um novo pedaço de terra, há planeamento... O NAPE e o ZAPE, por exemplo, foram áreas planeadas. É possível planejar uma cidade para os próximos 50 anos, mas ao longo do tempo terão de se fazer ajustes. Há muita gente a dizer que Macau não faz um planeamento a longo prazo, mas penso que isso não é completamente verdade. Temos algum pedaço de terra suficientemente grande para conseguirmos planejar? Em Macau ainda não há uma lei que oriente o desenvolvimento das áreas antigas, por exemplo. O que podemos fazer com tudo já construído à nossa volta? Não é possível estabelecer uma fasquia muito elevada, só se mandássemos abaixo todos os grandes edifícios... Nos novos aterros temos oportunidade para fazer um melhor planeamento, ainda assim não mudaremos Macau com isso. Não temos espaços para habitação pública, hospitais, escolas... Temos de perceber que

"O Governo deve recorrer aos profissionais locais. Encontrar soluções fáceis, comprar ideias de outros ou planos de urbanistas de fora não funcionam"

tipo de área é que precisamos de reservar para essas infra-estruturas. Mas não nos iludamos, temos uma cidade com uma enorme densidade populacional. Ainda assim, os cidadãos não sentem isso no dia-a-dia... é porque ainda temos um espaço razoável.

- Macau precisa é de aprender a lidar com a sua realidade?

- Sim... Macau é um sítio único. Não é possível copiar outras cidades. Sou bastante contra os convites a urbanistas do exterior para nos dizerem o que devemos fazer com a nossa cidade... Porque Macau é muito pequena e continuará a sê-lo mesmo com os novos aterros. Penso que esses "peritos" até podem ser muito bons a desenhar cidades com quatro mil milhas quadradas, agora Macau... O Governo deve recorrer aos profissionais locais. Encontrar soluções fáceis, comprar ideias de outros ou planos de urbanistas de fora não funcionam.

- Falou do NAPE e do ZAPE como áreas que foram pensadas. O Cotai também é uma zona relativamente recente...

- Estive envolvido no planeamento do Cotai há alguns anos, 2000/2001, com o arquitecto Luís Sá Machado. O Governo achava

que ali seria construída uma cidade satélite, mas isso não aconteceu, e depois foi decidido que seria um parque. Macau não era o que é hoje e não havia tanto dinheiro para gastar em infra-estruturas. Depois de concluirmos o plano, o Secretário da altura queria desenvolver o espaço um pouco à semelhança de Las Vegas... Quando os projectos foram surgindo, o Governo não tinha - e acho que ninguém tinha - a noção da quantidade de pessoas que aqueles hotéis iam albergar... O Cotai desenvolveu-se em dois ou três anos muito além das expectativas. Hoje em dia, parece que no Cotai ainda sobram muitos pedaços de terrenos, mas não sei até que ponto é que isso será verdade. O Governo negociou ali o desenvolvimento dos casinos e de vários terrenos, mas ninguém sabe bem o resultado final, porque não foi publicado em Boletim Oficial... Suspeito que alguns projectos hão de continuar. Na altura, assumiu-se a vontade de desenvolver o Jogo naquela área, formando uma "comunidade de casinos" para atrair pessoas. Penso que o Venetian foi bastante bem sucedido, mas permaneceu sozinho durante um ano. Agora com a City of Dreams há um

maior fluxo de pessoas, que aumentará com a abertura do Galaxy Macau. Pessoalmente, não sou contra que exista outro pedaço de terreno a desenvolver-se como parte deste complexo de casinos. Julgo que a concentração de casinos deve ocorrer aí, em Macau não há espaço para isso e os residentes também não gostam. Se há essa oportunidade de crescimento no Cotai, porque não? Claro que sob o estrito controlo do Governo, nomeadamente através da restrição do número de mesas.

- O novo hospital público vai ser construído no Cotai. Algumas pessoas sugerem a existência de futuros problemas ambientais naquela área...

- Macau é tão pequena... Não podemos ter tudo na península, além disso não existe ali um problema real. Aquilo nem sequer é um lago natural, a água ficou ali depois dos aterros.

- Portanto, concorda com a localização do novo hospital?

- Podia ser outra... Pode não ser a melhor, mas neste momento é a possibilidade que existe para que o projecto seja feito rapidamente. Se tivesse que esperar por outras parcelas na Taipa, o planeamento ia levar alguns anos. Há cada vez mais residentes na Taipa, há três pontes a fazerem ligação, parece-me um sítio conveniente.

- Já Coloane vai assistir ao crescimento de um grande projecto de habitação pública...

- O Governo está sob uma grande pressão... há falta de casas acessíveis aos mais jovens e às famílias carenciadas. É preciso arranjar terrenos para responder a isto. As pessoas pressionam o Governo para tomar uma decisão rápida, responder às necessidades, e no meio disto há coisas que são sacrificadas. Quando falamos sobre a protecção patrimonial, por exemplo em relação ao Farol da Guia, refere-se a memória do passado. Eu nasci e cresci em Macau. A minha memória é de 50 anos, nessa altura não havia nada no NAPE nem no ZAPE... Seria possível ter controlado isso? Não, porque as cidades crescem. Chegámos a fazer um estudo para um hospital público preparado para responder a todas as doenças que existissem planos de contingência, com condições para filtrar bactérias. Seria perto do Hospital S. Januário, nas imediações do Farol. Já havia imensos edifícios a bloquearem a vista, mas o Governo pensou: se a comunidade não quer, não fazemos. Agora estamos a fazer uma revisão do projecto e a comunidade está a pagar o preço pelo tempo perdido. Poderíamos fazer um círculo de dois quilómetros e não construir nada nessa área à volta do Farol da Guia? Quando a UNESCO reconheceu o Centro Histórico teve dois propósitos: apoiar a protecção dessa zona para as gerações futuras e ajudar a desenvolver a cidade a

partir do turismo... É bom preservar o nosso património, mas este não pode ser um peso sobre os nossos ombros, privando-nos de fazer o que é bom para Macau. É necessário o equilíbrio. Julgo que a UNESCO não vai tentar impedir algo só porque não se faz como em Paris, que é uma cidade incomparavelmente maior.

- Referiu o Farol da Guia, há negociações ainda em curso entre o Governo e a empresa que construiu um prédio na Calçada do Gaio...

- O Governo já decidiu que não devia ser um edifício tão grande, mesmo o construtor julgo que já percebeu isso...

- Defende a demolição de alguns andares já construídos?

- Isso não será um grande problema, porque estamos a falar apenas de alguns lotes. Se o construtor seguiu o procedimento normal para a aprovação, o que o Governo pode fazer é negociar e deixar que a empresa construa noutro lugar...

- O Governo devia dar-lhe um terreno?

- Talvez não seja necessário um terreno, mas permitir que a empresa desenvolvesse em altura outro empreendimento. Na verdade, existem muitas opções. Há várias pessoas que têm projectos aprovados, que agora já não estão dentro das normas legais. Nestes casos, têm de ocorrer negociações razoáveis, encontrando uma melhor solução para ambos e, se for caso disso, compensando os construtores.

- O que pensa sobre a demolição das casas junto às Ruínas de São Paulo?

- Não conheço o assunto em profundidade. A questão da investigação arqueológica é interessante, mas não acredito que ali se vá encontrar algo relevante... E depois há o tal parque de estacionamento, que se for construído poderá ser subterrâneo. É necessário perceber o que a comunidade quer.

- E o fim já certo do Bairro Social do Fai Chi Kei, desenhado por Manuel Vicente?

- Possui um design que marcou uma época - década de 70 - mas agora já não se enquadra nas necessidades actuais da comunidade, especialmente quando se exige a construção de 19 mil unidades de habitação social. Onde encontrar terra para fazer isso? É importante fazer uma boa documentação do edifício, com planos, fotografias... porque teve a sua função histórica. Mas agora as pessoas que vivem lá não estão totalmente satisfeitas, porque o design de hoje envolve mais janelas, ventilação... Se o Governo pode construir mais unidades no mesmo sítio, não me oponho. Acredito que a solução pode ser melhor, dependendo do potencial do arquitecto... A área tem potencial. O Governo está sob grande pressão para terminar tudo isto, mas por outro lado tem que dar aos arquitectos um tempo razoável.

Amante de vinho e de Paris

A música é elemento que lhe preenche todos os silêncios. Em casa ou no ateliê. Desde que abre os olhos até quando volta a esticar o corpo, sempre a horas tardias. Um desenho sobre a reabilitação de uma zona de Macau bastou para Eddie Wong mergulhar no mundo da arquitectura. Já ultrapassou a barreira dos cinquenta e longe ficam as lutas por fazer nome. A par das maquetes que lhe passam pelo olhar, acumula mais de 25 mil garrafas de vinho. É coleccionador dedicado, principalmente do tinto, com séria inclinação para aqueles que sabem a uvas francesas e italianas. Por serem "soturnos e doces". Encontra-se com Paris todos os anos, pelas caminhadas e pela comida. O outro lado do apetite fica a Oriente. "Já estive em Tóquio umas 25 vezes". Vezes que se esperam multiplicadas, porque ali, com ou sem frenesim, não precisa de mapa.

JORNAL TRIBUNA DE MACAU

Propriedade: Tribuna de Macau, Empresa Jornalística e Editorial, S.A.R.L. • Administração: José Rocha Dinis • Director: José Rocha Dinis Director Editorial Executivo: Sérgio Terra • Redacção: Diana do Mar (editora), Ana Relvas França, Catarina Brites Soares, Olga Pereira e Raquel Carvalho • Secretária da Redacção: Carla Sousa • Colaboradores: Daniel Carlier, José Luis Sales Marques, João Pimenta, Miguel Senna Fernandes, Rogério P. D. Luz (São Paulo), Rui Rey e Tiago Azevedo • Colunistas: Albano Martins, António Ribeiro Martins, Henrique Manhão, João Guedes, Jorge Rangel, Jorge Silva, Leonel Barros, Luis Machado e Sebastião Gageiro • Grafismo: Pedro André Santos • Serviços Administrativos e Publicidade: Joana Chó (jtm@yp.com.mo e jtmagenda@yahoo.com) • Agências: Serviços Noticiosos da Lusa e Xinhua Impressão: Tipografia Welfare, Ltd • Administração, Direcção e Redacção: Calçada do Tronco Velho, Edifício Dr. Caetano Soares, N.º 4, 4A, 4B - Macau • Caixa Postal (P.O. Box): 3003 • Telefone: (853) 28378057 • Fax: (853) 28337305 • Email: jtmagenda@yahoo.com (serviço geral)

PÁG 2 SEGUNDA-FEIRA, 19 DE ABRIL DE 2010 JORNAL TRIBUNA DE MACAU

"O problema actual da Cruz Vermelha é a falta de espaço. Nem para estacionar a ambulância temos lugar.

LOCAL

"Deve ser considerada a criação de eléctricos gratuitos, que liguem aquela área [Avenida Almeida Ribeiro]".

LAG vão criar "satisfação" em meio ano

Pragmático no pensamento e torrencial nas palavras, o arquitecto Eddie Wong olha para o novo concurso da Biblioteca Central como uma "boa oportunidade" para incorporar novas ideias. Enquanto conselheiro do Chefe do Executivo mantém o espírito positivo e diz acreditar numa população mais satisfeita dentro de seis meses. Já como presidente da Cruz Vermelha segue numa luta conformatada contra a falta de espaço

O Governo está prestes a lançar a construção do Metro Ligeiro. O território precisa desta infra-estrutura?

- Se hoje recebemos muitos visitantes, cerca de 20 milhões por ano, é provável que esse número aumente no futuro e aí será preciso movimentar as pessoas rapidamente. Para os turistas, penso que é uma boa solução. Agora entendo que o Metro deve ter mais troços subterrâneos, só assim poderemos preservar o meio ambiente.

- O projecto apresenta até agora só duas partes subterrâneas...

- O Governo devia reconsiderar pelo menos a área entre o Wynn, o Starworld... Originalmente essa parte seria elevada, mas algumas pessoas reclamam que isso irá destruir a harmonia daquela zona de casinos, que atrai muitos turistas...

- A Avenida Almeida Ribeiro vai ser cortada ao trânsito durante um período experimental. Apoia a medida?

- Considerando a quantidade de turistas que chega a Macau e que enche aquela área, também é preciso ter em conta o que pensam os residentes da zona. Como é que as pessoas se poderão deslocar de um lado para o outro sem que ali passem táxis? Deve ser considerada a criação de eléctricos gratuitos, que liguem aquela área. "Shuttles" gratuitos também podem ser uma solução.

- E quanto ao projecto da nova Biblioteca Central, que nasceu envolto em polémica e estará sujeito a um novo concurso...

- Sim, foi controverso no passado, mas foi investigado pelo Comissariado Contra a Corrupção, que concluiu não ter havido ilegalidade. Esta é uma boa oportunidade para lançar um novo concurso, até porque pelo que sei a vencedora dos primeiros prémios tornou-se funcionária pública, o que significa que não poderá continuar com este trabalho.

- Foi isso que levou à anulação do concurso anterior?

- Na minha opinião, existem duas razões principais. Por um lado, o tempo que já passou desde a primeira fase do concurso - quase dois anos - e, por outro, algumas novas ideias que surgiram e devem ser incorporadas, como tecnologias verdes... Há também agora uma experiência diferente, retirada da competição anterior. Além disso, estamos todos bastante confortáveis no que toca à vontade do presidente do Instituto Cultural de conduzir um concurso transparente. O Governo terá de considerar qual é

que é o melhor design, mas também aquele que é o mais económico e perceber se o vencedor tem capacidade para transformar a ideia do design num projecto real. É importante que se discutam as regras e que se analise do ponto de vista do utilizador.

- E o que pensa sobre o local sugerido, o antigo edifício do tribunal?

- Concordo, de um modo geral, com a localização. Um lado positivo é também que a Polícia Judiciária está junto a esse edifício e talvez possa vir a mudar-se para outro espaço, o que abriria possibilidades de expansão.

- É um dos conselheiros do Chefe do Executivo, como tem sido desempenhar essa tarefa?

- Encontramo-nos todas as semanas e antes da apresentação das Linhas de Acção Governativa [LAG] intensificámos o número de encontros. É uma boa equipa. Acredito na efectividade do diálogo e no contributo que podemos dar para resolver problemas pendentes, nomeadamente entre departamentos. Esperamos criar um melhor Governo e fazer com que as leis respondam mais às necessidades da população.

- O que é faltou nas LAG para este ano?

- Sei que algumas pessoas dizem que faltaram detalhes. Só começámos como equipa há dois ou três meses. É óbvio que temos outros planos, contudo é preciso esperar pela altura certa para anunciá-los. Penso que as pessoas ficarão satisfeitas com os resultados daqui a meio ano, talvez.

- Qual é que será o grande desafio deste novo Governo nos próximos meses?

- O maior desafio é fazer com que as pessoas acreditem que nós estamos a trabalhar para a população... Quanto a problemas técnicos, penso que o Executivo terá determinação suficiente para resolvê-los rapidamente.

- O processo de acreditação dos arquitectos, por exemplo, já corre há bastante tempo...

- Sim, é algo que o Governo tem de terminar rapidamente. Estive envolvido na acreditação durante o período de Ao Man Long. Estava a representar a Associação dos Arquitectos e o engenheiro Lei Man Yiu em nome da Associação dos Engenheiros de Macau. Juntos, com mais dois representantes e um subdirector, tivemos mais de 50 reuniões para fazer sair o documento. Depois foi submetido ao departamento legal para a tradução ser feita, mas por algum motivo ficou estagnado, 'morreu jovem'. E continua a não estar pronto para ser publicado... Já há um rascunho, mas algumas partes foram alteradas. Penso que o principal erro do Governo até agora é que quando se fazem essas revisões o Conselho Consultivo não é convidado. Por isso, o resultado final é frequentemente impraticável. O documento terá de ser discutido outra vez pelo grupo profissional. Não é só o Governo dizer que esta é a versão final, tem de ser aceite pela classe e estar adaptada à situação de Macau.

- E quando é que isso poderá acontecer?

- Pessoalmente aguardo que a regulação urbana e a regulação contra os incêndios saiam entretanto. E espero que este processo termine no final do ano. Não vejo como não. Aguardamos a determinação do Chefe do Executivo. É algo pelo qual esperamos há muito, porque para além da regulamentação estar desactualizada, deixa muitos espaços



"Metro deve ter mais troços subterrâneos. Só assim poderemos preservar o meio ambiente"

cinzentos.

- É também presidente da Cruz Vermelha. Macau estaria preparada para enfrentar situações semelhantes às catástrofes naturais que temos assistido nas últimas semanas?

- Temos imensas pessoas na nossa organização e muitos voluntários. E possuímos uma ambulância. Transportamos 21 mil pacientes por dia até aos centros de saúde. Além disso, treinamos pessoas, temos seis turmas a funcionar, para além de treinarmos cerca de 200 jovens. Mas ainda não criámos uma equipa de salvamentos, o que não quer dizer que não possamos intervir nessa área. Mas embora não seja uma urgência, consideramos essa possibilidade.

- Quais são as prioridades actuais?

- O nosso actual problema é a falta de espaço. Nem para estacionar a ambulância temos lugar. Espero que quando o Governo

tiver terrenos suficientes nos permita ter uma sede com todas as valências. Estamos muitas vezes cheios. Há uma capacidade limitada, por exemplo, na questão de transporte dos doentes. Comprar os veículos não é o mais difícil, mas depois é preciso estacioná-los. No futuro, penso que nos podemos concentrar mais na área das emergências.

- Para além da falta de espaço, que outras dificuldades enfrenta a Cruz Vermelha?

- Vamos lançar em breve uma campanha para recrutar Amigos da Cruz Vermelha. Precisamos de mais voluntários. Actualmente, possuímos centenas de profissionais, médicos, polícias, bombeiros... Mas precisamos de mais médicos. A maior parte dos nossos voluntários só tem tempo para trabalhar aos fins-de-semana. Gostávamos de expandir a nossa área de acção.

R.C.



Páginas Amarelas
JÁ Disponíveis!

www.yip.mo

201



Distribuídas nos seguintes locais:

Circle K
Convenience Stores (Macau) Limited

Lojas da CTM

(...) "Acho muito bem que se façam consultas públicas, desde que haja o suficiente cuidado em fazer a triagem do tipo de comentários obtidos" (...) - Carlos Couto

LOCAL

(...) "O edifício da Escola Portuguesa de Macau devia estar classificado. Para mim é uma peça única de arquitectura. E outro caso é, por exemplo, o antigo Tribunal de Base, na Avenida da Praia Grande" (...) - idem

CARLOS COUTO EM ENTREVISTA AO JTM

"No presente também se faz património"

Falta arrojo e audácia por parte dos órgãos de decisão, lamenta Carlos Couto. A Lei de Salvaguarda do Património Cultural é importante para responder às preocupações da UNESCO, mas só será efectiva quando um plano urbanístico entrar em vigor, avisa. O arquitecto lembra ainda que a utilidade de um Conselho do Património Cultural dependerá da qualidade técnica e idoneidade dos membros. Defendendo um conceito de património mais alargado, Carlos Couto clama pela inclusão de edifícios contemporâneos na lista de imóveis protegidos

RAQUEL CARVALHO

Anova Lei de Salvaguarda do Património Cultural, divulgada na semana passada, estabelece a criação de um Conselho do Património Cultural. Qual deve ser o âmbito deste organismo?

- Como o próprio nome indica é uma entidade que não tem poderes vinculativos, mas sim consultivos. Acho que é muito importante que exista um Conselho do Património. Antigamente havia uma comissão do património cá em Macau. Resta saber quem é que o vai compor. A questão fundamental para mim não é o conselho, mas sim quem são os conselheiros. Espero que haja o bom senso para apontar pessoas com credibilidade em termos técnicos, porque esse conselho vai no final de contas analisar a qualidade dos projectos que são submetidos em zonas históricas. O importante é que as pessoas tenham isenção e qualidade técnica para estarem lá. Não têm de ser necessariamente arquitectos, mas se estamos a falar de facto em zonas históricas e na sua arquitectura, o peso destes profissionais terá de ser grande. Ao mesmo tempo, para mim, não deve ter elementos ligados aos poderes de decisão. Se neste momento a decisão estiver no Instituto Cultural, este conselho não deveria ter elementos desse departamento. Seria uma repetição sem sentido. Agora não vejo impeditivo que tenha elementos de outro organismo do Governo, se bem que continuo a achar que seria redundante. Ora, eu apontava claramente para gente fora da Administração, idóneos e de diferentes sectores.

Casa de Portugal quer ser ombro para empresários

É um dos mentores da Casa de Portugal em Macau (CPM), já passou por vários cargos e, actualmente, é vice-presidente. As horas livres são quase todas dedicadas a um corpo que não pára de crescer. "Fazemos mais de 160 actividades anuais, algumas das quais que duram um mês, dois meses. Todos os dias existem muitas coisas a acontecer". E, nada disso, salienta, se pode fazer com "amadorismo". "Já temos quase 20 funcionários em regime permanente. Sem estas pessoas, a CPM não era o que é". A criação do espaço "Lusitanvs", junto às Ruínas de São Paulo, é, na perspectiva do arquitecto, uma das "apostas mais interessantes que a CPM fez". "A componente de apoio às actividades económicas dos portugueses de Macau que estão aqui a trabalhar sempre foi uma parte difícil de tocar. O 'Lusitanvs' deu-nos essa oportunidade". A intenção é que aquela seja uma "montra de apoio aos agentes económicos portugueses, que estão aqui em Macau, quer na área da restauração, quer da importação de produtos". No futuro, o sonho pode ganhar outras asas. "Espero que possamos ser um ponto aglutinador para levar empresários portugueses e empresas que estão aqui lá para fora". Mas tudo isso terá que ser "com tempo e experiência".



- O diploma prevê ainda a realização de consultas públicas, um aspecto muito enfatizado pelo Instituto Cultural. Vê utilidade nestas consultas públicas?

- Não vejo mal. Acho que tem de haver um grande cuidado na leitura dos resultados de uma consulta pública. Porque hoje em dia as pessoas falam e, muitas vezes, falam de qualquer maneira. Mas acho que a participação da população naquilo que é seu é um caminho que devemos seguir. Agora tem os seus riscos iniciais, se calhar por falta de cultura das pessoas. Mas são passos que temos de percorrer. É um risco que tem de ser assumido. A democracia também se faz e constrói. A sociedade tem de evoluir para isso. Acho muito bem que se façam consultas públicas, desde que haja o suficiente cuidado em fazer a triagem do tipo de comentários obtidos.

- Mas deve ser definido o peso da opinião pública na tomada de decisão?

- Não se pode dar à opinião pública o poder de decisão e também não há a possibilidade de se definir um critério dessa natureza. A democracia pressupõe audição, mas também pressupõe poder de decisão, ou seja, quem decide deve estar esclarecido e deve alicerçar-se nas opiniões dos outros.

- As listas de património protegido só vão ser publicadas após a aprovação da lei. Concorda?

- Eu acho que devia acontecer em simultâneo. Não vejo nenhuma razão para se protelar a publicação das listas do que se vai proteger. Acho que já houve tempo suficiente. Devia ser no mesmo momento.

- Entende que há a necessidade de alargamento da lista actual de património imóvel?

- Acho que sim. Porque nada disto é estável, a cidade está sempre a mudar. Aliás, veja-se, hoje em dia há uma tendência para classificar coisas recentes, porque a história é feita todos os dias e a cidade cresce todos os dias. A arquitectura que aparece na cidade - isto se falarmos só de arquitectura - será o passado do amanhã. Não podemos pensar que vamos classificar e proteger apenas coisas que aconteceram há cem anos. Se calhar, há razões para proteger coisas que aconteceram agora, mais recentemente, e que ainda vimos a ser executadas durante as nossas vidas. Um elemento presente, moderno, contemporâneo também pode e deve ser classificado. Tem de se ter uma visão mais alargada do que é património. Património não significa antiguidade, quanto a mim. Ultrapassa esse facto. Se bem que normalmente, quando se fala em património, pensamos sempre nos objectos do antigo, do passado. Mas é um erro, na minha opinião.

- Encontra património em Macau que está em claro risco e que precisa de ser protegido?

- Julgo que sim. Há peças de arquitectura moderna

que não estão classificadas e que é uma pena que não estejam. Podem correr riscos. O edifício da Escola Portuguesa de Macau devia estar classificado. Para mim é uma peça única de arquitectura. E outro caso é, por exemplo, o antigo Tribunal de Base, na Avenida da Praia Grande. É das poucas obras do Estado Novo. Não sou saudosista desse tempo, claro, mas a História não se apaga. O Estado Novo representou uma época de Portugal e de Macau. Em Macau, trata-se de uma peça única. Devia ser preservada pelo que representa. O património é mais do que a qualidade, pode não ser o edifício de maior excelência dessa época, mas é o de excelência que temos em Macau. Representa uma época e possui valor histórico e patrimonial que devia ser preservado. Defendo um conceito mais alargado de património. No presente também se faz património.

- Acredita que esta legislação pode resolver as preocupações reveladas pela UNESCO?

- Não havendo leis pode facilmente haver um factor agressor que coloque em risco o património que existe. A grande preocupação da UNESCO tem sido a falta de legislação, porque de facto há um risco. A qualquer momento - vamos ser claros - pode acontecer mais um Ao Man Long. O que eles procuram é precisamente que exista uma legislação clara que proteja o património.

- Mas esta lei será eficaz sem a existência de um plano urbanístico, que ainda está em preparação?

- Não, porque a lei define sempre os critérios gerais. Depois, o plano urbanístico particulariza e coloca em prática no terreno os critérios gerais e outros que são subjacentes e que conduzirão a que as zonas sejam de facto preservadas. E preservar não é só manter e pintar. Mais do que isso é dar-lhe vida. Essa é talvez a grande questão do património e dos centros históricos: criar vida. Está mais do que provado que nos centros históricos quando tornamos a zona toda pedonal há uma valorização e incentivo a que as actividades se relocalizem no Centro Histórico, para além de ser um valor acrescentado, porque as pessoas gostam de andar descansadas. Olhando para o caso de Macau, penso que se pode começar a ponderar isso. A Almeida Ribeiro que é um 'ex-libris' de Macau ganhava se fosse toda pedonal. Depois, como é que se vai de um lado ao outro da cidade? Enfim, há meios de se fazer. Macau tem meios financeiros para criar alternativas. Um autocarro eléctrico talvez fosse viável e até trázia uma outra graça ou, sendo mais radical, podíamos adoptar uma solução subterrânea. É impossível? Não é. Há dinheiro nos cofres da Administração para se fazer obras arrojadas, no entanto são necessárias cabeças arrojadas. Esse é talvez o grande problema de Macau, é que há falta de cabeças arrojadas, não há visão e audácia na tomada de decisões de fundo que são importantes.

JORNAL TRIBUNA DE MACAU

Propriedade: Tribuna de Macau, Empresa Jornalística e Editorial, S.A.R.L. • Administração: José Rocha Dinis • Director: José Rocha Dinis Director Editorial Executivo: Sérgio Terra • Grande Repórter: Raquel Carvalho • Redacção: Fátima Almeida, Helder Almeida, Pedro André Santos e Viviana Chan • Colaboradores: José Luís Sales Marques, Miguel Senna Fernandes, Rogério P. D. Luz (S. Paulo) e Rui Rey • Columnistas: Albano Martins, António Aresta, António Ribeiro Martins, Daniel Carlier, Henrique Manhão, João Guedes, Jorge Rangel, Jorge Silva, Luís Machado e Luiz de Oliveira Dias • Grafismo: Suzana Tóres • Serviços Administrativos e Publicidade: Joana Chóí (jtmpublicidade@yahoo.com e jtmagenda@yahoo.com) • Agências: Serviços Noticiosos da Lusa e Xinhua Impressão: Tipografia Welfare, Ltd • Administração, Direcção e Redacção: Calçada do Tronco Velho, Edifício Dr. Caetano Soares, N.º 4, 4A, 4B - Macau • Caixa Postal (P.O. Box): 3003 • Telefone: (853) 28378057 • Fax: (853) 28337305 • Email: jtmagenda@yahoo.com (serviço geral)

PÁG 02 SEGUNDA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2012 JORNAL TRIBUNA DE MACAU

(...) "Não vejo que haja valor acrescentado nenhum em ter alguém da China continental a fazer projectos de urbanismo para Macau. Acho mesmo que é um erro total" (...) - Carlos Couto

LOCAL

(...) "Todo o corpo legislativo e regulamentar é muito incerto, sujeito a interpretações, às vezes há uma pessoa na DSSOPT que tem uma interpretação, a outra ao lado tem outra... Esta imponderabilidade das leis é má" (...) - idem

"Um serviço não pode ter muitas cabeças a decidir"

O Metro Ligeiro não está a ser pensado em função da população residente, lamenta Carlos Couto. Definir uma política de gestão de tráfego e adoptar veículos amigos do ambiente são urgências identificadas pelo arquitecto. Para que a Administração possa responder ao crescimento da cidade, salienta, os serviços públicos têm de ter um padrão único de acção. Os novos aterros e a Ilha da Montanha são outros assuntos analisados pelo arquitecto

Macau enfrenta crescentes problemas de trânsito. O Metro Ligeiro vai conseguir resolver esta questão?

- Eu acho que não. Vai ter uma contribuição, mas não vai conseguir resolver tudo. Esta fase que está a ser executada é a primeira. É importante que o Metro cubra principalmente as zonas da cidade onde há mais gente a viver, servindo a população que reside em Macau. Todo o circuito actual tem muito em vista ligar os pontos de entrada no território, de pessoas que vêm de fora, praticamente até aos grandes centros de animação, os casinos. Isto é o que representa actualmente o Metro. É evidente que esse percurso passa em zonas urbanas existentes e, por isso, essas são servidas. Mas o Metro até agora não foi pensado para servir a população, os grandes fluxos de circulação da população local entre a residência e trabalho. Neste momento, cumpre esse factor apenas parcialmente. Devia-se pensar desde já nisso. Há capacidade financeira. Não vejo razões para termos de esperar mais dez anos até se resolver esse problema. Uma coisa é clara: a cidade está pejada e sobrelotada de autocarros. A gestão dos autocarros da rede urbana começa a melhorar, mas muito devagarinho. Houve uma má programação de todas as carreiras. Isto é grave e tem de se pensar muito bem na gestão dos transportes urbanos, porque esse pensamento ainda não atingiu a maturidade que é precisa.

- Aquando da reformulação da rede de transportes públicos, em Agosto do ano passado, chegou-se a falar em autocarros ecológicos, mas nada disso aconteceu...

- Essa é outra coisa que não se entende. Esta cidade há anos que já devia ter pensado nos problemas ecológicos e obrigar, de facto, ou à importação de carros híbridos e limitar a importação de outro tipo de automóveis ou optar pelos carros eléctricos. Devia-se fazer de Macau um grande exemplo. Macau é, aliás, o laboratório perfeito para se aplicar o carro eléctrico, porque ele sobrevive às distâncias que temos em Macau sem grandes problemas de recarga de bateria. Há todas as condições para que Macau funcione a electricidade. Porque é que isso não acontece? Se calhar, estão em causa interesses económicos. Quem tem poder de decisão deve pensar sobre isso.

- Esteve envolvido, na década de 80, nos Novos Aterros do Porto Exterior... concorda que os novos aterros estejam a ser gizados por uma equipa do Continente?

- Os novos aterros, pelo que eu vi, ainda estão numa fase de planeamento muito incipiente. Têm uma virtude óbvia: criar espaço para a cidade crescer. A cidade precisa disso. Mas discordo totalmente que os planos estejam a ser feitos por pessoas que não conhecem Macau. Para mim, não faz o mínimo sentido. Há técnicos suficientes em Macau e com conhecimento do território para estarem envolvidos na elaboração desses projectos e com maiores vantagens para a cidade e para a população que aqui vive. Não vejo que haja valor acrescentado nenhum em ter alguém da China Continental a fazer projectos de urbanismo para Macau. Acho mesmo que é um erro total.

- De que modo é que a articulação entre esses novos aterros, a cidade actual e a Ilha da Montanha pode ser feita?

- Os novos aterros estão a ser feitos na parte Este de Macau e são em ilha, portanto terão de existir pontes ou túneis. A grande questão é a quantidade de ligações, é um aspecto que tem de ser muito bem pensado, de modo a evitar congestionamentos. Quanto à ligação à Ilha da Montanha, eu vi o projecto para aquela zona e acho-o espectacular. Estou fascinado com o crescimento que está a ser planeado pelo Governo Central. Acho que é de uma inteligência fabulosa. O projecto é feito por uma grande empresa americana, mas com grande qualidade. Para Macau, é uma



"Há todas as condições para que Macau funcione a electricidade. Porque é que isso não acontece? Se calhar, estão em causa interesses económicos"

grande oportunidade de crescimento e o facto do Governo criar ali um coração novo que vai articular estas áreas da China que têm alguma autonomia e permitindo que a administração deste novo coração seja partilhada entre estas entidades é a forma inteligente e a longo prazo de criar a simbiose perfeita. Macau tem agora este período até 2049 e aquilo é o programar o pós-50, na minha opinião.

- Que componentes devem ter os novos aterros?

- Todas as componentes são necessárias. A componente do Jogo concentrou-se no Cotai, houve mesmo uma proibição de se fazer no Cotai algo que não esteja associado ao Jogo. Agora esse centro precisa de outras coisas, porque as pessoas que ali trabalham precisam de viver... são necessárias escolas, cultura, desporto, escritórios, comércio. E se nada disso aparece no Cotai tem de surgir noutras zonas. Macau já não tem grandes possibilidades de crescimento nessas áreas, portanto tudo isto vai ter de acontecer nos novos aterros, só espero que aí não exista Jogo. A questão dos transportes é novamente muito importante. Às vezes parece que a cidade não é pensada, nascem umas coisas e depois resolvemos os problemas. É evidente que tudo se resolve, mas com custos. Se houver um bom planeamento, não é necessário fazer correctivos. O ZAPE é um exemplo claro de má gestão urbanística e no Cotai está a acontecer algo semelhante. Nós hoje em dia temos uma grande dificuldade em circular ali.

- Em 2009, defendeu a reformulação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT). Hoje em dia estes serviços já estão a funcionar de um modo mais efectivo?

- A seguir ao caso de Ao Man Long, muitos funcionários públicos ficaram assustados com o processo e caíram na realidade, que não se pode só obedecer cegamente a quem manda. Depois houve o medo de tomada de decisão. Esse medo ainda existe um bocadinho. Entendo que a DSSOPT ainda não está a funcionar perfeitamente, mas já está a funcionar melhor. Continuo a dizer que o serviço de excelência da administração pública em Macau é o Corpo de Bombeiros, cuja eficiência é total. O quadro le-

gislativo e regulamentar que temos infelizmente é muito pouco claro. O regulamento urbano de Macau é de 1963 e tem sido substituído por peças avulsas, muitas vezes circulares que não têm o valor de lei, mas que a gente usa porque não tem outras. Todo o corpo legislativo e regulamentar é muito incerto, sujeito a interpretações, às vezes há uma pessoa na DSSOPT que tem uma interpretação, a outra ao lado tem outra... Esta imponderabilidade das leis é má. Neste momento, o Corpo de Bombeiros dá-nos resposta a tudo. Quando a lei não é clara, nós perguntamos como fazemos e eles dão-nos a solução. É uma pena que na DSSOPT isto ainda não exista e que haja, se calhar, uma cadeia de comando ainda pouco forte. Quem dirige tem de ter a coragem de dirigir e definir regras únicas para toda a gente. Quando me refiro a isto não falo apenas da DSSOPT, posso falar também dos Serviços de Saúde. Tem de haver um padrão único e comum de actuação de um serviço. Um serviço não pode ter muitas cabeças a decidir. Há serviços públicos onde ainda existe muito a interpretação individual. A Administração Pública tem de ter uma voz e não várias vozes.

- Existem concursos públicos suficientes em Macau?

- O grande problema aqui é que houve o aniquilamento total do pequeno e médio construtor. Essa gente que havia até aos finais dos anos 90 desapareceu ou mudou de actividade. Não havendo terreno não se pode construir. Nos últimos anos, só houve grandes concessões para grandes operadores. Isto resultou em aspectos negativos. Primeiro não há um acompanhamento equilibrado da construção em todos os sectores. O preço dos terrenos e das casas reflectem esta situação. Todos os anos deviam-se colocar à venda, por hasta pública, um determinado número de terrenos para diferentes actividades que não fossem só os casinos. Aqui na península também deviam existir pequenos lotes a serem vendidos pelo Governo, pondo em funcionamento uma actividade que alicerça, por assim dizer, o funcionamento do resto da cidade.

R.C.

BEN LEONG EM ENTREVISTA AO JTM

“Falta de plano urbanístico é o principal problema”

É urgente um equilíbrio entre a arquitectura local e a modernização, entende o presidente da Associação dos Arquitectos de Macau, clamando por um plano urbanístico bem delineado. A título pessoal, Ben Leong explicou, ao JTM, que o património da cidade não pode ser visto como um obstáculo, mas como um importante foco de atracção.

Embora defenda que a Ilha de Coloane pode resolver a falta de espaço, chama a atenção do Governo para que o padrão de vida da população seja tido em conta

DIANA DO MAR
RAQUEL CARVALHO

- Como vê a evolução arquitectónica de Macau nestes últimos dez anos?

- Houve diferentes patamares de mudança nos últimos dez anos. Após a liberalização do Jogo em Macau, a cidade sofreu um enorme desenvolvimento, surgiram muitos novos projectos e vários arquitectos provenientes do exterior começaram a trabalhar aqui. Aconteceram grandes mudanças em Macau, em diferentes áreas. Não houve tempo para aprender a lidar com todo o desenvolvimento. Os novos casinos, hotéis e resorts, em termos de escala, entraram em conflito com a cidade até então existente. Aconteceu um processo de emersão do estilo arquitectónico dos arquitectos de fora, opondo-se ao estilo tradicional de Macau. Foi bom ter o envolvimento de arquitectos do estrangeiro no crescimento da cidade, mas é necessário que os arquitectos comecem a operar com a cultura da nossa cidade. Podemos encarar a recente recessão económica como uma oportunidade para repensar o desenvolvimento que marcou os últimos dez anos. De forma gradual, acredito que podemos produzir uma melhor arquitectura local e actualizar a nossa cultura.

- Apesar da necessidade de obter esse equilíbrio, sente que a arquitectura de Macau possui uma identidade própria?

- Devido ao desenvolvimento dos últimos dez anos, um conjunto de bons arquitectos decidiu sair de Macau, porque antes da transferência de soberania, a economia era muito frágil. Quando a indústria do Jogo foi liberalizada - talvez ainda não estivéssemos preparados para isso - muita coisa mudou. Com os novos projectos relacionados com o Jogo - casinos e hotéis - muitos dos 'designs' foram feitos por arquitectos de fora e os arquitectos locais não tiveram margem para desempenhar papel relevante. Ora, apesar do 'design' em si ser internacional, não revela a arquitectura própria de Macau. Espero que nos projectos futuros a arquitectura local esteja mais presente no "design" dos edifícios e que o Governo possa ajudar os arquitectos de cá a participar em alguns projectos, de modo a continuar com a cultura da arquitectura em Macau. Nos últimos anos, o Executivo não facilitou essas oportunidades. No futuro, devem existir mais possibilidades de trabalho para os arquitectos do território, de modo a que os talentos locais possam emergir.

- Acredita que isso possa vir a acontecer, mesmo nos projectos das operadoras de Jogo?

- Não é muito realista pedirmos aos investidores que contratem arquitectos locais para os seus projectos de casinos, porque normalmente eles têm a sua própria equipa de 'designers'. Mas espero que eles possam começar a convidar arquitectos locais para se juntarem às suas equipas de 'designers', e não apenas chamar os arquitectos locais para lhes fornecerem informação sobre a regulação local e ajudá-los a submeter os projectos ao Governo, que é o que tem vindo a acontecer. A Associação dos Arquitectos de Macau (AAM) está a trabalhar com a Administração para promover a cultura arquitectónica. Isto serve também para que os investidores fiquem a par da existência de arquitectos locais, podendo vir a contratá-los para os seus projectos.



“A Ilha de Coloane tem recursos para ajudar Macau a resolver a falta de espaço.”

- Quais são os principais problemas arquitectónicos que existem na cidade hoje em dia?

- A falta de um plano urbanístico é o principal problema. Macau é uma cidade antiga e rara, para se desenvolver até ao nível que temos hoje foram precisas centenas de anos. Integrar essa parte, esses tesouros patrimoniais e arquitectónicos, é algo que deve ser uma preocupação de todos. Para uma cidade considerada muito rica em termos culturais e históricos, o desenvolvimento pode ser um problema, isto acontece noutras cidades como Pequim, Paris ou Londres. Precisamos de um plano urbanístico bem pensado para podermos inovar e acompanhar o desenvolvimento, preservando simultaneamente a parte antiga da cidade. É preciso balancear as necessidades. Não podemos travar o desenvolvimento da cidade, porque se o fizermos deixaremos de ser competitivos, mas também temos de ter em atenção a protecção do património. O nosso património não é um obstáculo para o desenvolvimento, trata-se sim de um ponto de atracção que consegue tornar a cidade mais competitiva, nomeadamente a nível turístico.

- Pode exemplificar alguns erros arquitectónicos visíveis na cidade?

- Sim, há aspectos menos bons, como os arranha-céus junto a zonas históricas, denotando-se que todos os edifícios nas imediações são muito baixos. Muitos dos novos edifícios têm este problema, são gigantes, isso faz com que haja um conflito. Numa cidade tão pequena estes problemas adensam-se. Por exemplo, o

Grand Lisboa é tão grande que pode ser visto de qualquer lugar. Faria sentido mudar o 'Grand Lisboa' para aquela nova área, nas imediações da Torre de Macau. Devíamos mudar esses novos edifícios para uma parte da cidade com infra-estruturas e locais onde as pessoas pudessem andar. O Governo já emitiu, entretanto, um regulamento para proteger, por exemplo, a zona da Guia, definindo a altura dos edifícios. Espero que prossiga com essa política.

- Em relação à habitação pública, apoia a política lançada pelo Governo, nomeadamente em Seac Pai Van? Coloane, enquanto espaço verde, poderá estar em perigo?

- O projecto para Seac Pai Van fundamentalmente não foi ainda bem pensado. É muito positiva a criação de mais casas sociais. Coloane ainda não tem áreas muito desenvolvidas e é bom que surjam projectos que envolvam a comunidade. Mas tendo em conta o projecto de habitação social divulgado, poderão existir alguns problemas, porque o Governo ainda não deu a conhecer planos para infra-estruturas ou gestão de trânsito. Espero que o Executivo tenha mais atenção no que diz respeito ao padrão de vida das pessoas, consultando profissionais que ajudem a compreender melhor as necessidades da população. As famílias com idosos e com crianças podem ter problemas acrescidos, pela falta de instituições escolares ou áreas comerciais naquela zona. Até na Taipa existem ainda algumas carências, que passam pela falta de um supermercado com dimensão, um insuficiente número de escolas, isto para além da questão do hospital. Se essas facilida-

- Considera que a zona Norte, que já é tão densa populacionalmente, deve acolher mais casas?

- Macau precisa verdadeiramente de mais habitações. Sugiro que se criem pequenos bairros residenciais em Coloane, com espaços naturais, em vez de torres como as que estão pensadas para o Fai Chi Kei. A parte antiga de Macau já não tem espaço para actividades desportivas, galerias de arte, clínicas... Por isso, quando o Governo decidir investir em algo deve considerar toda a área em redor. O que temos de fazer agora é resolver os problemas com os quais nos estamos a deparar e pensar detalhadamente sobre o que vai ser construído nos próximos 20 anos. O futuro planeamento é essencial porque estamos a construir o mundo das gerações que aí vêm.

“Espero que os arquitectos de Macau possam ser reconhecidos no Continente e vice-versa”

Quando foi eleito presidente da Associação dos Arquitectos de Macau (AAM) assumiu como prioridade a acreditação profissional dos arquitectos, ambição que está cada vez mais próxima de ser concretizada. No entanto, Ben Leong afirmou, em entrevista ao JTM, que ainda faltam possibilidades de trabalho para os arquitectos locais, algo que terá de mudar no futuro próximo. Entregar a concepção das estações do Metro Ligeiro a profissionais do território poderia ser um sinal de transformação, salienta. Já o intercâmbio com arquitectos do exterior deverá ser, segundo Ben Leong, a nota a dominar a pauta musical da AAM

- Temos vindo a falar sobre as mudanças na cidade, o que pensa sobre o Metro Ligeiro? Será positivo para Macau?

- O sistema de Metro ligeiro é uma infra-estrutura que vai responder à necessidade de deslocação da população e também aos milhões de turistas que se esperam nos próximos anos. Baseando-me na apresentação do GIT [Gabinete para as Infra-Estruturas e Transportes] sobre a primeira fase do Metro Ligeiro, penso que deveria haver mais considerações relativamente à localização das paragens. As estações precisam de ter uma melhor cooperação com outras facilidades da cidade, senão não será possível satisfazer por completo as necessidades da população. Porque o Metro não chega ao centro antigo da cidade, devem ser estabelecidas ligações com os autocarros, por exemplo. Na última proposta, a estação do Metro prevista para Nam Van irá afastar as árvores e a vista do lago vai perder-se. Para que a área de Nam Van seja preservada julgo que a estação devia ser realocada para a praça triangular. Aí as pessoas mover-se-ão muito mais facilmente, a saída vai ocorrer de uma forma mais simples, porque a área é maior e aberta, para além de haver ali uma maior acessibilidade a outros meios de transportes. As restantes estações parecem-me bem. Ainda sobre o Metro acho que deviam dar a oportunidade aos arquitectos locais para desenharem as estações. Deve haver um concurso para que seja escolhido o arquitecto. Não é necessário entregar todos os projectos a consultores estrangeiros. A tecnologia e a experiência dos arquitectos e engenheiros locais não é má, precisam sim de ganhar experiência para lidar com grandes projectos. Embora seja preciso recolher noções do exterior, é também necessário deixar que as pessoas locais possam fazer.

- Actualmente, qual é o papel e a importância da Associação dos Arquitectos de Macau?

- Em primeiro lugar, temos estado

a trabalhar na acreditação da profissão. Precisamos de contactar com a China, Hong Kong e Europa sobre esta questão da regulamentação da profissão. Pretendemos fazer mais actividades direccionadas para os jovens arquitectos, para que possam ganhar experiência e conhecer a realidade de Macau. Outro aspecto é fazer mais pela sociedade em geral. Estamos a pensar em ensinar nos bairros, teremos alguns cursos com a Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau para ensinar os trabalhadores da construção civil, porque alguns não percebem os desenhos dos arquitectos. Também temos mais iniciativas com a Associação de Gestão de Macau. Esperamos, por outro lado, fazer alguns cursos para os jovens que frequentam o ensino secundário. Alguns não querem ir para a universidade e ao invés de irem trabalhar para casinos, por exemplo, poderão ter outras opções, como aprender a trabalhar na área do 'design', podendo auxiliar na AAM ou tornarem-se assistentes de arquitectos.

- Qual é a sua opinião sobre a primeira licenciatura de Arquitectura criada, este ano lectivo, no território?

- Com a abertura do curso podemos ter mais jovens com a oportunidade de estudar Arquitectura e, além disso, é-lhes dada a oportunidade de saberem mais sobre o espaço que os envolve. Alguns colegas da AAM estão a ajudar a desenvolver o programa do curso.

- Em relação à acreditação profissional dos arquitectos, qual é o ponto de situação?

- O Governo já fez um rascunho da regulamentação, no ano passado, e a Associação já manifestou as suas opiniões no sentido de estabelecermos a acreditação da classe. Esperamos que alguns membros se juntem ao Comité responsável pela regulação.

- O que falta agora?

- Estamos à espera que a regu-



Uma Bienal de Arquitectura “seria uma boa ideia para aumentar a internacionalização da cidade e o nível profissional”

lamentação seja aprovada pela Assembleia Legislativa. Não sei quanto tempo vai levar para que a decisão seja tomada, mas creio que deve estar para breve. Fomos a Pequim e tivemos a oportunidade de dialogar com a associação chinesa homóloga. Através da regulamentação profissional em Macau, espero que os arquitectos do território possam ser reconhecidos no Continente e vice-versa. Isso poderá abrir os horizontes profissionais. Pretendemos dar o primeiro passo nesse sentido.

- Quais os critérios que serão impostos aos arquitectos?

- Para além da licenciatura em Arquitectura, que é naturalmente a condição básica, para que um arquitecto seja aceite terá ainda de trabalhar durante três anos em Macau, num ateliê de um arquitecto com mais de dez anos de experiência, e depois submeter-se a um exame.

- Este ano, a AAM voltou a organizar os Prémios de Arquitectura de Macau, extintos na década de 90. Porquê?

- Os arquitectos locais precisam de apoio para mostrar os seus projectos à população. Esperamos que, no futuro, todos os nossos membros possam submeter os seus projectos

para aprenderem uns com os outros. Precisamos de mostrar que eles estão a esforçar-se muito para construir a cidade.

- É uma iniciativa para continuar nos próximos anos?

- Acontecerá de dois em dois anos. No próximo ano, vamos promover uma exposição com todos os membros. A ideia é organizar num ano os Prémios de Arquitectura, que é uma competição, e no outro uma exposição com a participação de todos os membros que queiram mostrar as suas obras.

- Terá Macau capacidade para acolher, por exemplo, uma Bienal de Arquitectura?

- Penso que seria uma boa ideia para aumentar o nível de internacionalização da cidade e o nível profissional. O que podemos fazer, por agora, é ter algumas exposições que liguem Macau, Hong Kong e Zhuhai. Estamos a pensar em juntar-nos, promovendo a cooperação regional. Também tencionamos organizar um seminário e exposições internacionais, no próximo ano. Queremos convidar arquitectos do Brasil, por exemplo, alguns portugueses, e também esperamos convidar professores do Continente, que

poderão contribuir para a ideia da AAM de organizar cursos. Isto para além da visita que iremos organizar à Expo Xangai 2010.

- Há outros planos de intercâmbio pensados para o futuro?

- Sim, nomeadamente com a associação brasileira. Esperamos também promover intercâmbios com Hong Kong e o Interior da China. Só fazer o nosso trabalho em Macau não é suficiente, temos de contactar com outras associações, elas podem enviar arquitectos para participarem em actividades cá, e vice-versa, é muito importante contactar com outras realidades e formas de pensamento.

- Quando foi eleito disse que estava a pensar em impulsionar a publicação de uma revista sobre arquitectura...

- Sim, apesar de ter havido alguns atrasos, o primeiro número deve sair no próximo mês. Os arquitectos Rui Leão e Nuno Soares são os editores, e existem outros arquitectos envolvidos na preparação. Penso que é um projecto bastante interessante, que estamos a tentar reanimar com uma nova dinâmica.

D.C./R.C.

Riscos de vida

Com uma caneta de tinta preta desenha numa folha imensamente branca um triângulo. Aqueles riscos seguros representam o sítio do mundo onde nunca foi, mas gostava de ir. É o Egipto, lugar de mistérios e tons quentes. De entre os visitados, não aponta destinos preferidos: “qualquer um”, mas o “Japão é um bom sítio”, por causa da fusão “entre a cultura e o património”. O Largo do Senado, pote multicultural, é lugar que lhe enche as medidas, já o edifício da Escola Portuguesa prende-lhe o olhar a cada passagem. Calmo nas palavras e delicado nos gestos, continua a fazer rabiscos e desenhos, que ligam o presente a um passado que já parece muito longínquo: “ainda tenho desenhos de quando ainda era criança. Foi por isso que decidi ser arquitecto”.

AEROPORTO E PONTE DO DELTA FORAM EXEMPLOS APONTADOS

Sessão pública aponta várias lacunas ao Plano para o Desenvolvimento Urbano

Uma possível expansão do aeroporto, o desenvolvimento da rede de telecomunicações e a futura Ponte Zhuhai - Macau - Hong Kong foram algumas das falhas apontadas ontem, na primeira sessão de apresentação do Plano Conceptual para o Desenvolvimento Urbano

VÍTOR QUINTÁ

Dois dias depois de ter sido apresentado, o Plano Conceptual para o Desenvolvimento Urbano de Macau teve ontem a sua primeira sessão pública de esclarecimento. Durante a iniciativa, que contou com cerca de 200 pessoas, o documento não conseguiu convencer alguns dos especialistas, arquitectos e deputados presentes.

O mais crítico foi Sales Marques, antigo presidente do Leal Senado, que apontou várias lacunas ao Plano. Uma delas foi a não inclusão no projecto, pensado para os próximos 10 anos, de uma possível expansão do Aeroporto Internacional de Macau. Na verdade, o documento coordenado pelo Centro de Estudos Estratégico para o Desenvolvimento Sustentável (CEEDS) propõe, sem oferecer pormenores, "que se fortaleça e aumente a capacidade do aeroporto".

Por outro lado, Sales Marques não escondeu alguma surpresa quanto à falta de referências sobre a futura Ponte do Delta do Rio das Pérolas, que vai ligar Macau a Zhuhai e Hong Kong. O projecto "vai afectar de forma determinante várias zonas da cidade", defendeu o investigador. A saída na RAEM para a travessia está prevista para a área da Areia Preta, onde deverá ser ainda construído um silo de grandes dimensões. O Plano menciona apenas por uma vez a infra-estrutura, que tem um custo estimado em 49,5

mil milhões de patacas: "Actualmente existe o estabelecimento da ponte que liga Hong Kong, Zhuhai e Macau".

CRÍTICAS. Já um representante da "Macau Cable TV" afirmou que o documento "esqueceu-se do desenvolvimento das redes de radiodifusão e telecomunicações". Em resposta, o arquitecto André Lui, membro da equipa de trabalho do CEEDS, lembrou que o Plano defendeu a extensão a toda a RAEM da rede de Internet sem fios.

O documento inclui também uma proposta para a distribuição do território pelos vários usos funcionais, incluindo residencial, comercial e para espaços verdes. A divisão prevista para Coloane é "mais urbanizada do que aquilo que eu gostaria", criticou Sales Marques.

Além disso, o antigo presidente do Leal Senado lamentou que o Plano não inclua uma transferência de local para o Centro de Incineração de Resíduos Sólidos de Macau. A infra-estrutura, situada na zona de Pac On, na Taipa, "está mal localizada", defendeu o académico.

Num outro âmbito, o documento defende a restrição dos terrenos para uso industrial e "atrações" para levar as fábricas a mudarem-se para o Parque Industrial Transfronteiriço Zhuhai-Macau ou mesmo para a China Continental. Mas Sales Marques sublinhou que o Plano não aponta soluções de aproveitamento para os espaços industriais que ficariam vagos.



RESULTADOS. A resposta mais usada pela equipa de trabalho do CEEDS às questões levantadas por Sales Marques e outros participantes da sessão foi sublinhar o carácter conceptual do Plano. Contudo, a justificação não impediu Chui Sai Peng de pedir propostas "mais concretas". Para o deputado, o documento devia ainda ser pensado para um período maior do que os 10 anos previstos.

O coordenador do organismo, Tse Chi Wai, não respondeu de forma directa às dúvidas, preferindo apelar à participação dos residentes. "Se o

Plano for bem feito, sem dúvida que se tornará uma orientação muito importante para o Governo", explicou o responsável.

Já o chefe do gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si Io, garantiu que o Executivo vai "prestar muita atenção" ao documento. Francis Wong revelou ainda que deve ser entregue até ao final de Setembro um relatório preliminar sobre o actual planeamento urbanístico de Macau e um possível plano director para a RAEM. O documento, cuja conclusão estava prevista para o mês

passado, está a ser preparado por um grupo de trabalho interdepartamental criado em Abril.

Durante a sessão, Chui Sai Peng confessou-se preocupado com a "demasiada pressão" populacional sobre o território. "Mesmo com a possibilidade de criar novos aterros, vai continuar a haver população a mais para pouco terreno", alertou o empresário. Apesar de apoiar o aproveitamento da Ilha da Montanha, o dirigente recordou que, "sem um plano sério, vai ser muito difícil vencer o Governo Central".

LAU SI IO REUNIU COM ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

Estudo sobre planeamento urbano divulgado em Setembro

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas sentou-se à mesa com a União Geral das Associações dos Moradores. Lau Si Io adiantou que um grupo de trabalho concluiu um estudo sobre planeamento urbano e irá submetê-lo a apreciação pública em meados de Setembro

Habitação, trânsito, concessão de terrenos e planeamento urbano foram as questões que, ontem, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, foi ouvir da boca da União Geral das Associações dos Moradores de Macau. Ao lado de Lau Si Io, sentou-se o director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), Jaime Carion, o presidente do Instituto de Habitação, Chiang Coc Meng e o director dos Serviços para os Assuntos de Tráfego, Wong Wan.

Neste encontro, Lau Si Io garantiu que, em termos de planeamento urbano, um grupo de trabalho já concluiu um estudo sobre a legislação vigente nesta matéria. Ainda assim, será preciso esperar até meados de Setembro para que o relatório preliminar siga para consulta pública. Depois disso, um plano final será elaborado no último trimestre do ano.

Sobre a revisão da lei de terras, o Secretário apenas adiantou que o grupo de trabalho criado pelo Governo para um estudo preliminar já definiu oito pontos prioritários - forma e prazo de concessão, área de terrenos a conceder, alteração da utilidade de terrenos, transferência de terrenos concedidos, prémio e procedimentos de concessão, bem



como mecanismo de fiscalização e supervisão do cumprimento de contratos. Lau Si Io acrescentou que espera que a divulgação do relatório e a consulta pública se concretizem ainda este ano.

DEMISSÃO "NORMAL". O Secretário pronunciou-se ainda sobre o pedido de demissão do ex-subdirector da DSSOPT, Li

Canfeng, assegurando que "o assunto foi tratado de forma normal". O novo rosto para assumir o cargo será anunciado "oportunamente", acrescentou.

Noutro âmbito, Lau Si Io destacou que a DSSOPT encontra-se a desenvolver um estudo sobre a forma de simplificar os procedimentos de autorização e emissão de licenças para obras de decoração, de modo a que proprietários e empresas obtenham as informações necessárias com maior brevidade.

O responsável salientou ainda que a DSSOPT tem um trabalho de aperfeiçoamento de procedimentos internos em curso, baseado nos "balcões multi-funções", que juntam atendimento e resposta atempada na resolução de questões como problemas de infiltração de águas nas casas ou entupimento dos esgotos.

Por último, Lau Si Io rematou com o próprio, como os directores dos respectivos serviços, vão continuar a realizar encontros periódicos com as associações e representantes dos diversos sectores sociais para apresentar políticas de governação, já em curso ou em estudo, e recolherem opiniões.

GUANGDONG "APRENDE" EM MACAU. O director do Departamento de Auditoria de Guangdong, Lan Foan, esteve recentemente em Macau, onde se encontrou com os responsáveis do Comissariado de Auditoria. O objectivo foi partilhar experiências, tomar conhecimento da implementação da auditoria apoiada em tecnologias de informática e comunicação, e estudar a organização da cooperação a nível da formação de pessoal.

LOCAL

IDOSA ATROPELADA NA PASSADEIRA. Uma idosa foi atropelada e ficou ferida com gravidade, ontem de manhã, quando atravessava a via numa passareira junto ao parque de lazer ribeirinho na Barra. A mulher, que foi atingida por um autocarro de turismo, foi transportada para o Hospital Conde de São Januário.

DISCUSSÃO DO PLANO DIRECTOR DAS NOVAS ZONAS URBANAS

Dúvidas sobre ambiente, habitação e lares

A recolha de opiniões sobre o Plano Director das Novas Zonas Urbanas continua. Ontem, uma sessão no Centro de Ciência, onde também estão expostas as maquetas dos dois anteprojectos em discussão, contou com a presença de 100 pessoas, entre as quais estiverem representantes das associações de moradores e arquitectos

Questões ambientais, de logística, de habitação pública e outras ligadas a pormenores de construção e do planeamento urbano relacionadas à construção dos cinco novos aterros marcaram a sessão de auscultação ao público que ontem se realizou no auditório do Centro de Convenções do Centro de Ciências de Macau. Um ponto também abordado diz respeito ao envelhecimento da população na RAEM e à construção de lares nas novas zonas.

O tema foi lançado por uma representante da Associação de Moradores do Bairro da Ilha Verde, que perguntou se não seria importante projectar novos lares para idosos nas novas zonas de construção. O chefe do gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Wong Chan Tong, explicou que essa é uma preocupação do Executivo, tendo avançado mesmo algumas previsões. "O número de nascimentos deverá diminuir e o envelhecimento da população deve ser mais acelerado. Segundo os nossos dados, a população com idade entre os cinco e os 24 anos vai diminuir por isso temos de estar preparados", afirmou.

No sábado, o presidente da Associação de Apoio aos Deficientes de Macau, Ho Kok Meng, já tinha sugerido também às autoridades que os novos edifícios incluam as infraestruturas necessárias que facilitem a circulação dos deficientes motores. Pediu ainda a construção de um centro de recupera-



ção e de um hospital, na Zona A (a ilha a ser construída no leste da península).

O arquitecto Vizeu Pinheiro, do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) e da Associação de Arquitectos de Macau, focou-se nas questões ambientais. "Nos projectos, a cor da água é azul claro mas sabemos que, na realidade, em Macau a cor da água é mais de 'café com leite'. Nestes projectos é preciso ter em conta a protecção ambiental", pediu. Por outro lado, criticou a falta de espaços de lazer nas zonas já construídas. "Macau tem uma boa frente de mar, no entanto faltam zonas com cafés, esplanadas, árvores. Os lagos, como o Sai Van, são muito pouco utilizados. A zona de restaurantes está lá mas está tudo fechado", lembrou. A intervenção surgiu a propósito de alguns pormenores do projecto que especificavam zonas verdes e novos espaços de lazer. Outro participante criticou também a falta de mais zonas verdes. "Está-se sempre a falar de Macau como zona de lazer mas

faltam espaços arborizados".

A directora da Capitania dos Portos, Susana Wong, não deixou de responder à questão da água, explicando que esta não é azul claro por causa do posicionamento de Macau, "na foz do rio das Pérolas, numa zona onde a água doce se mistura com a salgada e onde existem muitas areias". Por outro lado, assegurou que a distância entre a ilha A e a península é de cerca de "120 metros, para assegurar que a água vai circular".

Um outro arquitecto questionou a opção dos novos aterros passar por ilhas. "Esta estratégia é completamente nova em Macau e levanta algumas questões", avisou. Mas Wong Chan Tong garantiu que problemas e soluções relacionadas com eventuais inundações estão já previstas.

Por seu lado, uma representante da União Geral das Associações de Moradores chamou a atenção para a importância de serem previstos espaços próprios para os serviços públicos, "para que depois não se ande a arrendar espaços privados". Pediu também mais dados sobre a habitação pública. Wong Chan Tong respondeu que o espaço para as habitações públicas nos novos aterros "está assegurado", mas falta decidir o número exacto. "Depende do que resultar da auscultação de opiniões. Para habitações públicas e privadas, um dos projectos prevê 33 mil fracções e outro 43 mil. Agora tudo depende do que o público decidir".

Um membro da Associação dos Engenheiros de Macau, alertou para a importância de ser elaborada uma lei que

limitasse o preço dos novos terrenos, "porque vai mexer com muitos interesses". Outro participante quis saber como vai ser limitada a altura dos edifícios a construir. "O Farol da Guia vai ser tapado? Acho que a altura dos prédios devia ser mais baixa para preservar a vista".

A representante da Associação de Moradores do Bairro da Ilha Verde defendeu ainda que as novas construções deveriam ter em conta a protecção do ambiente, com a utilização de "materiais verdes", o que foi assegurado pelo chefe do Departamento de Planeamento Urbanístico da DSSOPT, Lao Iong.

Wong Chan Tong referiu ainda que o planeamento urbanístico que está a ser preparado "vai afectar toda a zona de Macau, porque queremos também libertar espaço na zona antiga, por exemplo".

Na sessão de ontem cerca de uma centena de pessoas marcou presença. A segunda fase de auscultação pública do Plano Director das Novas Zonas Urbanas começou no sábado e vai prolongar-se por dois meses. Uma empresa está também a fazer uma sondagem recolhendo inquéritos via telefone, entrevista pessoal e questionário no local de exposição, bem como através de grupos de discussão.

O novo aterro consiste em cinco zonas que se localizam a leste e a sul da península de Macau, e a norte da Taipa com uma área total de cerca de 350 hectares. Neste momento há dois anteprojectos que vão ser submetidos à escolha da população.

H.A. / V.C.

Porto Exterior em discussão

O empresário e ex-deputado David Chow, que também esteve presente na sessão pública, quis saber se o Governo tencionava acabar com o terminal de ferries do Porto Exterior, devido à construção do novo terminal na Taipa. Afirmando que a maior parte da população reside na península, defendeu que se tal vier a acontecer "será uma injustiça". O chefe do gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Wong Chan Tong, referiu que "ainda não há nenhuma posição sobre o terminal marítimo" no Porto Exterior e que tudo depende das opiniões recolhidas.

Neto Valente contesta "licenciados pela Internet"

Vários serviços públicos na área da justiça, incluindo as autoridades policiais, sofrem de problemas graves de falta de formação e qualificação, advertiu o presidente da Associação dos Advogados de Macau

"A formação dada às autoridades e entidades policiais para fazerem instrução foi muito apressada e, a meu ver, mal feita, mal concluída", afirmou Jorge Neto Valente, ao notar que "as pessoas têm muitas deficiências de trabalho". Em declarações proferidas no programa Rádio Macau, o presidente da Associação dos Advogados apontou ainda como outro erro "encher serviços com pessoas que dizem que são licenciadas em Direito, mas não são licenciadas em Direito de Macau, são pessoas licenciadas pela Internet ou pela Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau".

No domínio da Educação, Neto Valente voltou a alertar que o ensino do Direito em Chinês em Macau "tem vindo a degradar-se" e apontou o dedo à Universidade de Macau. "Com o dinheiro que há, não é preciso a Universidade de Macau preocupar-se em arranjar dinheiro porque até hoje foi sustentada a 100 por cento pelo Governo", disse, concluindo que "não

deviam perder muito tempo a arranjar dinheiro e a vender os nomes dos pavilhões para angariar fundos. Tínhamos obrigação de ter um ensino de excelência. Por que é que não temos? Porque as pessoas que dirigem a Universidade não trabalham para esse caminho", criticou.

Durante a entrevista conduzida por Gilberto Lopes, foi abordado ainda o elevado número de processos que prescrevem devido a demoras na tramitação. Relativamente a esta questão, Neto Valente comentou as recentes afirmações do presidente do Tribunal de Última Instância, Sam Hou Fai, que na abertura do Ano Judicial defendeu que se deve "dar importância ao julgamento dos processos relevantes." Na perspectiva do presidente da Associação dos Advogados, "por lei, o Ministério Público não tem o poder de decidir avançar contra um inimigo ou favorecer um amigo deixando o processo na gaveta". "E quando eu vejo dizer-se que temos que distinguir os processos

mais relevantes, fico logo a pensar que isto tem como efeito, mais ou menos conscientemente assumido, favorecer amigos e desfavorecer as pessoas de quem não se gosta ou em relação às quais se é indiferente, porque eu não vejo prescrever todos os processos. A única maneira de garantir a imparcialidade do Ministério Público é o Ministério Público seguir a lei", frisou.

Por outro lado, Neto Valente voltou a criticar a falta de fiscalização dos juízes. "O Conselho dos Magistrados Judiciais é presidido pelo presidente dos juízes, e o Conselho dos Magistrados do Ministério Público é presidido pelo Procurador. Ele, zelosamente, vai fiscalizar-se a si próprio e à sua corporação?", questionou, para sustentar que é necessário alterar esta organização judicial, algo que o advogado lamenta que poucos defendam. "O caminho está aberto para as injustiças e para se promoverem as pessoas com menos mérito", sublinhou.



PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA COMEÇA HOJE

Lei do planeamento urbanístico este ano

Os princípios orientadores da Lei de Planeamento Urbanístico entram hoje em consulta pública. Quem estiver interessado, pode apresentar as suas opiniões até ao dia oito de Junho. De acordo com as previsões do Governo, o diploma será votado pelo Hemiciclo ainda este ano, contudo não há uma data para que o Plano Director e os Planos de Pormenor avancem

RAQUEL CARVALHO

Existirão apenas duas sessões de auscultação, uma no dia 5 e outra a 19 de Maio, mas o texto sobre as ideias gerais da Lei do Planeamento Urbanístico estará disponível para consulta pública durante os próximos 45 dias. Regras mais claras, um Conselho de Planeamento Urbanístico e uma Comissão Interdepartamental são algumas das linhas mestras. A proposta de lei prevê ainda a criação do Plano Director e de Planos de Pormenor, contudo estes surgirão somente após a aprovação do diploma. De acordo com o Governo, a proposta deve ser votada na Assembleia Legislativa ainda este ano.

Têm sido muitas as vozes a sublinharem a premência do articulado que já está em preparação desde 2006. Este diploma, cujos princípios orientadores são agora dados a conhecer, estabelece o nascimento de um Plano Director e de Planos de Pormenor. O primeiro define aspectos como a estrutura espacial da região, a disposição das infra-estruturas públicas, a classificação e qualificação dos solos ou medidas que se articulem com a política de Salvaguarda do Património Cultural. Já as funções dos Planos de Pormenor passam, por exemplo, pela imposição de condicionamentos de edificação ou o estabelecimento da finalidade do uso dos solos na zona de planeamento.

No entanto, ainda não existe uma data para que estes avancem. "A lei não é o planeamento urbanístico em si. O que queremos definir é que possíveis planos Macau pode ter, de modo a orientarmos o nosso trabalho", esclareceu o chefe do gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Wong Chan Tong. Segundo explicou, o Plano Director será "um plano legal com eficácia jurídica. E só poderá acontecer depois de termos a

"Os planos urbanísticos publicados não poderão ser alterados arbitrariamente" - Lau Si Io, Secretário para os Transportes e Obras Públicas

lei". "Vamos envidar esforços para apresentar a proposta ainda este ano. Quanto aos diplomas complementares e regulamentos administrativos, esses serão devidamente apresentados ao Chefe do Executivo", rematou.

REGRAS TRANSPARENTES. Apesar da incerteza temporal, ficam garantias: "os planos urbanísticos publicados não poderão ser alterados arbitrariamente", assegurou o próprio Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si Io. "A fim de permitir que os planos urbanísticos acompanhem o desenvolvimento socioeconómico, o Plano Director deve ser objecto de revisão passados cinco anos, a contar da data da sua entrada em vigor", pode ler-se no texto de consulta. Já os Planos de Pormenor "podem" ser revistos decorrido o mesmo período temporal.

O diploma estabelece ainda que a alteração do Plano Director deve sempre ser precedida de uma auscultação pública não inferior a 60 dias e da audição do Conselho de Planeamento Urbanístico. Ao mesmo tempo, a lei prevê que existam alterações dos Planos de Pormenor, por exemplo em caso de "necessidade de implementação ou de alteração dos planos de gestão do 'Centro Histórico de Macau'" ou quando esteja em causa a "concretização de projectos no âmbito do reordenamento dos bairros antigos".

A complementaridade entre este articulado e a Lei de Salvaguarda do Património - já na Assembleia Legislativa - é óbvia, admitiu Wong Chan Tong. No entanto, o mesmo responsável considera que "não têm de ser aprovadas simultaneamente".

De acordo com o diploma, a elaboração de planos urbanísticos terá de ser coordenada por urbanistas que possuam, pelo menos, cinco anos de experiência profissional.

UMA COMISSÃO E UM CONSELHO. A criação de uma Comissão Interdepartamental à qual caberá participar na elaboração, revisão e alteração dos planos urbanísticos é outro dos passos que o Executivo da RAEM tenciona dar. Esta será composta por representantes dos serviços públicos com atribuições relacionadas com o planeamento urbanístico, "devido a mesma apresentar parecer depois da conclusão dos trabalhos".

É também a esta Comissão Interdepartamental que compete "acompanhar e avaliar de forma contínua a aplicação e implementação dos planos urbanísticos".

A semelhança do que acontece com a Lei de Salvaguarda do Património Cultural, será também criado um Conselho de Planeamento Urbanístico. Segundo explica o diploma, este organismo abrange várias áreas, tais como "arquitectura, cultura, paisagem, ecologia, transportes e engenharia". É à partida um "órgão consultivo", tendo como função "proceder à discussão das matérias importantes do planeamento urbanístico", bem como "emitir e submeter um parecer ao Governo". Antes da elaboração, revisão e alteração dos planos urbanísticos, o Conselho de Planeamento Urbanístico deverá ser ouvido.

Wong Chan Tong acredita que este vai ser um "órgão muito importante para fazer o estudo e planeamento, e também para ouvir a população". Com o "desenvolvimento dos trabalhos" e com uma maior maturidade, é possível que este Conselho ganhe mesmo "poder de decisão", admite o representante do Executivo.

A intenção é que o órgão tenha uma composição eclética: "académicos, especialistas e outras personalidades de reconhecido mérito no domínio do planeamento urbanístico e em outras áreas com ele relacionadas". A quantidade de elementos da Administração Pública deve ser inferior a metade do número total, com o mandato das mesmas individualidades a ser de dois anos, renovável uma vez por período igual.

O diploma inclui ainda a hipótese de na dependência do Conselho serem criados "grupos especializados para o estudo e acompanhamento de questões específicas". Além disso, pode "contratar fora da RAEM peritos qualificados nas áreas de planeamento urbanístico, conservação de património cultural, protecção do ambiente ecológico, transporte, construção civil e hidrografia para a prestação de assessoria nas matérias importantes no planeamento urbanístico".

Segundo indica o texto de consulta, "os membros do Conselho e dos grupos especializados estão sujeitos ao regime de impedimentos".

EXPROPRIAÇÃO POR CAUSA PÚBLICA. Com o novo diploma fica ainda prevista a expropriação efectuada pelo Governo por causa de utilidade pública, algo que vai ao encontro da Lei no. 12/92/M, de 17 de Agosto. A Administração pode ainda "expropriar, parcelarmente, as áreas necessárias à execução dos Planos de Pormenor que estiverem em causa".

CA. Com o novo diploma fica ainda prevista a expropriação efectuada pelo Governo por causa de utilidade pública, algo que vai ao encontro da Lei no. 12/92/M, de 17 de Agosto. A Administração pode ainda "expropriar, parcelarmente, as áreas necessárias à execução dos Planos de Pormenor que estiverem em causa".

Sem apontar valores, o texto disponível para consulta indica apenas a existência de multas caso ocorram infracções administrativas, tal como o embargo e demolição de obras. Simultaneamente, estão também previstas "garantias dos particulares". Nesse âmbito, o Governo prevê a existência de indemnizações, cujo montante será calculado segundo a "diferença entre o valor do solo antes e depois das restrições provocadas pelos planos urbanísticos", atendendo aos "diplomas legais vigentes em matéria de expropriação". Wong Chan Tong deixou, porém, uma garantia: "vamos optar por um processo de transparência".

OS GRANDES PROBLEMAS. Os resultados de um "estudo do sistema de planeamento urbanístico de Macau", realizado pelo Executivo da RAEM em colaboração com duas instituições de Guangdong e já concluído em Novembro de 2010, foi revelado ontem. Entre os principais problemas do território, destaca-se uma "tipologia de planeamento imperfeita, relações lógicas pouco coerentes e baixa hierarquia no ordenamento jurídico".

Por outro lado, há "falta de clareza no processo do planeamento urbanístico e de protecção em termos do regime na participação pública". Isto para além de "procedimentos de autorização pouco claros" e "falta de clareza no regime de alteração do planeamento e nas políticas de apoio".

O chefe do Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas lembrou que Macau está numa "fase inicial" nesta área, embora a proposta esteja a ser elaborada há já quatro anos. "Ainda temos falta de peritos e especialistas em planeamento urbano", argumentou.

O texto em consulta não é a proposta em si. "Extraímos as partes mais importantes da lei" para que "o público melhor possa compreender o conteúdo", explicou Wong Chan Tong. As duas únicas sessões de auscultação aconteceram no próximo dia 5 de Maio e depois a 19 do mesmo mês. Ambas no edifício da Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, localizado na Estrada de D. Maria II. Após este período, o diploma sofrerá uma nova revisão para depois entrar em processo legislativo.

From: Chui Joe
 To: Lao long
 Cc: christine
 Sent: Friday, June 08, 2012 10:54 PM
 Subject: 城規法諮詢文本意見書

尊敬的劉廳長：

城規法諮詢期正近尾聲，匆匆寫了些不成熟的意見，祈請代轉至相關收件單位。

謝謝！

世平

Joe Sai Peng CHUI, Ph.D., S.E.
 President
 CAA City Planning and Engineering Consultants Ltd.

Attachments:

對城市規劃法的意見 [1].doc

對《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本的幾點意見

崔世平工程師

尊敬的城市規劃法工作小組同仁：

就有關題述的文本，本人有如下意見，僅供參考：

1. 體制建設

1.1. 在文本對城市規劃的具體執行實體宜對其行政級別作出明確的定位

目前環境、交通、工程建設、地籍等與城市規劃有密切關係的部門都是“局級”，然而，目前的城市規劃部門僅屬“廳級”，為了確保城市規劃工作能與上述工作相提並論及具有同等影響力，以及對城市規劃工作的合理定位，建議研究將負責城市規劃工作的單位提升至“局級”。

1.2. 城市規劃工作已經深獲各界重視，其編撰人員應有相匹配的專業資格和執業認證制度

在法律上建築設計和工程設計的編撰都必須由具專業資格人員負責執行。然而，城市規劃的專業學科卻沒有類同的要求。環觀國內、香港甚至世界各地，城市規劃師的專業資格早已是獨立專業而非掛靠於建築或工程專業之內，希望有關當局能與時俱進，與世界接軌，正式承認城市規劃師的專業地位。缺乏專業地位已令不少取得城市規劃本科或研究生學位並從事相關工作多年的人士得不到社會應有的重視，同時，正值澳門與鄰近地區推動區域合作的大好形勢下，城市規劃工作者難以與對口單位名正言順地對等交流，實屬遺憾。望能及早重視和處理。

2. 法制建設

2.1. 城市規劃委員會的成員組成應充分發揮不同領域人士參與和提供意見的功能

目前文本僅提出成立城市規劃委員會和官方代表不能過半數的構思，在此建議非官方代表應積極及適量吸納目前已存在的眾多諮詢委員會的代表，並加入問責元素，促進諮詢委員會的健康發展。吸納對象包括教育、社會、經濟和建設等領域的諮詢委員會的代表，如青年、婦女、長者、文化、社區服務諮詢、教育、經濟、漁業、物流業、文化產業、交通、科技、舊區重整、環境、公共房屋等委員會的代表。該代表由委員會成員互選產生，代表有責任將該委員會的意見向城規會反映，更有責任將城規會的信息及時向所代表的委員會匯報。此外，亦可對沒有相關委員會的範疇的人士以委任形式吸納。

2.2. 已落成建築體量與新規劃的銜接必須建立於合情合理的法制基礎上

在有關城市規劃制定前已登記的建築物，其業權人的權益應得到法律保障。正值舊區重整進入法律化階段，及時對現存建築物的建設指標因舊區重整而制定更嚴格的限制時，應尊重已落成建築物業權人的權益。在香港，凡屬已落成的建築物重新發展時，就算它超出新的高度限制，該建築物仍可重建至未拆前的高度。此舉表面看來有其難明之處，但細則研究後會發現一幢原 20 層的建築物如果現在的新高度限制為 15 層，那麼 16 至 20 樓的業主權益就會因拆建而頓失居所，豈有此理！為此，香港容許重建回 20 層實屬合情合理，此外，還有另一途徑可以達至兩全其美，那就是引入外地多國採用的“可轉換發展權制度” (Transferable Development Right, 簡稱 TDR)。這個制度令新限制可以執行的同時，16 至 20 樓的業權人利益又可以得到保障。（因篇幅有限，故另文對 TDR 再作說明）

2.3. 行政違法行為中的部分條文值得反思

在文本中第八章處罰制度中第 2 點指出“即使是已得到有權限的公共行政部門根據《都市建築總章程》發出的准照或批准，在以下情況仍可命令禁止及拆除有關工程，且不影响罰款的科處”對此描述，本人深感不解。為保障依法申請並獲有權限實體依法批准的工程承建者或業權人權益，既然是依法批出，如需拆除和罰款為何責任不在有權限實體？該有權限實體應否依法對當事人作出合情合理的賠償反而更值得考慮。

2.4. 在城市規劃法出台後所制定的城市規劃應及時與其有密切關係的法律條文配合

對於未來城市規劃需與土地法、都市建築總章程、環境保護綱要法、文化遺產保護法等等的條文作出調整和完善，使之具可操作性，實在十分重要。謹望有關當局能及時統籌，使得法定的城市規劃能發揮其應有作用。

以上不成熟意見及建議，懇請同仁考量。

崔世平

2012 年 6 月 8 日

From: NZ

Date: Monday, July 02, 2012 02:51PM

Subject: 對城市規劃法的若干意見

敬啟者，

本人曾於本月 20 日發送電郵至 貴局，表達對城市規劃法之意見。但認為尚有意見補充，現特地重新再附上對城市規劃法的意見，請以此附件為準，之前 20 日所發出的電郵請不予理會。謝謝！

大學講師

本人認真閱讀政府的城市規劃法草案後，基本認同政府方案的思路，但認為仍存在不少需要改善之處，對於在構思上認為尚稱細密和完善。故希望以此機會表達幾點看法：

- 一、關於設立城規會，很多社會人士已經提出，認為只有單純諮詢功能是不夠，政府應考慮邀請各界人士參與城規會，要包含文化藝術界人士以及文物及世遺保育專家，甚至是教育界和旅遊界等（澳門是世界旅遊中心）給予更大的權力及透明公開化，使城規會能擔當監督政府的角色（因為政府給市民的觀感就是黑箱作業）。可否參考香港的做法規定公開旁聽？讓市民可以多參與？
- 二、本人作為大專院校教師，亦建議政府在立法之餘，應該加快本地城市規劃及設計方面的人才培訓，建議政府支持在本澳公立大專院校成立城規學系，培養本地規劃人才，外國城規做得好的城市，必定有良好的本地城規師資人才支援。政府也可考慮引入現成的外地城規專才長駐澳門，吸引他們留下來為澳門的城市規劃建議盡一分力，引入相關背景的大學師資即是其一的有效作法之一。
- 三、一定要做到顧及長遠公共利益，不能過份向發展商傾斜，使得公共利益處永遠處於下風。自特區政府成立以來，給市民的觀感是政府一直幫發展商開路，做發展商打手，不斷違規批出超高樓，屏風樓，破壞山體景觀，罄竹難書。政府一定要有立場，不能受發展商壓力就事事退讓，既然規劃的目的是為公共利益著想，那為什麼還要向發展商賠償？因為政府和業權人之間應就相對性利益取得平衡，否則將來就一味拿納稅人的錢賠給發展商，變相利益輸送，政府是不是會破產？難道發展商就沒有社會責任嗎？總不會政府無限賠償或發展商無限權利吧！對公眾不公平，對社會政策的發展也不健康。
- 四、由於博彩業日趨蓬勃，形成澳門人收入雖說增加，但整體社會發展及環境卻是日漸下降，本地中小微企日漸走向式微，取而代之的就是大型企業，澳門特色不斷弱化，香港社會已開始思考盲目接受自由行的利弊，部份市民覺得公共資源正被某些內地人侵蝕，政策完全忽略了自由行及賭權開放引發社會問題，繼而對城規發展造成的困境，政府在立法時應多思考這些問題。

大學講師

第十節 報章社論及評論

Secção X Comentários da imprensa

城規有法 讓政策與民同行

澳門日報 作者：夏耘 日期：2012-04-25

特區終於出台《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本，由昨日起向公眾詢四十五天。

從二〇〇二年賭權開放以來，本澳經濟起飛，澳門地皮由乏人問津變成“點土成金”，圍繞城規、批地、環保等矛盾不斷湧現，“賤價批地”、“官商勾結”、“利益輸送”、“屏風樓”、“超高樓”等說法從未停息，社會沸沸揚揚。官員歸究法律滯後甚至空白，社會亦認同法律追不上形勢發展，產生私利無限擴張、違背公共利益的鑽營空間，根由是三大法律落後於社會和時代發展，“城規法”、“土地法”和“環保法”有脫離現實、有先天不足，更有空白缺位，民間修法與訂法的呼聲日高。當局雖信誓立法、修法，但走走停停，一年又一年，昨日終公佈《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本，千呼萬喚始出來，能否撥亂反正、挽狂瀾於既倒，居民相當期待。

今次推出的《城市規劃法》諮詢文本不以硬梆梆的法律條文諮詢，而是以法律內容推廣，希望讓不同階層、水平有別的公眾更易明白，擺脫硬銷條文的“既定事實”形象，有助融合社會意見。諮詢文本圍繞四大亮點：規劃編製、檢討及修改前，都必須公示及諮詢公眾最少六十天；建立制度化公眾參與機制，設立城市規劃委員會；設立嚴謹機制，城市規劃非經法定程序不可隨意修改；還有訂定司法申訴、賠償等機制和條件，以平衡公共與私人權益的爭議。

由是觀之，諮詢文本很著墨於城規過程中公眾的知情和參與，回應了民間多年來的訴求。問題是這種參與至甚麼程度？公示規劃、諮詢六十天，若果說是“讓公眾知道了，發表一下感想”，看來只是一個程序；反而城市規劃委員會的設立，特別是規定組成中官員不能過半，讓公眾有深入參與城規的期待和空間。同時城規會討論涉及重大項目選址、土地批給、更改用途等，儼如公共利益的守門人。但按諮詢文本，城規會定位是“專就城規課題向政府提供意見”，即又是諮詢組織，可收集、反饋意見，卻無決策權，民間多少感到失落。

城規涉及多個專業領域，如建築、基建、文化、生態、景觀、交通等，當局指民間專業力量不足，賦予城規會決策權不切實際，或有失技術和科學考量，這點也許沒錯。但社會擔憂的是，城規會最終會否淪為現時眾多的諮詢組織，成為收集民意“走過場”的程序，失卻守護公共利益、平衡城市發展的作用。

社會愈開放，行政當局必須直面複雜的利益格局、多元的民間訴求。既然城規會可引入外地專家學者作為顧問，

專業能力可以補強，當局暫不下放決策權，但監督權和否決權應該賦予，由民間平衡城市的發展與保育，讓政策與民同行，真正共建家園。

城規法終諮詢保環境助澳持續發展

市民日報 2012-04-25

作為本澳未來社會發展的一套重要法律——《城市規劃法》及其配套法規終於展開諮詢，為我們城市規劃與發展奠定編製、檢討、修改和諮詢規範的法理基礎，遲來總好過不來！

城市規劃發展的重要性，相信不用多議，因為從過去錯誤或疏忽政策造成的問題，澳門早已飽歷教訓，不需再借鑑他人敗例來警策自身。就舉簡單現例如環境保護、超高樓宇和交通問題，正正是特區政府欠缺整體城市可持續發展思維作綜合性建設、整治，結果種種問題不但為市民詬病，也嚴重窒礙社會的發展，而且可以預見，城市規劃不善所引起的衝突，愈來愈廣涉民生利益，關係到將來社會的穩定發展。

近年來很多專家意見，提出澳門城規的建設發展，必須將眼光遠放到融合珠三角等內地省市上，特別是由交通基建運輸促進經濟圈的合作擴展；在《粵澳合作框架協議》上開展區域規劃合作，為澳門發展謀求更高的定位與提升城市競爭力。

這種意見無可否認是金玉良言，有助澳門突破單一依賴博彩業推動經濟生產的舊框架，同時緩解城市環境空間壓力。然而，我們認為長遠目標固然重要，但眼前的內部城規優先建設才是重中之重。所以，澳門城規將來要走的道路，我們認為能落實一個短期計劃（如五年戰略目標），便比長遠的區域融合來得更加實際。因為只有提升自身的硬件設備，相信澳門社會經濟發展之路才有更堅實鞏固的基石。

澳門城規短期發展概念如何走下去？除了應該有豐富的專業論證基礎外，我們覺得在實踐上還有四大環節必須做好。其一、城市內部區域發展盡量做到資源、步履和人口分布協調及均一；其二、提升綜合交通發展與城市規劃能力的配合；其三、要有效解決經濟發展過程中引起的深層矛盾；其四、要配合好新城填海規劃的相關工作。

除上述四點外，澳門追求的「綠色能源」及「綠色城市」概念，一直以來都是出師未捷，其實與澳門本身欠缺整體城規計劃不無關係。眾所周知，這種「大腦」與「手腳」互不協調的狀態，除了使到城規範疇內的各項目發展、階段規劃失衡不一外，還連帶如環境綠化與污染控制方面皆是失之方寸。

罔顧自然環境、不惜大肆破壞而發展的方式，失敗與教訓例子在今天可謂比比皆是，隨後修護所付出之代價是極其巨大的，往往更加得不償失，澳門萬萬不可以重蹈前人舊路。

今次特區政府提出的《城市規劃法》強調引入城市規劃委員會，將制訂一套完善的工作流程，加強聽取公眾意見的構思，我們認為是可取的，但是要使城市規劃不淪為口號，就必需多針對上文提出的工作重點，在城規法生效後，加快推進上述工作，才能為本澳的城市發展創設明天，規劃宏遠藍圖。

“遲到好過無到”？

華僑報 作者：陸天 日期：2012-04-25

《城市規劃法》草案及配套法規構思今日起諮詢。對此，似乎用「遲到好過無到」這句話來形容較貼切。

國際人力資源研究及分析機構E C A I N T E R N A T I O N A L日前公佈了全球宜居城市的排名調查。在亞洲最宜居城市中，澳門排名第七。對於這個排名應否滿意呢？

若從每平方公里一萬八千人這個驚人人口密度來說，能夠排名第七已經很不錯了。不過，再看有關城市的排名，恐怕會認為澳門還大有改善的空間。

排名世界第一和亞洲第一的是新加坡，與澳門同樣是地小人稠。在海峽兩岸四地中，香港排名最前（亞洲第三），其次是亞洲第六的台北，緊隨其後的是澳門，但台北與澳門已比香港落後一段距離。而香港則以居住環境狹窄「聞名」於世。因此，值得思考的是，為甚麼澳門會差新加坡和香港這樣多？特別是澳門近年政府庫房有的是錢。

新加坡以甚麼知名於世呢？答案是「規劃」，特別是房屋方面的規劃，這是成為一個宜居城市的關鍵要素。由於新加坡凡事都做好規劃，因此，城市雖小卻井然有序，排名第一並非浪得虛名。

澳門最缺乏的是什麼？答案也是「規劃」。不過，在澳葡政府管治時代，這或者叫做「靈活」，而回歸之後，也一直「靈活」下去。因此，十多萬平方公尺土地被長期非法佔用，當局竟然到近兩三年才知道。且若非訂下了澳門要成為「世界旅遊休閒中心」這個目標而不得不搞城市規劃，恐怕澳門不知要「靈活」到幾時。所以，《城市規劃法》草案出台雖是遲到好過無到，但後事如何還需拭目以觀。

充分體現科學民主決策的行政立法作為

新華澳報 作者：永逸 日期：2012-04-26

澳門特區「城市規劃法工作小組」在以往已經廣泛徵詢市民尤其是專業團體人士的意見的基礎上，擬制出《城市規劃法》法律草案及配套法規構思，並從昨日起再次展開為期四十五天的對《城市規劃法》草案及配套法規構思的諮詢工作，還將舉辦兩場公開諮詢會，歡迎全澳市民踴躍出席，表達意見。這是澳門特區法制建設中的一件大事，將會結束自澳門開埠以來，未曾有一套全面、系統、完整的城市規劃及其規範法律的歷史，為澳門的法制建設填補一個「缺口」，將與其他範疇的立法作為及法律改革活動一道，建構澳門特區民主和法制的完善架構，並為將澳門建設成為「世界旅遊休閒中心」、「中國與葡語國家經貿平臺」，及多元、和諧、宜居的城市奠定良好的法治基礎。

按照相關論述，城市規劃是保證城市合理地進行建設和城市土地合理開發利用，以及正常經營活動的前提和基礎，是實現城市社會經濟發展目標的綜合手段。城市規劃在城市建設管理中居於戰略地位，也正由於其重要地位和重要作用而發展出一系列的規劃理論和規劃方法，並由此而將政策及理論提升為法律規範，使得城市規劃活動置於法制化之下，所有的城市規劃活動都有法可依，因而可以有序、協調地進行。

實際上，城市規則是一種決策行為，其目的是解決城市中各種物質要素在空間佈局與時間序列上的各種矛盾，使其各得其所，有機聯繫，以取得良好的經濟、社會和環境效益。為此，城市規劃應根據城市經濟社會發展目標和其生產力佈局的要求，對城市各項建設進行綜合性的部署，使之成為一定時期內城市發展的藍圖，及特區政府指導城市合理發展、建設和管理的重要依據。城市規劃的根本作用是作為建設城市和管理城市的基本依據，是保證城市合理地進行建設和城市土地合理開發利用及正常經營的前提和基礎，是實現城市社會經濟發展目標的綜合手段。

城市規劃是一項系統工程，它涉及各個規劃部門的參與通力合作，它需要地理學、工程學、管理學、社會學、經濟學等多學科的支持，它需要兼顧城市經濟、社會、環境多重目標間的協調和權衡。城市規劃是對未來城市的總體設想，是指導城市建設的藍圖。其目的是使城市各項建設與未來城市經濟社會發展、城市居民生活需求相適應。城市規劃要綜合分析影響城市發展的各種限制性因素和非限制性因素，統籌規則，全面協調，使城市自身對社會經濟的發展變化具有較強的適應力。城市規劃是城市各項建設的綜合部署，它的制定和實施必然會涉及政府各個部門，城市規劃範疇中的若干問題，如城市性質定位、城市規劃的確定、城市各類用地的分配等，都是重大的公共問題，只能由作為公權力機關的特區政府相關行政主管部門來制定和監督實施。為確保城市規劃的執行，必須實行城市規劃的法制化。

過去長期以來，澳門沒有一個全面的城市規則，更遑論是為《城市規劃法》立法。當然，局部的規劃還是有的，如對新馬路限制起高樓，因而還曾發生過抗議事件；而對被劃為文物建築的建築物，也禁止拆卸，或是只能以「保留門面」的形式改建。但由於澳門地理環境特殊，面積細小，人口密集，缺乏土地發展迴旋空間，既有公有土地，也有私人土地，以至即使是曾有局部性的規劃，也因此而使得舊城區的建設雜亂無章，景觀難以協調，破壞了在中國疆域內罕見的東西方文化尤其是南歐特色的舊城氛圍。尤其是在賭牌開放及「澳門歷史城區」被納入《世界文化遺產》清單後，賭場佈建與居民生活，土地利用與保護文化遺產之間的矛盾就更為尖銳突出；一些高層建築物的無序興建，破壞了天際線和海岸線的協調和諧，也發生了「反遮塔」風波，甚至還被聯合國世界遺產中心發出「黃牌」警告。這些教訓，是十分深刻的。

筆者是最早提出應當為城市規劃立法，及依法編制合理的城市規劃的鼓吹者之一，並依據自己過去曾在內地的城建部門工作過的經驗，撰寫了一系列的評論文章。由此，使得當時的運輸工務司司長歐文龍有所觸動，並主動提出撥劃一筆涉及七位數的款項，提供給筆者進行「城市規劃立法」專項研究，並指出可以效仿以往本澳一些人士的做法，轉「判」給內地的專業機構進行具體研究，筆者則可賺取「差價」。筆者以本人曾經撰文批評過這種做法為由，予以拒絕。這是筆者唯一一次與歐文龍面對面接觸的經歷，筆者當時可能會令他因受到拒絕而感到「冇面」的做法，對得住社會，也對得住自己。

劉仕堯接任司長後，十分重視為城市規劃立法的工作，首先推出《對構建現代化與科學化的城市規劃體系的探索》諮詢文本，向社會尤其是專業人士進行公開諮詢，獲得社會基本認同，還收到逾百條修改意見；隨後，直接委託（亦即並未假手於任何「中介人」）廣東省城市發展研究中心展開《澳門城市規劃編制體系研究》，並在本澳舉行多次座談會及工作坊，並向社會公佈上述研究成果。與此同時，委託本地專業團體進行《澳門特區土地用途分類研究》，成立「城市規劃法工作小組」，展開《城市規劃法》法案的研究及草擬工作。

值得注意的是，在為城市規劃立法研究的整個過程中，響應了新任特首崔世安「決策科學化」和「決策民主化」的號召，堅持進行對社會公眾尤其是專業團體人士的諮詢，而且是「兩上兩下」，先是在城市規劃立法的宏觀體系構思方面展開諮詢，在對所收集到的意見進行梳理、綜合，並將這些意見融合進城市規劃立法的基本原理之中，擬制好《城市規劃法》的草案之後，再次進行公眾諮詢活動。這與歐文龍過去的「黑箱作業」，「個人說了算」的做法，形成了鮮明的對比。

而與其他地區的《城市規劃法》的內容相比，更是跳脫了「單純技術觀點」，只是滿足於就立法而立法的做法，而是將之提升到實施「一國兩制」；為落實國家「十二五」規劃賦予澳門特區「經濟適度多元發展」、「世界旅遊休閒中心」、「中國與葡語國家經貿發展平臺」的戰略定位，提供制度支撐；更好配合《粵澳合作框架協議》及區域合作；促進優化城市形象，提升居民綜合生活質素；配合環境與「文化遺產」保護政策，促進資源合理運用；有助於構建多元、和諧、宜居的社會的高度。而且，繼在研究及擬制法案的過程中充分發揮民主之後，在《城市規劃法》法案的內容中，也將「科學決策」及「民主決策」的精神糅合進去，包括十分注意保障公眾參與及資訊透明公開，在編制城市規劃前期需收集公眾、業權人及跨部門委員會意見，諮詢期不少於六十天，還需聽取城市規劃委員會意見。城市規劃委員會則由專家學者、傑出人士、政府代表組成，但政府代表不能過半，並實行迴避制度。這充分體現了「澳人民自治澳」的精神。

但必須注意的是，澳門實行「一國兩制」，保持原有的資本主義制度五十年不變，而《澳門基本法》又強調「澳門特別行政區以法律保護私有財產」，這就需要對私有土地及公有土地上的私人合法權益進行保護。諮詢文本中所示的七大原則中，有「公共利益平衡原則」，應是《城市規劃法》規範內容的重中之重。因此，這部分條文，應該以審慎的態度處理。

罵人也有點道理

華僑服 作者：陸天 日期：2012-05-06

《城市規劃法》草案及配套法規正在諮詢意見，政府如果並非真的想聽意見，那就該罵，不過，罵人也得有點道理。

首先，在制訂《城市規劃法》這件事情上，政府將來無論作任何決定，都一定會捱罵，如果沒有被罵，那就真是奇蹟。皆因對於城市如何規劃，即使在人口只有五十五萬多的澳門，筆者相信至少有一千幾百種不同意見也不足為奇。唯是沒有一個意見會是完美的，同時也沒有一個意見會是一無是處的。換言之，政府即使不採納其中最不好的意見，有關人士也可以拿出這個意見中的一個好的部份——那怕就只有這極小部份——來證明政府不採納他的意見就表明政府並非真的想聽意見。不過，按一個百分之九十九點九不好，而只有百分之零點一好的意見去做城市規劃，最終會得出甚麼結果呢？

台灣的夜市問題，前一陣子曾鬧得沸沸揚揚。如此簡單的問題，當局有當局的意見、居民有居民的意見、業者有業者的意見，而學者的意見則更多。不同專業的學者從不同角度提出各自的意見，分歧之大幾乎無法調和。在這種情況下，當局總得有個決定，不然，問題永遠不可能解決，但在下決定時，就準備要挨罵。

《城市規劃法》的情況比夜市問題複雜得多，可以想見將有很多意見不被採納。捱罵是必然的，但罵人也得有點道理。例如，若罵政府並非真的想聽意見，那麼，首先得肯定自己的意見至少比獲採納的好，且更具可執行性，否則的話，底氣似乎就不甚足了。

政府的諮詢若是透明度不足或玩假的，當然該罵。但若非如此，市民對政府的行為動輒不信任，那恐怕並不表示高明，且對自身不利。

必須協調好公共利益與私人財產權之間關係

新華澳報 作者：永逸 日期：2012-05-07

203

特區政府「城市規劃法工作小組」推出的《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》中，標明瞭「城市規劃應遵循的原則」，是為「七大原則」。其一是「公共利益保障原則」，其內涵是：在制訂及執行城市規劃時，須確保公共利益優於任何私人利益；其二是「公共利益平衡原則」，其內涵是：因應社會經濟的可持續發展策略，確保在制訂及執行城市規劃時所涉及的各種公共利益得到均衡及協調；其三是「可持續發展原則」，其內涵是：促進社會、文化、經濟，以及環境的協調和平衡發展，確保經適當整治及規劃的土地及空間能留傳後代；其四是「保持環境原則」，其內涵是：推動對環境、大自然、生態平衡的保護及維護，並促進環境的可持續發展；其五是「透明及促進公眾參與原則」，其內涵是：促進與城市規劃相關的資訊得到適當的推廣，以及利益關係人及公眾在城市規劃的編制和修改程序中的參與；其六是「法律安定性原則」，其內涵是：保障利害關係人的權利，確保現行法律及規章制度的穩定性及其得到遵守，並尊重有效設立的法律狀況；其七是「公開原則」，其內涵是：確保城市規劃的推廣及在《澳門特別行政區公報》公佈。

在上述「七大原則」中，第一項的「公共利益保障原則」與第六項「法律安定性原則」，顯然是一對矛盾。前者是主張公共利益優於任何私人利益，後者則是要保障利害關係人的權利亦即私人利益。為了調和和解決這對矛盾，其第二項的「公共利益平衡原則」，則是在公共利益與私人利益之間進行權衡和協調，使得這對矛盾能夠得到妥善的解決，做到兩全其美，呈現「雙贏」態勢。

之所以要對公共利益和私人利益作出權衡和協調，是為了避免私人利益受到損害。也就是說，既要維護公共利益，但也要注意保護私人利益。否則，就將會引發社會憂慮。可能是「城市規劃法工作小組」也已注意到此情況，故在前日舉行的第一場公開諮詢會中，運輸工務司司長辦公室主任黃鎮東特別指出，「城規法」的核心是協調及平衡各界的利益，重點是要透過建立一個有明確遊戲規則的平臺，將來自社會不同的意見、建議、訴求透過相關平臺，最後取得共識。而運輸工務司司長辦公室法律顧問狄連龍則補充說，在徵收土地方面，現行法律及《澳門基本法》已對私有土地有所保障，當涉及到重大公共利益時，政府才能徵收土地，並需要對私人土地業權人作出補償。「城規草案」建議倘政府因擴張街道、設置公共設施等可向私人土地業權人徵收土地。在私人利益與公共利益前提下，政府會以公共利益作為優先考慮條件，政府在徵收私人土地時要取得業權人同意，並向其提供賠償，徵收的土地可以是部分私人土地也可以是一整幅，而相關賠償除了金錢外，亦可透過提供同等值價的土地作交換。如果雙方就徵地賠償難以達成共識時，政府可透過司法途徑，由法院判決相關賠償金額。

黃鎮東主任和狄連龍顧問的這個表態十分重要。但不能滿足於此，在整個為期一個半月的諮詢期中，「城市規劃法工作小組」還須多些把此問題「說清楚，講明白」，以消除人們仍有的疑慮。尤其是必須吃透弄通《澳門基本法》有關保護私人財產權的規定，真正做到依法治澳，依法施政，依法行政。

實際上，《澳門基本法》是極為注意保護私人財產利益的，因而將「澳門特別行政區以法律保護私有財產權」，置於其第一章「總則」，而且還是位置很靠前的第六條，而不是置在第三章「居民的基本權利和義務」。這是因為，澳門特區的基本經濟制度是資本主義的財產私人所有制，而私有財產制是資本主義經濟制度的基礎，保持澳門原有的資本主義制度五十年不變，就是要保持財產私人所有制五十年不變。

在維護資本主義私有制的前提下，澳門特區應當依法保持私人或法人的財產所有權，包括佔有、使用、處分財產以及繼承的權利。私人財產，不但包括私人家庭的財產，也包括澳門居民經營的生意和產業。私人財產不但

包括有形財產，也包括知識產權等無形財產。澳門特區政府應當按照基本法和特區的法律，維護資本主義的私有制和財產的私人所有權。禁止和懲罰非法侵犯私有財產權的違法行為。這也是為了保證澳門的長期繁榮穩定的需要。因此，《澳門基本法》除了在第一第一章的「總則」的第六條確認了澳門特區必須依法保護資本主義私有制之外，還在第五章「經濟」的首條亦即第一百零三條再一次明確規定，「澳門特別行政區依法保護私人 and 法人財產的取得、使用和繼承的權利，以及依法徵用私人 and 法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。徵用財產的補償應相當於該財產當時的實際價值，可自由兌換，不得無故遲延支付。」由此可見，《澳門基本法》對保護私人財產權是何等的重視，因為保護私人財產權是踐行「一國兩制」的根本表徵。

從《澳門基本法》第一百零三條的規定看，承認和保持澳門居民的財產所有權，並非表明澳門居民的私有財產權絕對不能被他人合法處置。為了維護公共利益和社會利益，澳門特區政府有權徵用私人 and 法人的財產。但「徵用」是在承認他人的財產所有權的前提下，對所有人財產依法進行的非所有人願意的處置。按該條文規定，徵用財產既要依法，又要給予被徵用的財產所有人以相應的經濟補償。當事人有權要求政府有關部門依法補償因徵用財產給所有人帶來的損失，補償的原則是按照被徵用財產在徵用時的實際價值予以補償，並及時地發放補償金，不得無理延期支付。財產所有人得到補償後可以自由在銀行兌換成其他外幣，不得受到任何限制。

就此看來，《〈城市規劃法〉草案及配套法規構思諮詢文本》，既然有「配套法規」，就應設立一個「補償法」，明文規定因公共利益徵用私人財產須經特首批准，並事先知會關係人，有關徵用的聲明還需在《澳門特別行政區公報》上公佈。如果無法達成協議，可提請仲裁機關或通過訴訟由法院裁定。當然，如果在遭到自然災害或為了公共安全的需要時，政府有權無須履行任何手續徵用所有人的財產，並僅按一般規定給予當事人賠償。

實際上，為了保證公權力不被濫用來任意侵犯私人財產，需要對公權力的行使作出必要的限制，主要是程序方面的限制。同時為了尋求公共利益和私人利益之間的平衡，也需要對被徵用財產的所有權人進行必要的補償。為此，各國各地區法律均設有私有財產徵用制度，並確定必須遵守以下兩個條件：一、依法進行。在需要的時候，政府有權徵用任何私有財產，但必須符合法律規定的條件，還要依照法律規定的程序去進行；二、給予補償。

由於《澳門基本法》將保護私人財產擺放在極為重要的位置，為了與之相對應，建議《城市規劃法》的立法「七大原則」，將含有「保障利害關係人的權利」的「法律安定性原則」，從現在的第六項提升到第二項，與第一項的「公共利益保障原則」緊相鄰接，並進一步明確深化其內涵，是保護私人財產所有權利益。而原第二項「公共利益平衡原則」，因為是對前面一對矛盾進行協調，因而也許進行適當調整，改置為緊跟上述兩項原則的第三項。

保護私人財產十分重要，無論是內地的「釘子戶」，在北京某環城快速道路規劃中間的一家住戶，堅持不走，形成「交通腸梗阻」，還是在臺北市的文林苑「都市更新案」強拆事件，被學者與媒體抬升到「違憲」與「抵觸《國際人權公約》」的高度。更值得注意的是，當澳門發生此類矛盾時，某些有心人或是為了選舉等各種利益，而推波助瀾，可能會惡化為群體性事件，衝擊社會穩定和諧，這是必須注意處理好的。

城規法應為建設宜居城市提供法律依據

新華澳報 作者：永逸 日期：2012-05-08

在《〈城市規劃〉草案及配套法規構思內容介紹》中，對《城市規劃法》的立法意義作出了如下的表述：一、為落實「世界旅遊休閒中心」提供制度支撐；二、更好配合《粵澳合作框架協議》及區域合作；三、促進優化城市形象，提升居民綜合生活質素；四、配合環境與文化遺產保護政策，促進資源合理利用；五、構建完善體系，為實施城市規劃提供法律依據，體現政府加強管理城市發展的決心；六、有助構建一個多元、和諧、宜居的城市。

在上述六點中，其中第一、第二和第六點，是有著密切及有機的關連。實際上，「世界旅遊休閒中心」的其中一個要素，就是「休閒」，而「休閒」的定義，與和諧、宜居有著密切的聯繫。按照《國民旅遊休閒計畫綱要》所示，「休閒」是「於工作之外，於可自由運用的時間與金錢下，自主選擇，並可獲得健康愉悅的體驗從事的活動。」而「休閒旅遊」就是以旅遊資源為依託，以休閒為主要目的，以旅遊設施為條件，以特定的文化景觀和服務專案為內容，進行遊覽、娛樂、觀光和休息，以達到輕鬆之目的。這與「宜居」是相通的，都是出於「以人為本」的考量，只不過是「休閒旅遊」是從外來遊客的角度來認定，而「宜居」則是由本地居民的層次做要求標準。因此，「宜居」也是優化城市形象，提升居民綜合生活素質的前提條件。

不過，澳門的情況有點特別，舊城區雜亂無章，佈局混亂，房屋破舊，居住擁擠，交通阻塞，環境污染，設施簡陋，市政和公共設施短缺，如要達到宜居的標準非要花大力氣進行改造不可。《城市規劃法》似是對舊城區改造的著墨不多，可能也考慮到上述情況，這與內地的《城鄉規劃法》或過去的《城市規劃法》是專門的章節規範城市舊區改建，可能有所差異。

實際上，從《城市規劃法》的諮詢文件看，它主要是規範城市新區開發方面的範疇。實際上，也只有「好畫最新最美圖畫」的「白紙」——新城區，才能滿足《城市規劃法》的規範條件。為此，我們注意到，特首崔世安在二零一零年度《施政報告》中對新城填海區建設提出「政府依循經濟適度及多元發展的路向，在新填海土地的規劃中將預留適量的土地，發展有利於的經濟適度多元進程的相關產業，但不包括博彩業。預留土地建設公共房屋，增加文化康體、社會教育、交通基建等公共設施；增加澳門的綠化休閒空間，加強環境保護，美化海岸景觀，擴大城市生活空間，改善人居環境，提升居民綜合生活素質。」而《新城區總體規劃草案諮詢文本》第二階段公眾諮詢文件中的「城市發展定位」，在將澳門建設成為「宜居、宜業、宜遊」的城市的同时，要創造條件推動澳門發展成為「世界旅遊休閒中心」，中西薈萃世遺名城，和諧多元宜居特區。其「規劃目標」中，也將「提高居民綜合生活素質」擺放在第一位，並孜孜以求「創造安全舒適宜居環境」。

在這裡，特首崔世安使用的概念是「人居」，而《城市規劃法》和《新城區總體規劃草案》卻是採用了「宜居」的表述。其實，兩者都是同一個概念，只不過「宜居」是在「人居」的基礎上發展起來的。城市宜居性的研究，是始於上世紀六十年代簡·雅各布的《美國大城市的生與死》一書，第一次對城市的宜居性提出質疑和探索，呼籲創建更適宜人類居住的城市。歷經近三十年的探索，到二十世紀九十年代，全球政治經濟格局的核心問題——城市宜居性成為人們關注的焦點，也促成了聯合國人居环境事業的發展，尤其是一九九六年六月十三日至十四日，第二屆聯合國人居大會亦即「全球城市峰會」在伊斯坦布爾召開，形成了《人居議程》，將人類棲息地改善當作是聯合國新時期關鍵使命，而達成一系列共同原則與目標，建立了各國政策的國際標準和方針，設立了一種政府承諾並向聯合國進行常規匯報的動態機制，提高了「聯合國人居环境獎」和「改善居住環境最佳範例獎」的地位。至此，建設宜居城市成為全球城市發展的共同理想，並促進了城市相關學科向更高、更新水平的邁進。

二零零一年，聯合國在「人居中心」的基礎上成立了「人居環境署」，標誌著全球人居環境和宜居城市建設進入了新階段。「宜居城市」就是適宜人類居住的城市，概念看似簡單其實有著豐富的外延與內涵，它是一個動態的、發展的概念，也是一個內容多樣、不斷豐富的概念。人類從未停止過對理想生活與住所的積極探索與追求，中國古代強調的「天人合一」，「人與自然和諧統一」的傳統思想是宜居城市理論基礎的雛形。而在當代，根據中外學者對「宜居城市」的理解和解析，「宜居城市」可以概括為以下五個方面：一、「宜居城市」是所有城市發居的方向，以及規劃和遠設的目標。二、「宜居城市」是一個相對的目標，是對於其他城市或相對於自己的過去而言，是否達到「宜居城市」的標準，要看參照城市及其自身發展的歷史。三、「宜居城市」的發展與城市的可持續發展不可分離，立足於自身自然生態環境，是建設和諧的自然、社會與人文環境的完整統一體。四、「宜居城市」是居民對城市的一種心理感受，而不能單純出自政府的主觀意願。五、要體現一個城市是否宜居，其內涵不僅要看城市的經濟指標，更重要的是要看城市是否能夠滿足居民在不同層次上對居住和生活環境的要求。

因此，宜居城市應該是經濟持續發展的城市。城市只有擁有雄厚的經濟基礎、先進的產業結構和強大的發展潛力，才能為城市居民提供充足的就業機會和較高的收入，才能為宜居城市的物質設施建設提供保證。

宜居城市應該是社會和諧穩定的城市。只有在政局穩定、治安良好、族群團結、各階層融洽、社區親和、城區協調發展的城市，居民才能安居樂業，才能充分享受豐富多彩的現代化城市生活，才能將城市視為自己物質的家園和精神的歸宿。

宜居城市應該是文化豐富厚重的城市。歷史文化遺產豐富，文化設施齊備，文化活動頻繁，城市文化氛圍濃鬱，才能稱為思想、教育、科技、文化中心，才能充分發展城市環境育人造人的職能，才能提高城市居民的整體素質。

宜居城市應該是生活舒適便捷的城市。居住舒適，要有配套設施齊備、符合健康要求的住房；交通便捷，公共交通網絡發達；公共產品和公共服務如教育、醫療、衛生等質量良好，供給充足；生態健康，藍天碧水，住區安靜整潔，人均綠地多，生態平衡。

宜居城市應該是景觀優美怡人的城市。景觀優美怡人是城市建設的基本要求，這既需要城市的人文景觀與自然景觀相互協調，又要求人文景觀如道路、建築、廣場、小品、公園等的設計和建築具有人文尺度，體現人文關懷，從而起到陶冶居民心性的功效。

宜居城市應該是具有公共安全度的城市。公共安全度是指城市抵禦自然災害如地震、洪水、暴雨、瘟疫，防禦和處理人為災害如大暴亂、恐怖襲擊、突發公共事件等，確保城市居民生命和財產安全的能力。只有有了安全感，居民才能安居樂業。

因此，《城市規劃法》將其立法意義之一定位為「有助構建一個多元、和諧、宜居的社會」，是符合「以人為本」的精神的。

老把戲變新花樣？初評《城市規劃法》草案諮詢文本

訊報 作者：三巴仔 日期：2012-05-11

英國城市規劃理論大師 Peter Hall 在回顧人類社會的城市規劃史時，總結「規劃不可能簡單地如科學研究所宣稱的那樣為一自我獨立的行動，事實上，就像其他所有的社會現象一樣，空間規劃也反映、表現出其所處時代的社會情境。」職是，我們期待作為技術官僚的「城市規劃法工作小組」可以推出超越澳門政治經濟現實限制的《城市規劃法》草案諮詢文本，是不切實際的。

但是，從 2008 年開始，四年多來特區政府從《對構建現代化與科學化的城市規劃體系的探索》開展高調諮詢，到《澳門城市規劃編制體系研究》、《澳門特區土地用途分類研究》、《澳門總體城市設計研究》等多項研究反覆討論、諮詢，以至可持續發展策略研究中心的《澳門城市概念性規劃綱要》，同樣涉及城市規劃體系的探討。既然政府草擬部門作了這樣充分的準備，社會不得不對終於出臺的《城市規劃法》草案寄予厚望。

社會各界普遍希望透過制訂《城市規劃法》，可以解決長期以來存在的澳門城市規劃程序隨意性的問題、土地利益輸送的爭議問題，從而約制土地批給、城市發展可能存在的貪腐空間。因此，《城市規劃法》的核心可說是一部城市規劃的程序法，即建立有效監督的城市規劃、土地利用的法定程序，限制當政者的隨意性，保障所有利害關係人參與決策的權利。那麼，我們問一個簡單的問題，假如這部《城市規劃法》依現時的草案構思實行，是否可以杜絕行政獨斷的現況呢？本文特別集中討論草案中設計的城市規劃程序制度，嘗試回答這個簡單的問題。

《城市規劃法》草案溯源

美國在二次戰後，上世紀五六十年代開始發展出一套理性規劃模式，雖然歷年來受到不同的挑戰，但仍然逐漸演變並推廣到全世界。在理性規劃模式下，理想的的城市規劃編制程式，包含以下四步曲：編制、公眾參與/諮詢、審議/審批、以及核准/公佈，並賦予每一步驟的行動主體相應的法定責任，行動主體亦會充分行使其權利和義務，期望達致規劃的最佳結果。在受到各種規劃模式的挑戰後，現時較為成熟和進步的規劃制度，其程序重心和權力分配，從四步曲的兩端向中間集中，即從首尾以編制主體和核准主體所界定的藍圖式規劃為主的模式，轉向以公眾參與及審議過程的民主實踐為主的模式。這種比較進步的趨勢，也在 2005 年 6 月生效的香港《城市規劃》修訂條例，以及 2008 年 1 月開始生效的《中華人民共和國城鄉規劃法》體現出來。

澳門版的《城市規劃法》草案，基本參照廣東省城市發展研究中心《澳門城市規劃編制體系研究》所建議的框架，規劃程序各行動主體的角色是：規劃部門（編制）→ 政府跨部門委員會（提供意見）→ 公眾（諮詢）→ 城市規劃委員會（諮詢）→ 行政長官（核准/公佈）。正如本版同文曾言的分析，不難看出受到大陸地區城鄉規劃法的影響。至於「城市規劃委員會」，在《中華人民共和國城鄉規劃法》中並沒有提到這一機構及其相關職能，但大陸很多地方城市政府近年在規劃過程中增加了這一機構，很大程度上參考了香港的制度。因此，澳門《城市規劃法》草案中唯一在形式上不同的是，增加了一個部門：政府跨部門委員會，但這樣的設置是政府架構疊床架屋的慣習；現實情況中，政府部門推動城市規劃或任何其他工作，都可能需要跨部門合作及協調，以機動的工作會議即可解決的事偏要成立一個專門委員會。

舊酒新瓶：城市規劃委員會和公眾參與形式上

澳門《城市規劃法》草案很像國內與香港制度的混合版。但如果我們仔細一點比較的話，會發現本質上的差異。

同樣是「城市規劃委員會」，同樣由行政長官任命，但香港的「城市規劃委員會」是法定機構，具有接受申述、舉行聆訊以及審議規劃的權力，而澳門的「城市規劃委員會」則只是諮詢機構。在內地，法定意義上規劃是應由所在城市的「人民代表大會常務委員會」完成審議過程，但在澳門，立法會除了審議本次《城市規劃法》的立法工作外，往後所有的法定規劃、非法定規劃，都將被排除於外。澳門的「城市規劃委員會」即如澳門現存的很多諮詢機構，其成效如何，有目共睹，市民可以寄予希望嗎？

至於公眾參與及公開諮詢，香港同樣規範了明確的法定程序及權力，供市民提出申述、要求聆訊，以至進一步向獨立的上訴委員會提起上訴。澳門《城市規劃法》草案中沒有設立上訴委員會的機制，公眾參與及公開諮詢，一如現時多如牛毛的走過場諮詢程序，所有的意見，政府除了條列式整理彙總外，公共參與的法定權力又是如何呢？技術處理過程中，意見的取捨依據是甚麼呢？草案中沒法給出不一樣的答案。以小潭山超高樓和政制改革諮詢兩個爭議性的諮詢意見處理例子來看，同一個政府對意見採納、分類的標準可以南轅北轍，民意就如可以任意塗抹、裝扮的小姑娘，依政治需要塑造。

長達 128 頁的《城市規劃法》草案諮詢文本，看似內容豐富、論述周全，嚇倒一般民眾，實質對《城市規劃法》草案構思的介紹只有 18 頁，而核心的第三章城市規劃程序制度表述內容只有 6 頁左右。在這 6 頁內容中，雖表示該章對城市規劃的編制、檢討、修改、核准、公佈、公眾參與以及評估的程式作出了詳細規定，但在草案中呈現的各環節規範則詳略不均。詳細的如，已經細緻規範城市規劃編制應由至少五年經驗的城市規劃師協調，問題是，澳門根本未有城市規劃師的專業資格認證制度；簡略的如，城規會委員的委任標準、迴避制度等，都是含糊其詞。無論如何，「城市規劃委員會」是諮詢機構、公眾參與延續現時公開諮詢的模式，是明白寫在文本中，即花瓶的角色是已經編好了。

走筆至此，讀者當可發現，澳門《城市規劃法》草案中各行動主體的權力分配趨向，是與世界規劃潮流相違背的。世界各地的規劃體制，以至近年內地和香港社會和政府，都推動規劃程序的重心和權力分配，從規劃部門轉向鼓勵公眾參與及審議的模式。而澳門《城市規劃法》草案，則可見規劃部門從頭到尾的主導作用，權力穿透每個環節，而整個社會所能做的，就是提意見。同一套制度，同一群人，前司長涉及的貪污案仍在審理，賤價賣地所建的大潭山超級豪宅卻同時熱賣，地是前司長賣的，但原只可建 5 幢樓宇（其中只有 3 幢可建住宅）的限制取消，改為容許興建 26 幢豪宅，放寬毗鄰機場的地皮高度上限更由 108 米增至 155 米，是政府去年才做的決定，規劃部門做了甚麼？同一群人，回頭卻來畫一個個顏色美觀的餅，澳門人，你還會相信嗎？

從中國大陸城鄉規劃體系與實踐看澳門《城市規劃法（草案）》

訊報 作者：曾言 日期：2012-05-11

澳門《城市規劃法》草案及配套法規構想諮詢文本（以下簡稱《澳門城規法（草案）》）出臺，並進入徵求意見階段。作為一名中國大陸地區的城市規劃工作者，首先是欣喜地看到澳門特區政府對於城市規劃建設工作予以的重視，同時更希望看到《澳門城規法》的出臺與實施，可以更好地切合澳門實際並有所創新，也為大陸地區的城鄉規劃管理工作改進提供好的經驗。以下比較大陸城鄉規劃的一些原由情況與實踐運作，對《澳門城規法（草案）》提出兩點思考和建議。

第一，建議將法定規劃中的「總體規劃」與「詳細規劃」二體合一為「澳門城市土地與空間使用規劃」。

在《澳門城規法（草案）》框架中，建立了規劃研究——法定規劃——技術指標／行政指引的三個關係，其中的「法定規劃」中不難看出大陸地區城鄉規劃法的影響。文中提出將澳門城市規劃體系分為「總體規劃」與「詳細規劃」兩個層面，並且提到「總體規劃優於詳細規劃，因此，詳細規劃的內容不可違反總體規劃。兩者無論對私人或公共行政部門具有法律約束力」。

值得注意的兩點是，其一，大陸地區將城鄉規劃中涉及城市的部分分為「城市總體規劃」和「詳細規劃」兩個層次，與大陸特有的行政體制、社會經濟背景和發展階段有關。大陸設市城市達到 657 座，「城市總體規劃」是國家或省（自治區）實施自上而下行政治理與調控的主要手段之一。城市總體規劃需要上報城市上一級政府進行審批，重點審定城市性質與職能、人口與用地規模、城市發展方向及公共性用地和設施的佈局；在大陸，城市開發建設很多涉及到佔用農業用地的情況，而保障一定規模的農業用地的又是國家宏觀調控的基本策略，城市總體規劃的審議過程，在某種意義上是為了滿足合理開發城市建設用地，保障農業用地與生態用地的調控要求。

其二，在城市具體編制和實施城市總體規劃與詳細規劃的運作中，在規劃管理的技術層面上曾出現過較多矛盾之處，有待解決。主要表現為：大陸地區城市規模一般較大，城市總體規劃採用較小比例尺的圖紙進行製作，在道路或具體某類功能用地邊界的定位上，往往難以做到十分的精確；而下一層次的詳細規劃採用較大比例尺的圖紙進行製作，道路與用地邊界定位較為精確，並與總體規劃的圖紙出現一定差距。同時，由於總體規劃相對粗放，在落實總體規劃編制詳細規劃時，對總體規劃用地佈局進行調整的情況也較為常見。問題也由此而生，有的城市出現過這樣的情況：某一用地的業主拿著總體規劃的圖紙，以「用地邊界條件不符」等原因起訴規劃管理部門時，從法律的監督上講，規劃管理部門難以解釋。

因此，鑒於澳門作為特別行政區和城市規模較小的特殊性。即澳門與大陸城市需要編制總體規劃的一些前提條件的不同，以及為了避免大陸城市兩層次規劃編制與實施中出現過的「難題」。建議將《澳門城規法（草案）》中的「總體規劃」與「詳細規劃」合二為一，如稱為「澳門城市土地與空間使用一體化規劃」，簡化規劃編制的程式，內容可包括《澳門城規法（草案）》中「總體規劃」與「詳細規劃」涉及的部分，但執行上為一個規劃。圖紙法則以詳細規劃為準，這樣可減少在法律界定上的含混之處和可能引發的不必要的糾紛，便於對土地與空間的使用實施精細化的管理。

第二，對設立“城市規劃委員會”的看法。

設立「城市規劃委員會」是大陸很多地方城市政府在實施城市規劃管理上的一種方式，也可以認為是大陸逐

步走向法制化、民主化、提高地方政府行政效能、逐步完善城市治理機制的一種嘗試。在《中華人民共和國城鄉規劃法》中並沒有提到這一機構及其相關職能，法定意義上規劃（如城市總體規劃）是應由所在城市的「人民代表大會常務委員會」完成審議過程。因此，澳門應結合自身的行政治理體系和現行法規，探討能夠更充分地反映公眾意願和便於公眾參與、具有較好的操作性和可靠的約束性、提高澳門城市規劃法定地位的方式，執行城市規劃的編制、管理與監督工作。

以上兩處不成熟的思考，供澳門同業者參考與討論。

城規立法增透明度

濠江日報 日期：2012-05-14

鑒於本澳多個領域存在法律滯後的情況，對經濟社會發展造成一定影響，為改善該局面，當局年內將啟動多部重要法律的立法工作。繼食品安全法上周獲立法會一般性通過之後，城市規劃法草案及配套法規構思正進行公開諮詢，當局表示，希望在聽取各界意見基礎上，盡快完成城規法草案最後編訂，爭取今年內與土地法修訂文本一併進入立法程序。

由於歷史原因，以及土地面積有限，過往本澳城市建設並無引入具有前瞻性的城市發展總體規劃方案，即便是新口岸區，亦因應經濟發展不斷更改土地用途及建設規模。無序發展的後果是，城市形象受影響，居民生活質素下降。譬如，本澳現時並無從法律角度落實海岸線、沿海樓宇高度限制、山體資源利用、城市主要幹線道路佈局方案等，因此，早年興建的海景樓，現時被新建大廈包圍，不單看不到海，更身處屏風樓當中，密不透風。由於缺乏總體城市規劃，城市形象不斷改變，大有越變越難看的跡象；而居民的生活質素隨之不斷下降，花費巨額金錢購入的優質地產，卻面臨一夜之間貶值的風險。

城規混亂造成的後果更制約社會發展，甚至影響青少年成長。現時社會普遍關注博彩社區化帶來的負面效應，基於歷史原因，本澳並無劃分博彩區與居民區，兩者混雜相處，不利於落實負責任博彩。當局鑒於博彩社區化的負面影響日漸加重，因此計劃將博彩娛樂場所的三百至五百米內劃為博彩區，其餘則為居民區。有關方案公佈後，不少學者提出質疑，認為本澳地窄人多，賭場與民居比肩而居，有關隔離方案只屬當局一廂情願，不具可行性。無序發展造成的混亂局面可見一斑，值得有關當局引以為戒。

工務局官員早前表示，城規需不斷因應社會發展需要調整，但市民往往不知道，構思中的城規法便力求城規工作透明，讓居民在規劃前期參與提供意見。當局強調，未來城規法律法規對澳門發展成為世界旅遊休閒中心提供制度化支撐十分重要，亦有利於提升居民生活質素、城市形象、生態保育及保護世遺。城規立法將增加工作透明度，並助力打造世界旅遊休閒中心，由此看來，城規法好處多多，各界須抓緊時間發表意見，令城規法諮詢文本更加完善。

新城規應解決四大關鍵問題

大眾報 作者：王學海 日期：2012-05-20

特區運輸工務司司長劉仕堯 4 月 24 日在工務局舉行的城規法草案及配套法規構思新聞發佈會上宣佈：醞釀多年的《城市規劃法》推出草案及配套法規構思諮詢文本，即日起進行為期四十五天的公眾諮詢，當局希望今年內正式進入立法程式。內容包括法定城市規劃的等級與類別；建立編制、檢討、修改的規範程式；建立制度化公眾參與機制；設立城市規劃委員會，並設立嚴謹機制等。新城規諮詢文本的消息一發佈，立即引起專家學者和社會各界有識之士的高度關注。筆者隨訪了幾位學者、議員和社團領袖，大家一致認為：新編制的澳門城市規劃，必須要解決好四大關鍵問題。

一、控制好人口總量和土地總量的科學比例。

新編制的澳門城市規劃是澳門城市發展的整體規劃，它與澳門人口總量和土地總面積是密不可分的。澳門現土地面積：29.7 平方公里（2010 年底），海岸線：41 公里，總人口：560,100 人（2011 年第三季），人口密度：每平方公里約 18,000 人，全世界第一。一直以來，當局對未來的人口總量和土地的總量控制無遠景規劃。澳門大學博彩研究所所長馮家超說：“總量不定下來，其他配套或政策很難規劃。”澳門人口究竟要達到什麼樣的規模？有 100 萬、200 萬等不同設計，都只不過是設想而已。最直接最重要的應從可利用的土地資源及可持續發展經濟規模來考慮。日前，運輸工務司與負責新城區總體規劃研究的中國城市規劃學會為新城區總體規劃草案舉行了專家論證會，面對今天澳門在配合經濟發展下已變成“地小人不夠”的局面，專家們提出超過八十項意見，從善用土地和地下空間資源、關注多元產業的發展硬體空間，以至預留用作各類民生設施用途、做好前期環保工作及生態管理等，已有了清晰的思路。澳門已是世界人口最稠密地區，要打造“世界休閒中心”，人口過密何以體現“休閒”特色？因此種種因素，澳門人口總量應該控制在百萬以下，而土地總量的增加要靠填海造地及租借橫琴島兩條管道來獲得，但必定要在科學控制土地與人口調增長的比例下增加人口。

二、適應城市發展的基本定位。

多位立法會議員在聽取各界民眾建議後，認為城規法諮詢需清晰目標，這就是國家將澳門定位為世界旅遊休閒中心，其發展必須以休閒宜居為方向。關翠杏認為，城規法必須先清晰開展城規工作的目標，以及城市定位和發展方向。國家既將澳門定位為旅遊休閒城市，所有城規亦應以此為核心。希望澳門城規能保持澳門小城特色，更好體現宜居及休閒的環境，將有利澳門未來的可持續發展，而非高樓大廈林立的城規。她指出：“城規並非主要收集業界專業意見，更應關注居民對澳門城市發展的希望及構想，故促請大眾在諮詢期間充分提出意見，積極參加自己生活地方的規劃工作。有關城規法內容尚有探討空間，但必須注意所有規劃不應過分重視業界意見，否則會令城規失衡，使澳門向商業化發展。”議員何潤生表示，由於本澳一直缺乏城規專門法律，加上相關官員裁量權過大，使澳門過去先後出現大、小潭山體遭破壞、屏風樓、超高樓等問題；在交通、道路、建築、保育、歷史城區等方面，整體規劃亦現亂象。建議參考鄰近地區經驗，完善迴避制度，加強監督，避免有人藉掌握情況獲取利益，保證規劃與城市定位高度統一。

三、制訂環境保護的各項指標及措施。

城規法既要配合社會未來發展，亦要考慮與現時的制度銜接。諮詢文本提出要明確城市規劃的目的，是提高居民生活質素、促進城市和諧及可持續發展、保護文化遺產及活化其周邊區域、改善居住環境及合理利用土地資源、維護生態環境平衡。澳門人口密度列世界前茅，澳門道路行車線總長 413.4 公里，機動車輛密度為每公里 476 輛，也居於世界前列。這些突出矛盾都應透過城規法來加以緩解。運輸工務司司長辦公室主任黃振東亦表示，特區政府一向重視環境保護，城規法草案已明確環境保護的原則，編制城市規劃的過程中需要充分考慮環境保護問題。

環境是城市居民代代繁衍生息所必備的生存條件。新城規必須將水污染、光污染、空氣污染、噪音等各項環保指標立在國際準線上且要立有達標措施，因為澳門是世界旅遊休閒中心，環保指標皆應是國際高標準。

四、 在城建中平衡公私利益。

如何在城建中平衡公私利益？這是所有城建中都會涉及到的最常見也是最難的問題。曾經的事實表明，只要公平公正，以人為本，難題不會難，難不倒為民所想、為民所為的人。如何平衡公共與私人權益最具爭議性，城規法草案諮詢文本訂下了司法申訴、賠償等機制、條件。相關負責人解釋說，城市規劃會制約私人財產權行使，基礎是公共利益，即私人行使財產權利時，不能影響社會大眾的利益。城規法要平衡私人、公共利益，為此引入了比較明確的機制。筆者這裏要特別強調：以人為本，尊重民權，這是解決公權益爭議的有效途徑。北區某街坊分會盧會長感慨說：“試想，要拆遷你居住幾代人的居所，依相關法規賠“相等”面積和“相應”環境，這“相應”常常是糾紛所在。我由世居的環境被默生或稍差處，私人利益多少也有犧牲，難道不可以要求補償？”這類意見應是合法合理，只是尊重，就會迎刃而解。

諮詢文本提出要明確城市規劃的目的，是提高居民生活質素、促進城市和諧及可持續發展、保護文化遺產及活化其周邊區域、改善居住環境及合理利用土地資源、維護生態環境平衡等。相信透過全社諮詢和努力，會循序漸進地構建出制度化的城市規劃體系，制訂好本澳市民最新最美的藍圖！

設立城規會有必要惟須注意幾個問題

新華澳報 作者：永逸 日期：2012-05-21

澳門特區政府「城市規劃法工作小組」前日舉行最後一場《城市規劃法》草案及配套法規構思公眾諮詢會。據報導，與會者在會上普遍關注城規會的組成，及其只是諮詢組織，沒有決策的權力難以起實質的作用。而昨日由澳門電視台舉辦的「澳門論壇」，在探討《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本時，與會者也關注草案建議設立的城規委員會的組成及如何發揮監督政府作用的問題，其中有市民表示，未來成立的城規委員會組成是由行政長官委任，故而憂慮城規委員會得出的意見都有傾向性。

《城市規劃法》草案諮詢文本建議設立城市規劃委員會，看來是出自於《澳門基本法》第六十六條「澳門特別行政區行政機關可根據需要設立諮詢組織」的規定，及澳門回歸前後在各個行政領域都設立諮詢組織的慣例而為之，因而對其設立的必要以及存在價值，是毋庸置疑的。

實際上，設立諮詢組織，是屬澳葡政府體制中的一個特點。因此，除了是根據《澳門組織章程》規定設立「會同總督運作」的諮詢會之外，前澳督還有多個部門性的專業諮詢機構為其各項重大決策提供情況和諮詢意見，使社會各界利益代表及專業人士可以更廣泛地參與各項政務或政治事務。這些委員會一般由三部份人士組成：政府有關部門負責人，有關重要社團的代表和總督委任的社會知名人士。諮詢委員會的職責通常是對相關領域的重大問題進行討論、發表意見、增加參與、尋求共識與合作，以協助行政當局制訂發展戰略和決策。在某種意義上，是對立法會和諮詢會的補充，可更深入地探討難以在立法會和諮詢會展開討論的部門性重大事項。

事實證明，諮詢組織在澳門行政管理中是行之有效的。因此，根據《中葡聯合聲明》有關「澳門原有的社會制度、法律制度基本不變」的精神，回歸後仍應保留諮詢組織；而《澳門基本法》也對諮詢制度加以肯定，規定澳門特區政府在需要的時候可以設立諮詢委員會，並由澳門特區自行立法，規定諮詢組織的如何設立及運作方法。而回歸前有大大小小幾十個諮詢組織，基本上各個領域都有設立，回歸後都予以保留，或是根據形勢發展予以改組，並新設立了一些新的諮詢組織。作為與澳門居民切身利益密切相關的城市規劃問題，當然更不可能在諮詢組織問題上出現「空白」。因此，城市規劃也將設立諮詢委員會的做法，是可取的。

當然，社會人士對城規會的種種疑慮，也值得關注。尤其是城規會成員的利益迴避問題，由於其成員中有專業人士，而部分專業人士是為建築商提供服務的設計師等，必會與城規會的職能產生利益衝突。如果不設立迴避制度，城規會就會成為這些利益攸關人士「尋租」的工具，並以其委員的發表意見權利。挾持特區政府。在發生「歐文龍案」後，尤須要注意「瓜田李下」，否則將跳落黃河也洗不清。

其實，在諮詢文件中，當局注意到了迴避問題的。比如，就有「政府代表不過半，委員會實行利益迴避制度」的表述。運輸工務司司長辦公室主任黃鎮東更進一步指出，城規委員會屬諮詢性質，是考慮了社會實際情況，因城市規劃在本澳屬新鮮事，若委員會屬決策性質，除一般迴避制度外，將更嚴格規定權利與義務，甚至不排除引入處分。他又坦言澳門人際關係密切，社會在未熟悉運作時容易發生不愉快事件，故認為現階段不適合設決策性質的城規委員會。

不過，從諮詢文本看，城規會還是與大多數諮詢組織那樣，是屬於專門諮詢性質，就區域及澳門城市發展策略研究，總體規劃、詳細規劃方案，重大公共建設項目的規劃選址，評估未公佈詳細規劃的土地批給、已批出但尚未利用土地的用途更改，土地利用的更改對城規、文遺、景觀及環境的影響，城規法律法規的草案，規劃技術

規定及標準等城規課題向政府提供意見，因而並不屬於決策機構。但由於城規會中將有包括建築師在內的專業人士，而這些專業人士的業務往往與城市規劃密切相關，而且澳門地方細小，人際關係緊密，不但其業務服務對象與其在城規會中的角色有利益衝突，而且既有可能其本身或是其親屬就是經營者，因而確是有必要實行迴避制度的。

這就產生了一些問題：正因為澳門人際關係密切，而城規會的成員又必須包括有專業人才，必須實行迴避制度，可能就將會出現「兩頭不到岸」的情況，那就是在會中的專業人士都必須迴避的情況下，城規會在討論議題時，就無法得到專業的諮詢意見。因此，這個「專業人士」，應更為著重於非營業性質，而是屬於學術性質的專業人士，如大學或專門技術學校中與城市規劃專業相關的教授、講師，及相關研究部門的專家等，甚至雖然並非是專家、學者，但因種種原因而對城市規劃專業有所認識，而又並未與建築商有利益關係的民間人士等。這樣做，也可為澳門諮詢組織的消除「來來去去這班人」現象，創立一個新模式。

其實，諮詢文本已有一些防止「來來去去這班人」的機制，如「任期為兩年，可以同等任期續期一次」。也就是說，其委員最多可任四年。而要再爭取連任，就必須相隔一個任期。這就有利於讓在這方面有獨特見解的專業人士，都能有機會輪流出任其委員，而避免「終身制」。但這還只是避免「終身制」，而在真正做到防範「來來去去這班人」方面，還須在甄選委員時，在運輸工務範疇內，甚至是在整個澳門特區內，與其他的諮詢組織的管理機構，加強溝通和協調，盡管避免一人出任多個諮詢組織的成員。

內地有一些城市，城市規劃委員會並非是諮詢組織，而是具有實權的行政機構。當然，澳門實行「一國兩制」，不必照抄照搬內地的機制。但正因為實行「一國兩制」，又導致出現了以下兩個問題：其一、無論是過去的《城市規劃法》，還是現在的《城鄉規劃法》，都規定一定級別的城市的城市規劃必須報請國務院審批，實際上《中華人民共和國國務院公報》就經常刊登經國務院批准的某些城市的城市規劃。由於實行「一國兩制」，《城鄉規劃法》不在澳門特區實施，因而與直轄市同級城市的澳門特區的城市規劃，是無須報請國務院審批的。而在對城市規劃的「終審權」下放給了澳門特區之後，就缺少了這個「把關」程序，這就需要澳門特區政府在審核城市規劃時，必須更加嚴肅認真。

其二、諮詢文本所開列的參考資料，有《中華人民共和國城鄉規劃法》。而《城鄉規劃法》是二零零七年十月二十八日由十屆全國人大常委會第三十次會議通過的，這是針對一九八九年七屆全國人大常委會第十一次會議制定的《中華人民共和國城市規劃法》，難以突出城鄉規劃必須適應政府職能轉變，及建立在城鄉二元結構上的規劃管理制度已經不適應現實的需要而制定的，並廢止了《城市規劃法》。然而，澳門特區是一個城市型地區，屬於城市管理，而沒有所謂「城鄉二元結構」的問題。因此，在參考資料方面，似是《城市規劃法》仍有一定的參考價值，甚至在單純技術領域，更優於《城鄉規劃法》。

關注《城市規劃法》草案及配套法規構思公開諮詢的問題

濠江日報 作者：黃耀球 日期：2012-05-21

近日，經《城市規劃法》草案及配套法規構思公開諮詢，不少市民也紛紛發表自己的觀點。更有市民誤解《城市規劃法》等同於“澳門城市規劃”，向當局提出澳門應該如何規劃舊區或新城區。相關專業人士面對這些“牛頭不對馬嘴”的質疑，不免遭遇尷尬。

言歸正傳，社會過去認為澳門土地用途和批地程式不完善，出現不同的程度的漏洞，而政府早已決定就城市規劃立法。現時《城市規劃法》草案及配套法規構思公開諮詢，擴大了社會的知情權；今制度法規更加清楚，增加透明度；資料的公開，規範了流程；還有官員裁量權的限制，有利政府聆聽社會意見，市民參與的管道增多，且在諮詢中，亦可能是當局“一朝被蛇咬，十年怕草繩”的原因，當局會在稍後成立一個城市規劃委員會專就城規課題向政府提供意見，包括重大項目選址、土地批給、更改用途等，可謂城規的民間代表、公共利益的守門人，多數市民希望當局能在今年內完成各項工作，儘快進入立法程式。而對於《城市規劃法》草案及配套法規，從市民角度對文本有幾個方面意見：

一、澳門法律法規嚴重滯後，妨礙本澳社會及經濟的發展。

回歸以來，澳門法律改革進展緩慢。是次工作小組所公佈的仍然只是法規構思，並非詳細條文，對於本澳現時發展速度，其進度實難讓人滿意。而社會不少聲音反映原因是法律人才培養不足，但實際上每年在本澳和國內外學成歸來的本地法律人才為數不少，法律人才不足，皆因他們同面對同一問題，‘就是不懂葡語，無法進入法律或司法界，推動澳門法律法規的修訂，推動澳門法律改革的進程。

當局會否在現時既有的法律體系框架下、按照鄰埠法系的一般規律和做法，重組或改組澳門有關機構，使其性質、作用以及運行機制符合澳門社會的切實需要，突破原有法學教育、法律人才培養和法律職業准入的封閉鏈條，在司法考試制度和司法准入標準等方面作相應的改革和調整，為合格法律人才的准入打開通道？

二、城市規劃委員會的成立似乎只有諮詢，有權力。

雖文本建議政府代表不會過半數，又實行利益迴避制度，但當局沒採納前一階段的社會意見，讓城市規劃委員會由諮詢機構逐步轉為決策機構。文本所指的城市規劃委員會祇屬專門諮詢機構，與現時數十個官方諮詢組織無異，即有諮詢、有權力。雖然政府在長遠上有意將“城規會”過渡成為一個有決策的委員會，但在操作上和執行上的時間和步驟依然未清晰。

三、城市規劃委員會中，如何取得三方面平衡？

公眾參與城規是世界各地普遍的做法，諮詢文本倡設的城規會，屬專門諮詢機構，提供意見的範圍相當廣泛、關鍵，包括區域及澳門城市發展策略研究，總體規劃、詳細規劃草案，重大公共建設項目的規劃選址，評估未來公佈詳細規劃的土地批給、已批出但未利用土地的用途更改，以及土地利用的更改對城規、文遺、景觀和環境的影響；城規法律法規的草案，規劃技術規定及標準等。當局在城規編制、檢討、修改三個程式中，均有必要聽取城規會意見。在城市規劃委員會中，讓委員構成和委任應能體現規劃技術與民意、民生之間三方面的平衡。

四、文本較少著墨於細節之中。

澳門長期以來都要面對總體規劃不足的狀況，現時當局收集意見和制定法規¹，對文化遺產保護的重視，可謂是體現、保護、傳承及創新澳門特色文化，讓澳門保護文化遺產真正做到有法可依。然而，《城市規劃法》諮詢文本中²，較側重於文物保護，相對來說，對保護自然生態保育內容細節不足，皆見諸於原則性的陳述，而較少著墨於細節之中。部分市民亦希望當局能重視保護自然生態環境的基礎上，對文化遺產進行更好保護，推動澳門城市規劃的可持續發展。

五、澳門城市規劃需要更多專業人才。

就城市規劃委員會的性質、職能、組成、運作等展開研究；加強和內地、香港相關規劃部門的協作交流，積極參與粵港澳緊密合作區規劃研究工作；開展系列細節上的相關研究，提高科學決策；逐步把分區規劃紙本資料以及上載互聯網，供公眾查閱；推動規劃部門工作人員走入社區，加強和居民的溝通；針對澳門規劃專業人員嚴重缺乏的情況，有市民建議當局可和外地規劃學術機構合辦培訓班，外派培訓或引進人才，以提高從事城市規劃工作公務人員的水準等等。

六、文本諮詢需要 " 簡單易明 "

構思文本雖強調公眾參與，然而，其就諮詢的所發布的訊息，應為一般受過基礎教育（中學）的市民能夠理解和認知，否則，公眾難以反映意見和保障自身的權益。所以由於公眾的教育參差，關鍵在政府如何以 " 簡單易明 " 的方法去吸引公眾參與。

城規法諮詢未見思維突破 城規教育及理論缺位所致

訊報 作者：黃東 日期：2012-06-01

《城市規劃法》草案及配套法規構思諮詢文本公眾諮詢，將於本月八日結束。應該承認諮詢文本是全面和相對嚴謹的，在法律和理論上是一個頗大的進步，也充份吸收了業界以及兩年前珠海工作坊上的公眾意見，還有國家級和省級規劃專家的建議。從文本所見，其方向大體正確，涵蓋亦全面，行內人從文句中，醞釀過程中自當了解其出台之不易及功力。相關官員亦確實身體力行，從制訂文本到落區宣傳、在傳媒和民間社團解釋及釋疑，相對其他政府部門展露出更多誠意。

城規應納入通識教育

然而亦應當承認，文本中依然有意無意可見魔鬼可能躲在細節裡，已經有相當多專業人士提出疑問及意見。加上城市規劃雖然近年已成為顯學，但無論過去，現在甚至將來，真正科班出身者全澳也不可能過百，在龐大的公務員隊伍及專業人士群體中仿如恆河一粟。另一方面雖然普羅市民逐漸接受城市規劃，偶爾提出真知灼見，但尚未有動力形成合力、組織專門社團對此發聲及共同學習增值，在全澳範圍內依然處於零星游擊狀態，仍停留在眼前街巷之爭的意識中。民間這種落後狀態無疑正緩慢、局部或逐步改善中，但卻與本澳正急劇惡化的人居環境仍有巨大落差。

這種落差具體表現在所謂的街巷意識中，亦即視角多數仍停留在詳細規劃中的城市設計範疇，例如車位、公共設施如何安排，自身即時受到多少影響等較低層次，並未普遍具備社區以至全局意識。簡而言之多數人除了口講之外並未有真正的城規意識或常識，甚至未想擁有這方面知識。和以前比較，市民的進步主要表現在懂得發聲、勇於發聲，有些人開始更多地關心社區建設，開始願意傾聽專家意見，在澳門來說這已頗為不易。民間的這類意見，在《城規法》諮詢期一直貫徹始終，通過電子傳媒清楚地表達出來，當中九成以上甚至未觸及該法的皮毛，這對一個未來牽連甚廣的法律而言，是頗為令人失望但卻是意料之內的現實，雖然遺憾但卻不能過份責怪市民。

多數市民沒有城規意識，原因在於長期缺乏這方面教育和訓練，加上主動性不足使然。城規應該納入通識以至公民教育，但當局及教育部門卻長期不作為，故此一有大事便搬起石頭砸自己的腳。比較值得讚賞是政府和民間社團合辦，至今仍在科學館舉行的新城規劃活動式宣傳教育，不落俗套且各部門亦踴躍參與其中，起了比較大的掃盲作用。

然而該活動的內容畢竟與《城規法》的性質和位階不同，對市民消化艱澀難懂的法律草案未必有太大幫助。筆者認同澳大黃素君副教授所言：宣傳有不足。內容和宣傳手法上很難符合市民普遍水平，故亦較難達到普法效果，未能起到啟發思維的作用，反過來對未來法律推行是不利的，這是筆者向當局反映過的個人淺見。不獨普通市民，連高級知識份子也不例外，如澳大社會科學及人文學院教授朱壽桐指出，《城規法》諮詢文本，顯示社會可通過法律對自身城市規劃定位。在城市規劃上無需與其他國家地區一樣，考慮太多社會發展及人民生活條件等有關元素，云云，顯示其跟一般市民的水平沒有兩樣，這到底是誰之過？

連城規知識和教育也貧乏至此，也就必然無法產生支撐城規體系包括法律和總體規劃的理論架構，而缺乏這一支撐其實是會令城規出現貧血及盲點的。今年以來尤其是最近，涉及城規的亂象新高潮又再湧現，顯示城規制度化、法制化已迫在眉睫。可惜相關法律諮詢效果未如人意且只剩下幾天，加上在歐案新疑雲下群情洶湧，對城規官員、制度、去律必定更加充滿疑慮和不信任，更加令諮詢工作雪上加霜。

城規法的核心不應只有枯燥的法律條文，它是城規體系的上層建築和靈魂，而城規體系必須秉承法治精神，同時建基於城市社會學，從中汲取營養作可持續發展，讓城規法成為常青之樹茁壯成長。而作為城規理論基礎的城市社會學，在澳門仍未有人研究，至少未有系統地研究，從中可見本澳的城規體系及法律如何蒼白貧血，這也就難怪令一般人覺得城規枯燥乏味了。只有空乏具技術性的法律，而欠缺人性化及人文精神，雖然未必影響可操作性，但卻往往在執行上欠缺以人為本的人文關懷（人道主義精神），到頭來冰冷的法律只會成為官民衝突的觸媒，這就是城規理論和城市社會缺位帶來的巨大隱憂。

城規理論是城市發展過程中不可或缺的指導思想，它必須聯繫實際和法律法規，兼顧實際需要和未來發展，這方面以前可持續中心與內地合作的《城市概念性規劃》進行了一些理論探索。城規理論正確與否事關未來城規的成敗，故並非可有可無，國內外大中城市對此皆十分重視。在美國一些學院派教授甚至覺得理論重於實踐，忘記理論聯繫實際，忘記規劃應是動態實踐。不過在顯出美國的規劃較死板之餘，卻從側面反映出其對理論的高度重視。據身邊一些在美國工作過的規劃師反映，美國人的城規素養和根基十分穩固，與理論功夫紮實互為因果。被世界規劃界奉為經典的巨著《美國大城市的生與死》誕生於半世紀前，它由一位從未正式學習城規大學課程的女士珍·雅各布斯所寫。她無疑是一位天才，但美國寬鬆的學術環境及較佳的城規理論氛圍，卻是這部作品能面世的土壤，反過來又促成了這一部新城市主義的理論經典。

與之相反，中國的城規教育重技術而輕理論，重眼前而輕長遠。專業技術和手段已跟世界接軌，法律法規、行業標準、考核評估相當完備。不過相對於西方中國同行的傳統規劃根基明顯薄弱，理論水平參差不齊。這主要是規劃理論教育仍未跟世界接軌，尤其是道德操守和價值觀方面，有意無意忽略了理想主義、人文精神、正如內地業界所言，重工具理性，輕價值理性。再加上在人治社會中長官意志才是真理，黨和政府比天還大，一旦碰上政治法律和規劃都靠邊站，規劃本應具備的公平正義局部甚至全部湮滅。四川大地震破壞慘烈，地方政府、地震局、規劃界、建築界有推卸不了的責任，這種政治和面子壓倒一切的規劃重建時仍然在發生，只是未知澳門參與重建的廣元嚴重到何種程度而已。沒有滲透著公平正義價值觀為主導的規劃理論指導，再好的法律和規劃都只會是廢紙。在粵澳合作無可避免的新形勢下，規劃力量弱小的澳門被規劃乃是必然。

我們相信和尊重曾參與本澳城規體系和法律設計諮詢過程的內地權威專家，因為他們的理論基礎和專業水平並非澳門人能望其項背。但亦要知道他們自小在超級行政主導的社會環境下成長，在過程中不可避免或多或少把傳統思維習慣帶進來，潛移默化地融入了諮詢過程中可能仍不自知。尤其應注意回歸之後，澳門就不是一個重視法治和尊重規劃的混亂之城，在長官意志和行政主導方面與內地這一文化習慣可謂一脈相承。故此在《城規法》草案中能輕易發現：行政長官可謂大權獨攬操生殺規劃大權；城市規劃委員會可見將來只是一個諮詢機構，既欠缺上訴機制，又沒有過渡到擁有一定否決權、決策權的時間表；在公眾參與和公開諮詢部份仍有值得研究完善之處，凡此種種都可能為未來的法律和規劃帶來隱憂，這是最值得公眾注意的幾個細節。

《城市的勝利》作者，世界著名經濟學家愛德華·格雷瑟認為：「一般人普遍將城市當成建築物，而忽略了城市實際上是一群人的結合。」中國科學院院士、中國城規學泰斗吳良鏞指出：「城市規劃」工作者不僅僅需要具備一般的文化常識，更需要具備高度的文化修養，高瞻遠矚地看到當前的動向和未來的發展，結合本地的文化資源予以創造發展。」城規的法律和體系如果沒有理論和凸顯人文精神，其實到底能走多遠呢？

第三章

活動紀事

諮詢活動時間表

時間	地點	活動內容
2012 年 4 月 24 日	澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳	記者招待會
2012 年 5 月 5 日	澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳	第一場公眾諮詢場
2012 年 5 月 10 日	舊區重整諮詢委員會會議室	舊區重整諮詢委員會諮詢場
2012 年 5 月 11 日	澳門電台	澳門講場
2012 年 5 月 12 日	窮空間	我城社區規劃合作社 – 我們會「被規劃」嗎？澳門城規法迷你沙龍 X 排排想工作坊
2012 年 5 月 18 日	澳門建築置業商會會址	澳門建築置業商會諮詢場
2012 年 5 月 19 日	澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳	第二場公眾諮詢場
2012 年 5 月 20 日	黑沙環公園	澳門論壇
2012 年 5 月 22 日	群力智庫中心會址	群力智庫中心諮詢場
2012 年 5 月 24 日	中國銀行澳門分行大廈 3 樓	銀行公會及房地產評估業協會諮詢場
2012 年 5 月 26 日	澳門科學館會議室	城規法海外經驗交流會（合辦單位：澳門城市規劃學會）
2012 年 5 月 28 日	澳門機電工程師學會會址	澳門機電工程師學會諮詢場
2012 年 6 月 6 日	澳門中華新青年協會會址	澳門中華新青年協會 – 網民論壇“城市規劃齊參與”

CAPÍTULO III

ACTIVIDADES PARA RECOLHA DE OPINIÕES

Calendário de actividades para recolha de opiniões

Data	Local	Actividades
24 de Abril de 2012	Estrada D. Maria II n.º 33, Macau, 5.º andar, Sala multifunções	Conferência de Imprensa
5 de Maio de 2012	Estrada D. Maria II n.º 33, Macau, 5.º andar, Sala multifunções	1.ª Sessão de consulta pública
10 de Maio de 2012	Sala de reunião do Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos de Macau	Sessão de consulta pública realizada com o Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos de Macau
11 de Maio de 2012	Rádio Macau	Fórum do Ou Mun Tin Toi
12 de Maio de 2012	<i>Poor Space</i>	<i>Workshop de Root planning</i>
18 de Maio de 2012	Sede da Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau	Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau
19 de Maio de 2012	Estrada D. Maria II n.º 33, Macau, 5.º andar, Sala multifunções	2.ª Sessão de consulta pública
20 de Maio de 2012	Parque Urbano da Areia Preta	Fórum da TDM
22 de Maio de 2012	Sede do Centro da Política da Sabedoria Colectiva	Sessão de consulta pública realizada com o Centro da Política da Sabedoria Colectiva
24 de Maio de 2012	Edifício da sucursal de Macau do Banco da China, 3.º andar	Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Bancos de Macau e na Associação da Avaliação da Propriedade de Macau
26 de Maio de 2012	Sala de Reunião do Centro de Ciência de Macau	Conferência de intercâmbio de experiências estrangeiras de planeamento urbanístico (Entidade colaboradora: Instituto de Planeamento Urbano de Macau)
28 de Maio de 2012	Sede da Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau	Sessão de consulta pública realizada na Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau
6 de Junho de 2012	Sede da Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau	“Participem no planeamento urbanístico”—Programa de comentário <i>online</i> da Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau

諮詢活動圖表集

Fotografias das actividades

2012 年 4 月 24 日 記者招待會
Em 24 de Abril de 2012 - Conferência de Imprensa



2012 年 5 月 5 日 第一場公眾諮詢場
Em 5 de Maio de 2012 - 1.ª Sessão de consulta pública



2012 年 5 月 10 日 舊區重整諮詢委員會諮詢場

Em 10 de Maio de 2012 - Sessão de consulta pública realizada com o Conselho Consultivo para o Reordenamento dos Bairros Antigos do Macau



2012 年 5 月 12 日 我城社區規劃合作社 – 我們會「被規劃」嗎？澳門城規法迷你沙龍 X 排排想工作坊

Em 12 de Maio de 2012 - *Workshop de Root Planning*



2012 年 5 月 18 日 澳門建築置業商會諮詢場

Em 18 de Maio de 2012 - Sessão de consulta pública realizada com a Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau



2012 年 5 月 19 日 第二場公眾諮詢場
Em 19 de Maio de 2012 - 2.ª Sessão de consulta pública



2012 年 5 月 22 日 群力智庫中心諮詢場
Em 22 de Maio de 2012 - Sessão de consulta pública realizada com
o Centro da Política da Sabedoria Colectiva



2012 年 5 月 24 日 銀行公會及房地產評估業協會諮詢場
Em 24 de Maio de 2012 - Sessão de consulta pública realizada com a Associação
de Bancos de Macau e a Associação da Avaliação da Propriedade de Macau



2012 年 5 月 26 日 城規法海外經驗交流會

Em 26 de Maio de 2012 - Conferência de intercâmbio de experiências estrangeiras de planeamento urbanístico



2012 年 5 月 28 日 澳門機電工程師學會諮詢場

Em 28 de Maio de 2012 - Sessão de consulta pública realizada com a Associação dos Engenheiros Electrotécnicos e Mecânicos de Macau



聲明：

凡在本諮詢活動上所提供之意見及書面資料，一律會用於《城市規劃法》相關立法工作之參考，且被當作毋須徵詢提供意見者的情況下，同意本工作小組用於分析、匯報或公開等用途，而個人資料僅在有需要時才作聯絡之用途。

Declaração:

As opiniões e informações escritas recebidas durante a realização de actividades de auscultação serão utilizadas para servir a referência de trabalhos de elaboração de proposta da Lei do planeamento urbanístico, considerando-se obtido o consentimento dos autores das opiniões para a sua utilização para efeitos de análise, compilação e divulgação. Os dados pessoais serão apenas utilizados para efeitos de contacto, quando necessário.

