

公屋 印記

Marcas Históricas da Habitação Pública

安居

Habitação condigna



樂業

Vida com bem-estar



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

主編：山禮度
Editor-chefe: Arnaldo Santos

書名：公屋印記
Título do livro: Marcas Históricas da Habitação Pública

出版：澳門特別行政區政府房屋局
Edição: Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau

版次：第一版
Edição: Primeira edição

出版日期：二零二零年十二月
Data de edição: Dezembro de 2020

排版：施設計室
Tipografia: C. Design

ISBN 978-99937-688-6-9

公屋印記
Marcas Históricas da
Habitação Pública



目錄 Índice

序 Prefácio	P7
公屋點滴 演變歷程 História da evolução Registo das várias épocas	P11
時代機遇 見證發展 Oportunidades da nova era Testemunho do desenvolvimento	P25
住房保障 共建家園 Garantir uma habitação Construindo juntos um lar	P43
和諧宜居 關愛社群 Ambiente harmonioso e adequado à habitação Contribuindo para a comunidade	P63
立足當下 放眼未來 Com base no presente Projectando o futuro	P71

序

公共房屋隨年月與澳門同步發展，多年以來，政府為配合市民需要而提供適切的社會房屋及經濟房屋，為數以萬計的家庭提供安居之所，也為構建和諧、宜居的澳門共獻力量。

藉此房屋局成立30週年之際，本書匯集了澳門不同年代的公屋照片，包括簡陋的廉租屋、臨時房屋，發展成五至七層的平房，再到高樓大廈，以及大型的公共房屋社區；並載錄國家領導人探訪社屋住戶的珍貴照片，和公共房屋住戶的人情地貌，展現公屋居民生活點滴，以及一家人共享天倫之樂的溫馨時光。

物換星移，唯情永在。謹以此書向廣大居民、各界人士和社會團體的努力和無私關懷、一直以來對澳門公共房屋發展的大力支持致以衷心感謝！

房屋局局長



山禮度



Prefácio

A habitação pública e Macau têm um desenvolvimento simultâneo ao longo dos tempos. O Governo tem disponibilizado habitações sociais e económicas adequadas para satisfazer as necessidades dos residentes, proporcionando um lar a dezenas de milhares de famílias, e contribuindo, ao longo dos anos, para a construção de um Macau com um ambiente harmonioso e habitável.

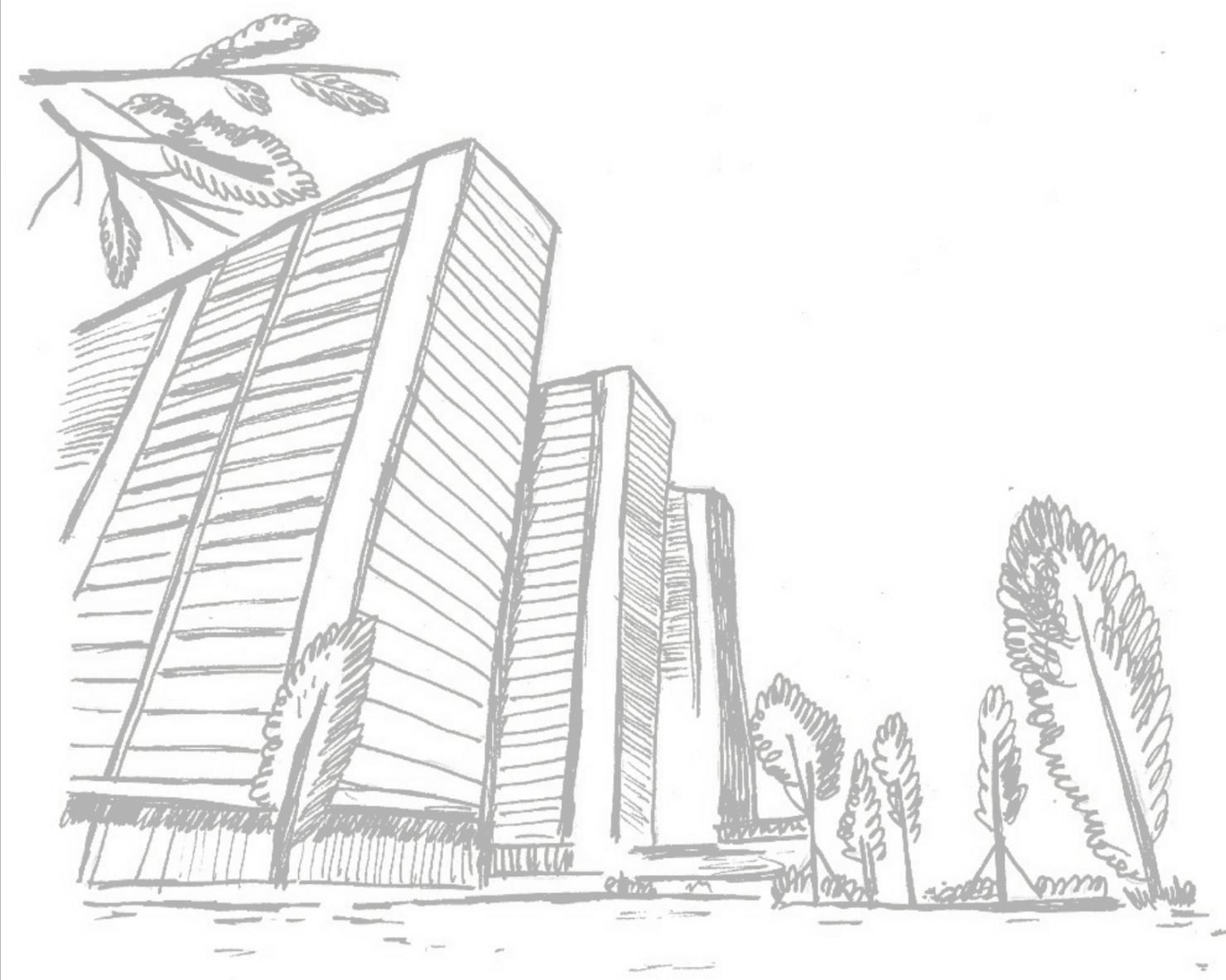
Por ocasião da celebração do 30.º aniversário da criação do Instituto de Habitação (adiante designado por IH), este livro apresenta uma compilação de fotografias da habitação pública em Macau, em diferentes épocas, incluindo habitações simples de renda baixa, habitações temporárias, edifícios de 5 a 7 andares e, em seguida, edifícios altos e em comunidades da habitação pública em grande escala; dele constam não só fotografias preciosas de líderes governamentais visitando arrendatários de habitação social, como as emoções e a paisagem humana dos moradores em habitação pública, mostrando as recordações da vida dos residentes da habitação pública e os bons tempos das famílias compartilhando a felicidade familiar.

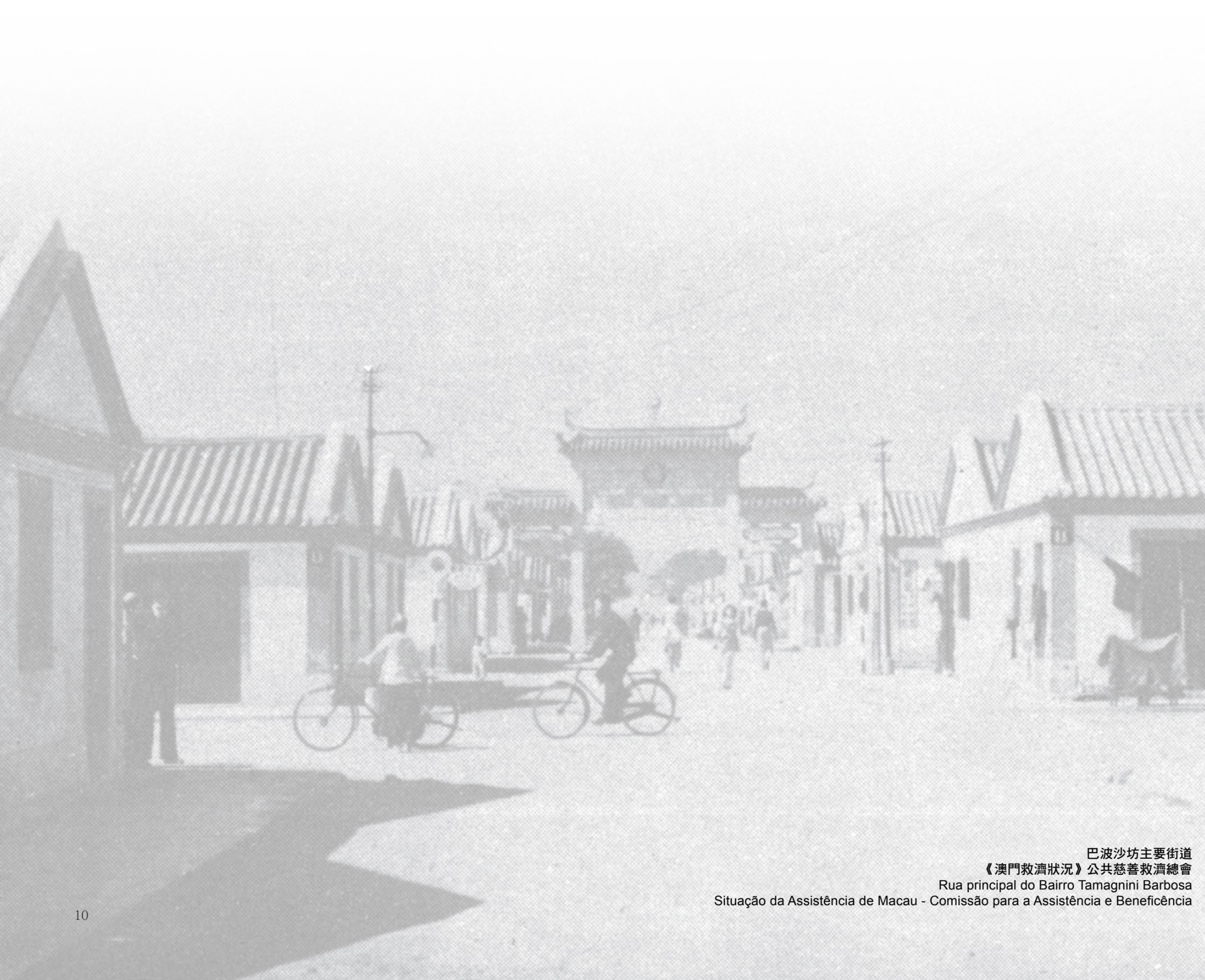
As situações mudam e as estrelas movem-se, só o amor é eterno. Com este livro gostaria de expressar a minha sincera gratidão aos residentes, pessoas de todos os sectores e organizações sociais, pelo seu trabalho árduo e abnegado cuidado, e pelo seu apoio contínuo ao desenvolvimento da habitação pública em Macau!

O Presidente do Instituto de Habitação



Arnaldo Santos





公屋點滴 演變歷程

História da evolução
Registo das várias épocas

巴波沙坊主要街道
《澳門救濟狀況》公共慈善救濟總會
Rua principal do Bairro Tamagnini Barbosa
Situação da Assistência de Macau - Comissão para a Assistência e Beneficência



巴波沙坊
公共慈善救濟總會
Bairro Tamagnini Barbosa
Relatório das actividades da Provedoria da Assistência Pública: no ano de 1963
- Comissão para a Assistência e Beneficência

澳門公共房屋的起源具慈善及臨時救濟性質，19世紀初，澳門人口不多，工商業落後，居民生活水平低，政府與商人為安置受台山貧民屋邨大火影響而痛失家園的居民，在原址建造了第一個公共房屋屋邨——巴波沙坊，揭開了公屋發展的序幕。

A origem da habitação pública em Macau tem características de beneficência e de assistência temporária; no início do século XIX, a população de Macau era escassa, os sectores industrial e comercial eram atrasados, e o nível de qualidade da vida dos residentes era baixo; o Governo e os comerciantes, para apoiar os residentes que perderam as suas casas, devido a um grande incêndio, num bairro pobre de Macau, na zona de Toi San, construíram no mesmo local o primeiro bairro de habitação pública - Bairro Tamagnini Barbosa, para proceder ao seu realojamento, tendo sido iniciada, assim, a primeira página do desenvolvimento da habitação pública.



巴波沙坊
Bairro Tamagnini Barbosa
Assistência Em Macau 1954

巴波沙坊，於1931年落成，提供以救濟為目標的廉租屋，今已拆建，並於原址興建了多座公共房屋，如新城市花園、嘉翠麗大廈，以及學校、體育等設施。



巴波沙坊
公共慈善救濟總會
Bairro Tamagnini Barbosa
Relatório das actividades da Provedoria da Assistência Pública: no ano de 1963
- Comissão para a Assistência e Beneficência

O Bairro Tamagnini Barbosa foi concluído em 1931, disponibilizando habitações para arrendamento a preço reduzido com um objectivo assistencial; actualmente já se encontra demolido e, no mesmo local, foram construídos vários blocos de habitação pública, como o empreendimento San Seng Si Fa Un e o Edifício D.^a Julieta Nobre de Carvalho, escolas, instalações desportivas, etc..

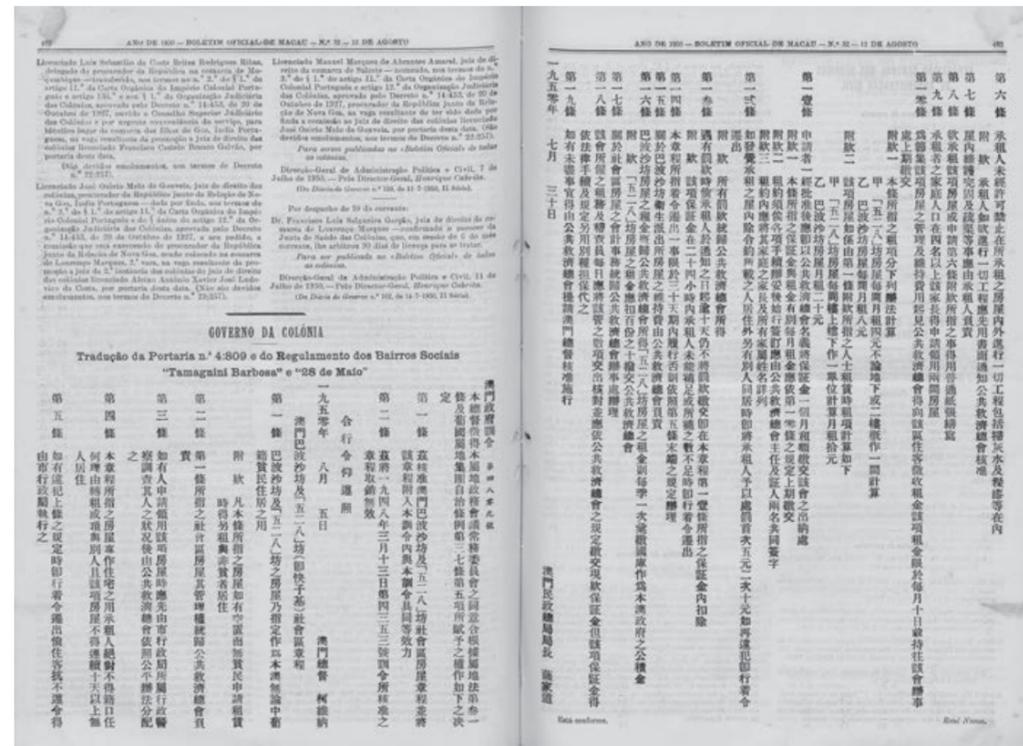


筷子基坊
公共慈善救濟總會
Bairro do Fai Chi Kei

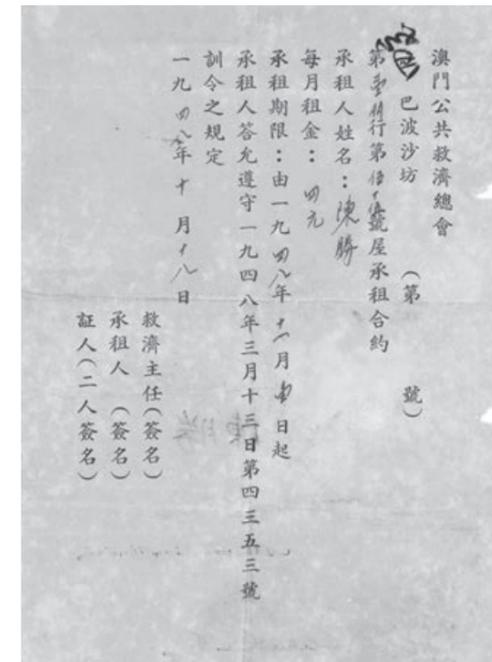
Relatório das actividades da Provedoria da Assistência Pública: no ano de 1963
- Comissão para a Assistência e Beneficência

筷子基坊，又稱為五二八坊，可說是澳門最早期的社會房屋，於 1936 年落成，共 14 座兩層平房，且分成兩排，為市民提供廉租居所。政府於 1948 年訂立了《平民屋宇管理條例》，對巴波沙坊及筷子基坊作規範管理，涉及分配對象、租金、罰則等。

O Bairro do Fai Chi Kei, inaugurado em 1936, era constituído, no total, por 14 edifícios, de dois andares, distribuídos em duas filas, também designado por Bairro “28 de Maio”, podendo ser considerado como o primeiro empreendimento de habitação social de Macau, disponibilizando habitações de rendas baixas aos residentes. Em 1948, o Governo promulgou o “Regulamento dos Bairros Sociais”, para regular a administração do Bairro Tamagnini Barbosa e do Bairro do Fai Chi Kei, os destinatários, a renda, as sanções, etc.



澳門政府訓令 第 4809 號
澳門巴波沙坊及筷子基坊社會區章程
澳門檔案館館藏
Portaria n.º 4809 do Governo de Macau
Regulamento da Comunidade do Bairro Tamagnini Barbosa e do Bairro do Fai Chi Kei de Macau
Colecção do Arquivo de Macau



1948 年巴波沙坊房屋承租合約
Contrato de arrendamento de habitação do Bairro Tamagnini Barbosa do ano de 1948

因應社會發展所需，由政府或具社會援助性質的組織於 1960 年代，資助興建租賃房屋租予低收入或有特殊困難的家庭居住，如路環祈望邨、石排灣屋邨、氹仔馬場平民新邨、羅必信夫人大廈等。

Na década de 60, em resposta às aspirações de desenvolvimento social, foram construídos, pelo Governo ou por organizações de carácter assistencial e social, conjuntos de habitações destinadas ao arrendamento a famílias de baixo rendimento ou com dificuldades especiais, como a Aldeia da Esperança, em Coloane, o Bairro Social de Seac Pai Van, o Bairro Social da Taipa, o Edifício D.^a Angélica Lopes dos Santos, etc.



路環祈望邨
Aldeia da Esperança, Coloane



羅必信夫人大廈
Edifício D.^a Angélica Lopes dos Santos



氹仔馬場平民新邨
Bairro Social do Hipódromo da Taipa



氹仔馬場平民新邨
Bairro Social do Hipódromo da Taipa

為照顧低收入及有特殊困難的家庭，政府於 1970 年代起出資興建了一批五至七層高的社會房屋，如嘉翠麗大廈、祐漢順利樓，由當時的社會福利署管理。

A partir da década de 70, para apoiar as famílias de baixo rendimento e com dificuldades especiais, o Governo financiou a construção de conjuntos de habitação social, de 5 a 7 pisos, como nomeadamente, o Edifício D.^a Julieta Nobre de Carvalho e o Bairro Social de Iao Hon, que eram administrados pelo então Serviço de Bem-Estar Social.



嘉翠麗大廈
Edifício D.^a Julieta Nobre de Carvalho



林茂塘木屋區發生大火
Grande incêndio ocorrido na zona das barracas do Lam Mau

澳門於 1970 年代末，工業及建築業興起，吸引了大量移民，木屋數量不斷增加，木屋區集中在林茂塘、筷子基、青洲坊、馬場、台山等。1979 年 10 月，澳門最大的林茂塘木屋區發生大火，波及近千間木屋，受災人數超過 3,000 人，促使政府加快制訂公共房屋政策。

No final da década de 70, o desenvolvimento dos sectores industrial e da construção de Macau, atraiu um grande número de imigrantes, tendo o número de barracas registado um aumento ininterrupto; as barracas encontravam-se concentradas no Lam Mau, no Fai Chi Kei, no Bairro da Ilha Verde, no Hipódromo, em Toi San, etc. Em Outubro de 1979, eclodiu um grande incêndio na maior zona de barracas em Macau, no Lam Mau, afectando quase mil barracas e mais de 3000 pessoas, pressionando o Governo a apressar a implementação de políticas de habitação pública.



努力灌救 林茂塘 1970 年
《澳門舊事 歐平濠江昔日風貌攝影集》
澳門藝術博物館藏品
Esforço para combater o incêndio de Lam Mau em 1970
História de Macau - Album de Fotos do Passado
de Hou Kong por Au Peng
Colecção do Museu de Arte de Macau



街坊自動組成撲救大軍，協助消防員救火
1979 年 10 月 23 日 澳門日報新聞相片
Os vizinhos formaram automaticamente uma equipa de combate
ao incêndio para ajudar os bombeiros a apagar as chamas
Foto do Jornal Ou Mun de 23 de Outubro de 1979



火場災民紛抬車搬櫃，惶惶逃生
1979 年 10 月 23 日 澳門日報新聞相片
As vítimas do incêndio carregaram as máquinas
de costura e os armários, e fugiram em pânico
Foto do Jornal Ou Mun de 23 de Outubro de 1979



1989年特赦無證青少年，非法居留的青少年有望領取身份證
《記者生涯30年 澳門印象 四人圖片展2013》陳永漢

Jovens indocumentados amnistiados em 1989, jovens, que residiam ilegalmente, desejando obter bilhete de identidade
30 anos de carreira jornalística – Impressões de Macau - Exposição Fotográfica de Quatro Pessoas em 2013 - Chan Veng Hon

自1980年代，大量外來人口移居澳門，新移民的住屋需求大增，導致木屋數目大幅增加，突顯了當時社會物資匱乏，樓房住屋嚴重不足。同年，政府透過第13/80/M號法律《經濟房屋》，首次訂立社會房屋與經濟房屋並行的房屋政策，為日後的公屋發展奠下法理基礎。

Na década de 80, um grande número de população estrangeira imigrou para Macau e o aumento da procura de habitação por esses imigrantes resultou num aumento substancial do número de barracas, evidenciando a falta de recursos sociais da época e a grave escassez de habitações. No mesmo ano, através da Lei n.º 13/80/M (Habitação económica), o Governo estabeleceu, pela primeira vez, uma política habitacional que determinava que a política de habitação económica devia ser implementada conjuntamente com a da habitação social, criando uma base legal para o futuro desenvolvimento da habitação pública.



黑沙環馬場木屋區 1970 年
《澳門情景 李公劍攝影集》
澳門藝術博物館藏品
Zona de barracas no Hipódromo da Areia Preta - 1970
Cenário de Macau - Álbum de Fotos de Lei Kong Kim
Coleção do Museu de Arte de Macau

時代機遇 見證發展

Oportunidades da nova era
Testemunho do desenvolvimento



筷子基平民大廈
Bairro Social do Fai Chi Kei

筷子基平民大廈於1984年落成。同年，政府頒布第124/84/M號法令《房屋發展合同》，由承批企業興建售價低於市場的房屋，並將一部分單位交予政府使用，其餘則以政府監管的價格出售。政府透過《房屋發展合同》所取得的回報單位用作社會房屋，為低收入家庭提供價格相宜，合宜居住的獨立居所。

Em 1984, foi concluído o Bairro Social do Fai Chi Kei. No mesmo ano, o Governo publicou o Decreto-Lei n.º 124/84/M “Contratos de desenvolvimento para a habitação” (CDH), que permitia a construção, por empresas concessionárias, de habitações para serem vendidas por um preço inferior ao do mercado, sendo uma parte das fracções entregues ao Governo, enquanto as restantes eram vendidas a preços fiscalizados por este. As fracções de contrapartida entregues ao Governo, através dos CDH, eram utilizadas como habitação social, para disponibilizar às famílias de baixos rendimentos, habitações acessíveis e independentes.





彩虹苑
Edifício Arco-Íris



美樂花園
Edifício Mei Lok Garden

經濟房屋是當時來自政府與承批人透過簽署《房屋發展合同》而興建的樓宇，為低收入居民提供置業安居的機會，第一座按該制度興建的經濟房屋「彩虹苑」於1986年落成，圓了申請居民的安居置業夢。

Naquela época, as habitações económicas foram construídas, pelo Governo e pelos concessionários, através da assinatura de um CDH, com o objectivo de proporcionar aos residentes de baixos rendimentos a oportunidade de adquirir uma habitação e de se fixarem. Em 1986, foi concluído, de acordo com este regime, o primeiro empreendimento de habitação económica, o "Edifício Arco-Íris", realizando o sonho de aquisição de uma habitação própria pelos candidatos.



氹仔臨時房屋中心
Centro de Habitação Temporária da Taipa



黑沙環臨時房屋中心
Centro de Habitação Temporária da Areia Preta



筷子基北區臨時房屋中心
Centro de Habitação Norte de Patane

1986 至 1992 年間，政府為改善木屋居民的生活，分別於青洲、黑沙環、北區、氹仔等地區興建了 5 個臨時居住房屋中心，以容納因政府清拆木屋，而又未符合入住社會房屋或購買經濟房屋條件的家庭臨時居住。

De 1986 até 1992, o Governo, visando melhorar a qualidade de vida dos moradores das barracas, construiu 5 centros de habitação temporária, na Ilha Verde, Areia Preta, Zona Norte, Taipa e outras zonas, para alojar, provisoriamente, as famílias cujas barracas eram erradicadas pelo Governo, mas não reuniam os requisitos para alojamento em habitação social ou para aquisição de habitação económica.

政府於 1988 年透過第 69/88/M 號法令，規範社會房屋的分配及管理。同年，望廈平民新邨落成，內園景觀綠樹林蔭、清幽雅致，邨內更設有社區中心、圖書館、運動場及兒童遊樂設施，其質素已遠較當時大多數的房屋優勝，居住配套的設計概念更成為日後大型公屋群的雛型。

Em 1988, o Governo, através do Decreto-Lei n.º 69/88/M, regulamentou a atribuição e gestão das habitações sociais. No mesmo ano, foi concluído o Bairro Social de Mong Ha, com o seu jardim interior sombreado pelas árvores, proporcionando um ambiente tranquilo e elegante, possuindo ainda, no interior do bairro, um centro comunitário, biblioteca, campos desportivos e instalações infantis de recreio, com uma qualidade muito superior à maioria das habitações daquela época, tendo este conceito de concepção de instalações habitacionais sido utilizado como protótipo para grande número de complexos futuros de habitação pública.



望廈平民新邨
Bairro Social de Mong Ha





房屋司於1990年成立，統籌經濟房屋的興建及出售，社會房屋及臨時房屋的出租及管理。房屋司成立以後至1999年間，澳門公共房屋進入了一個空前高速的發展階段，落成的社、經屋項目約有20個，為廣大有需要的市民締造一個宜居的居所。1999年12月20日澳門回歸祖國，是永載史冊的歷史時刻，房屋司正名為房屋局。

○ Instituto de Habitação de Macau, adiante designado por IHM, foi criado em 1990 para coordenar a construção e venda das habitações económicas bem como o arrendamento e administração das habitações sociais e temporárias. Desde a criação do IHM até 1999, as habitações públicas em Macau entraram numa fase, sem precedentes, de rápido desenvolvimento, tendo sido concluídos cerca de 20 empreendimentos de habitação social e económica, criando um ambiente adequado à habitação para a maioria dos residentes com necessidades habitacionais. No dia 20 de Dezembro de 1999, Macau regressou à pátria, sendo um momento histórico que ficará para sempre registado nos anais da história, tendo o IHM passado a denominar-se Instituto de Habitação, adiante designado por IH.





菜農灌溉
 黑沙環舊馬場 20 世紀 70 年代
 《澳門舊事 歐平濠江昔日風貌攝影集》
 澳門藝術博物館藏品
 Irrigação pelos horticultores
 Antigo Hipódromo da Areia Preta, século 20, década de 70
 História de Macau - Álbum de Fotos do Passado de Hou Kong por Au Peng
 Coleção do Museu de Arte de Macau

為配合城市的發展和提高木屋居民住屋環境的安全，政府於 1991 年開展了全澳木屋住戶調查和登記，並透過不同的政策措施，興建公屋優先安置木屋居民。

A fim de se ajustar ao desenvolvimento urbano e melhorar a segurança do ambiente habitacional dos moradores das barracas, o Governo iniciou, em 1991, um inquérito e registo de todos os moradores das barracas de Macau e, através de várias medidas de política, foi dada prioridade ao realojamento dos mesmos nas habitações públicas construídas.



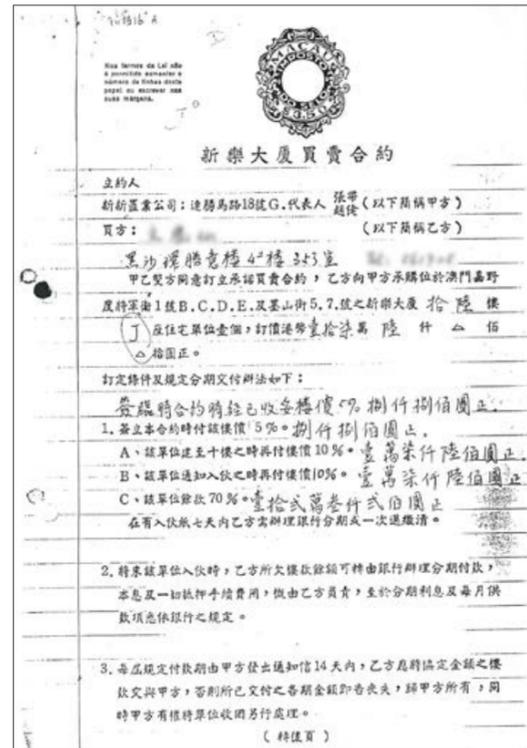
傍水為家
 筷子基 1973 年
 《澳門舊事 歐平濠江昔日風貌攝影集》
 澳門藝術博物館藏品
 Fazer a sua casa juntos à água
 Fai Chi Kei, 1973
 História de Macau - Álbum de Fotos do Passado de Hou Kong por Au Peng
 Coleção do Museu de Arte de Macau



林茂塘木屋 60 年代
 《尋找澳門 李超宏濠江舊影攝影作品集》
 澳門藝術博物館藏品
 Barracas do Lam Mau, década de 60
 Pesquisar Macau - Album de Fotos do Passado de Hou Kong por Lei Chiu Wan
 Coleção do Museu de Arte de Macau



1992 青洲
 攝影：陳永漢
 Ilha Verde, 1992
 Fotógrafo: Chan Veng Hon



新城市花園
San Seng Si Fa Un



政府於 1993 年頒布第 13/93/M 號法令《房屋發展合同的規範》，具體修訂了承批企業直接銷售的方式，即經濟房屋購買者必須通過房屋司的確認，方能向發展商購入經濟房屋。1993 至 1994 年間經濟房屋新城市花園、威龍花園、灣景園、翡翠廣場、氹仔威翠花園如雨後春筍般紛紛落成，該等樓宇至今仍佇立在澳門各區，印證着政府在改善市民居住環境的歷程上佔着重要的角色。

Em 1993, o Governo promulgou o Decreto-Lei n.º 13/93/M (Regulamentação relativa aos contratos de desenvolvimento para a habitação), tendo revisto especificamente a forma de comercialização directa das habitações pela empresa concessionária, passando a caber ao IHM indicar os compradores para adquirirem as habitações económicas, através dos promotores. Entre 1993 e 1994, foram sendo concluídos os edifícios de habitação económica: San Seng Si Fa Un, Jardim Wai Long, Jardim Wan Keng, Jade Plaza e o Vai Choi Garden na Taipa. Estes edifícios ainda se encontram hoje em várias zonas de Macau, sendo uma prova do importante papel do Governo na melhoria do ambiente habitacional dos residentes.



時任房屋司副司長謝筱詩到工聯工人球場閣樓介紹經濟房屋申請表有關內容
1995年8月30日 澳門日報新聞相片

A então vice-presidente do IHM, Dr.ª Maria Fernanda Marques de Jesus, deslocou-se à sobreloja do Campo dos Operários da Federação das Associações dos Operários de Macau para fazer a apresentação do conteúdo do boletim de candidatura a habitação económica
Foto do Jornal Ou Mun de 30 de Agosto de 1995



置業安居是廣大市民其中一個重要的目標，1995年，政府頒布第26/95/M號法令《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》，對有關經濟房屋申請的一般申請程序和甄選制度作出詳細規定，規定購買經濟房屋必須通過公開競投方式進行，協助居民置業安居。同年8月，政府進行了第一次經濟房屋公開申請。

Tendo em conta que a aquisição de habitação própria é um dos objectivos importantes dos residentes em geral, em 1995 o Governo procedeu à publicação do Decreto-Lei n.º 26/95/M (Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação), que veio regulamentar, detalhadamente, a tramitação processual das candidaturas gerais e o sistema de selecção dos candidatos a habitação económica, estipulando que a compra das habitações económicas passava a ser efectuada através de concurso público, de modo a apoiar os residentes na compra das habitações. Em Agosto do mesmo ano, o Governo realizou o primeiro concurso público de habitação económica.

南華新邨
Nam Wa San Chun



為 規範以房屋發展合同制度所建樓宇之管理，政府於 1995 年頒布第 41/95/M 號法令，明確規範了經濟房屋的管理，包括成立管理機關，並賦予其廣泛的行為權力，以便更有效地維護大廈業主的利益。

A fim de regulamentar a administração de edifícios promovidos em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação, o Governo, em 1995, publicou o Decreto-Lei n.º 41/95/M, que passou a regulamentar claramente a administração das habitações económicas, incluindo a criação de uma comissão administrativa à qual cometeu amplos poderes de actuação para uma defesa mais eficaz dos interesses dos proprietários.



政 府於 1996 年頒布第 30/96/M 號法令，規範了社會房屋一般公開申請的程序和甄選制度，為無能力承擔房屋市場租金的低收入家團提供租賃房屋，同年，開展了第一次社會房屋公開申請。

O Governo, em 1996, publicou o Decreto-Lei n.º 30/96/M, que veio regulamentar a tramitação processual e o sistema de selecção do concurso geral a habitação social, proporcionando o arrendamento de habitações sociais aos agregados familiares de baixo rendimento, sem capacidade para suportar as rendas do mercado imobiliário. No mesmo ano, o Governo realizou o primeiro concurso público de habitação social.





住房保障 共建家園

Garantir uma habitação
Construindo juntos um lar

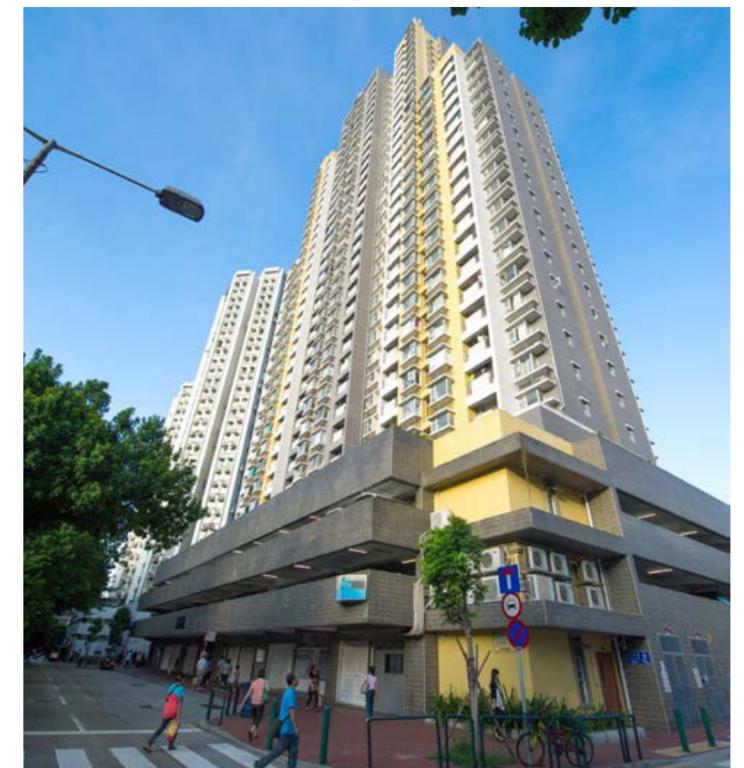
自2004年後，隨著澳門社會經濟的高速發展，普羅市民對公共房屋的需求持續增加，2007年，公共房屋興建協調小組提出了公共房屋興建計劃初步報告。政府在2008年施政報告訂定“萬九公屋計劃”，致力為有住屋需要的低收入家庭提供可以負擔的租住房屋，並透過推出經濟房屋協助有實際需要的居民自置居所。

Desde 2004, com o rápido desenvolvimento socio-económico de Macau, a procura por habitação pública pelos residentes em geral, tem continuado a aumentar, tendo o grupo de coordenação da construção de habitação pública apresentado, em 2007, um relatório preliminar sobre o plano de construção de habitação pública. No Relatório das Linhas de Acção Governativa de 2008, o Governo formulou o “projecto das dezanove mil habitações públicas” comprometendo-se a disponibilizar habitações de renda acessível para satisfazer as necessidades habitacionais das famílias de baixo rendimento, bem como, através das habitações económicas, apoiar os residentes, com necessidades reais, na aquisição de habitação.



青洲社屋（青雅樓、青松樓及青翠樓）

Habitação Social da Ilha Verde (Edifício Cheng Nga, Edifício Cheng Chong e Edifício Cheng Choi)



望賢樓
Edifício Mong In



第二屆公共房屋事務委員會
2.º mandato do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública



第一屆公共房屋事務委員會
1.º mandato do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública



第三屆公共房屋事務委員會
3.º mandato do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública

公共房屋事務委員會自 2010 年成立以來，各個界別的代表積極透過這個平台共同參與及討論公共房屋事務，並向政府提供意見，達致了公眾參與、增強施政透明度，以及對居民所提出的訴求能夠作出回應的目的。

Desde a criação, em 2010, do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública que, através desta plataforma, representantes de vários sectores, têm participado activamente e discutido assuntos de habitação pública e apresentado opiniões ao Governo, alcançando-se o objectivo da participação pública, o aumento da transparência da acção governativa e a capacidade de dar resposta às aspirações dos residentes.



第四屆公共房屋事務委員會
4.º mandato do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública

為制定經濟房屋的建造和准入制度，並訂定相關單位的使用和出售條件，政府於2011年頒布第10/2011號法律《經濟房屋法》，規定經濟房屋僅由政府直接出資興建，並訂定取得房屋的相關規定，進一步完善了有關公共資源的運用，協助有實際需要的居民解決居住問題，並優化了經屋的轉售制度。同年，青洲社屋（青雅樓）及經濟房屋永寧廣場大廈落成。

A fim de estabelecer o regime de construção e de acesso à habitação económica e definir as condições de uso e de venda das respectivas fracções, o Governo, em 2011, publicou a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), estipulando que as habitações económicas devem ser construídas apenas com o financiamento directo do Governo, e regulamentando os termos para a aquisição das habitações de modo a melhorar, ainda mais, a utilização dos recursos públicos, apoiar os residentes com reais necessidades a resolver os seus problemas habitacionais e otimizar o regime de revenda da habitação económica. No mesmo ano, foram concluídos a Habitação Social da Ilha Verde (Edifício Cheng Nga) e o Edifício de Alameda da Tranquilidade (habitação económica).



永寧廣場大廈
Edifício de Alameda da Tranquilidade



青洲社屋（青松樓及青翠樓）
Habitação Social da Ilha Verde (Edifício Cheng Chong e Edifício Cheng Choi)



湖畔大廈
Edifício do Lago



政府首個全資興建的大型公屋項目—湖畔大廈於 2012 年落成，交通、行人及無障礙設施建設完備，優化和完善的社區及步行環境，滿足區內居民出行形態的流向需要，回應市民對房屋及相關服務的殷切期望。

O primeiro grande empreendimento de habitação pública totalmente financiado pelo Governo, o Edifício do Lago, foi concluído em 2012, integrando a construção das instalações de transporte, equipamento para peões e instalações sem barreiras, otimizando e melhorando a comunidade e o ambiente pedonal envolvente, satisfazendo as necessidades de fluxo de deslocação dos moradores da zona, e respondendo às elevadas expectativas dos moradores em termos de habitação e serviços relacionados.



石排灣公共房屋屋邨群於 2013 年落成，石排灣自 1970 年起作為石礦場的用途，由於市區土地有限，為了回應新時代帶來的挑戰，政府於 2009 年編製“石排灣都市化規劃”。當中，公屋地段於 2011 年正式動工，為本澳最大型的公共房屋項目，包括居雅大廈、業興大廈及安順大廈，以及石排灣社會房屋（樂群樓）。屋邨設有公共停車場、托兒所、衛生中心、社區活動中心、圖書館等，以滿足區內居民的生活所需，着力為居民提供設施周全、環境理想的居所。

No ano de 2013, foi concluído o empreendimento de Habitação Pública de Seac Pai Van. Desde 1970, que a zona de Seac Pai Van vinha sendo utilizada como pedreira. Devido à escassez de terrenos na área urbana, e a fim de responder aos desafios da nova época, o Governo, em 2009, promoveu a elaboração do Planeamento Urbano de Seac Pai Van. Entre eles, a construção no lote destinado a habitação pública, teve início oficialmente em 2011, sendo o maior empreendimento de habitação pública de Macau, incluindo os Edifícios Koi Nga, Ip Heng, On Son bem como a Habitação Social de Seac Pai Van (Edifício Lok Kuan). Este conjunto habitacional, está equipado com parques públicos de estacionamento, creche, centro de saúde, centro de actividades comunitárias, biblioteca, etc., a fim de satisfazer as necessidades diárias dos moradores desta zona, fazendo um esforço para disponibilizar às mesmas habitações bem equipadas com um ambiente agradável.





國家主席習近平到路環石排灣公屋群參觀
O Presidente da RPC, Xi Jinping, visitou o empreendimento habitacional público de Seac Pai Van, em Coloane



國家主席習近平聽取路環石排灣公屋發展規劃的講解
O Presidente da RPC, Xi Jinping escutou as explicações sobre o planeamento de desenvolvimento da habitação pública de Seac Pai Van, em Coloane



時任立法會副主席賀一誠率領當屆立法會議員到訪路環石排灣公屋群，實地視察公屋單位，並了解各項民生配套設施規劃及實施等情況
O então vice-presidente da Assembleia Legislativa, Ho Iat Seng deslocou-se a Seac Pai Van, em Coloane, com os actuais deputados para visitarem as fracções de habitação pública e tomarem conhecimento sobre o planeamento de várias instalações de apoio relacionadas com a vida da população bem como sobre a implementação do referido plano

為加快經濟房屋申請的審查程序，讓經濟房屋的申請人能早日知悉申請結果及獲甄選安排上樓，因此，政府於 2015 年修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》，實行“先初審、後抽籤、再實質審查”制度。

Com o objectivo de agilizar os procedimentos de apreciação das candidaturas a habitação económica para que os candidatos a habitação económica possam tomar conhecimento, o mais rapidamente possível, do resultado da sua candidatura e da selecção para alojamento, o Governo, em 2015, efectuou a alteração da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), para implementar o sistema “primeiro a apreciação preliminar, seguido do sorteio informático e em seguida a apreciação substancial”.





房屋局自成立以來，因應社會及經濟發展而開展社會房屋及經濟房屋的申請工作，為有實際需要的家庭提供合宜和可負擔的居所。

Desde a sua criação, o IH, tem vindo a realizar os trabalhos referentes aos concursos a habitação social e a habitação económica, em resposta ao desenvolvimento social e económico, proporcionando habitações adequadas e acessíveis às famílias com reais necessidades.





第17/2019 號法律《社會房屋法律制度》於 2020 年 8 月 20 日起生效，社會房屋已改為恆常性申請，並進一步訂定超收入租戶的退場機制等，更有效和合理分配公共資源及照顧弱勢群體。

A Lei n.º 17/2019 (Regime jurídico da habitação social) entrou em vigor no dia 20 de Agosto de 2020, tendo estabelecido não só que a candidatura ao arrendamento de habitação social passou a ser um mecanismo de natureza permanente, como também foi estabelecido o mecanismo de saída dos arrendatários com rendimento superior ao limite a fim de atribuir de forma mais eficaz e racional os recursos públicos e cuidar dos grupos vulneráveis.



經第 13/2020 號法律修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》已生效，經屋申請改為計分排序制度，並始終保持經屋的性質和用途，善用經屋資源。

Após a entrada em vigor da Lei n.º 13/2020, que veio alterar a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), o regime de ordenação das candidaturas a habitação económica foi alterado, passando para um sistema de cálculo de pontuação, mantendo-se a natureza e finalidade da habitação económica e devendo os recursos de habitação económica ser utilizados com sensatez.



和諧宜居 關愛社群

Ambiente harmonioso e adequado
à habitação

Contribuindo para a comunidade



國家主席關心社屋租戶生活
O Presidente da RPC está preocupado com a vida dos arrendatários de habitação social

國家主席習近平於 2014 年 12 月 19 日蒞臨澳門，出席慶祝澳門回歸祖國 15 週年活動，並視察石排灣公屋規劃及建設狀況，探訪了社屋租戶居民，與他們親切交流，瞭解居民日常的生活和工作情況。

O Presidente da RPC, Xi Jinping honrou-nos com a sua presença em Macau, no dia 19 de Dezembro de 2014, para participar nas actividades da celebração do 15.º Aniversário do Retorno de Macau à Pátria e, durante a sua visita, inteirou-se da situação do planeamento e da construção de habitação pública de Seac Pai Van, tendo visitado os arrendatários de habitação social, comunicando com estes de forma cordial, para conhecer a vida quotidiana e a situação de trabalho dos moradores.



時任行政長官關顧長者、用心聆聽社屋租戶的意見和心聲
Os então chefes do executivo cuidavam dos idosos e escutavam atentamente as opiniões e aspirações dos arrendatários de habitação social



房屋局中秋探訪社屋租戶
 Visita do Instituto de Habitação aos arrendatários de
 habitação social, durante o Festival do Bolo Lunar



睦鄰活動、密切聯繫，推廣鄰里互助精神
 Actividades de boa vizinhança, ligação estreita e
 promoção do espírito de ajuda mútua entre vizinhos



長者居民樂於參與各種康樂活動，享受積極退休人生
Os moradores idosos gostam de participar em várias actividades recreativas, e desfrutar de uma reforma com vida activa



文娛生活、親子共融，沉浸在溫情、遊戲及悠閒的快樂
Actividades recreativas, harmonia entre família e crianças, entregando-se com carinho, aos jogos e à felicidade no lazer



散步聊天、捉膝下棋，各安其居而樂其業
Caminhando e conversando, jogando xadrez, cada um vive em paz e alegria



立足當下 放眼未來

Com base no presente
Projectando o futuro



公屋規劃 - 新城 A 區
Planeamento de habitação pública – Zona A dos novos aterros



偉龍馬路
Avenida de Wai Long

政府高度重視居民的住屋需求，在制度和資源協調的基礎上，竭盡所能為居民提供適切的安身之所，尤其務實推進公共房屋建設，保障居民的基本居住條件。

為回應社會不同階段的公共房屋需求，政府於 2019 年再開展經濟房屋申請，並於 2020 年落實社會房屋恆常化申請，亦透過新修訂的社會房屋及經濟房屋相關法律，持續優化公共房屋制度。

O Governo atribui grande importância às necessidades de habitação dos residentes e, com base na coordenação de sistemas e recursos, tem feito todo o possível para proporcionar alojamento adequado aos residentes e, em particular, para promover a construção de habitação pública de forma pragmática para garantir as condições básicas de habitação aos residentes.

De modo a responder à procura de habitação pública da sociedade em diferentes fases, o Governo realizou a abertura do concurso para habitação económica em 2019, concretizou a candidatura de natureza permanente a habitação social em 2020, e continuará a otimizar os regimes da habitação pública, através da recente revisão da legislação da habitação social e habitação económica.



近年，政府有序展開城市總體規劃，逐步落實新城 A 區，偉龍馬路、台山、望廈及慕拉士大馬路等公共房屋建設，在積極增加公共房屋供應量外，亦重視配套設施等，冀打造健全的生活小區，提高居住環境素質。

Nos últimos anos, o Governo tem vindo a executar de forma ordenada o planeamento urbanístico, concretizando de forma gradual a construção de habitação pública na zona A dos novos aterros, Avenida de Wai Long, Toi San, Mong Ha e Avenida de Venceslau de Morais e, para além de aumentar de forma activa a oferta de habitação pública, também tem atribuído grande importância às instalações de apoio, a fim de criar uma comunidade habitacional viva e bem integrada e elevar a qualidade do meio ambiente.



台山中街
Rua Central de Toi San



慕拉士大馬路
Avenida de Venceslau de Morais



望廈 2 期
Mong Ha, Fase 2



展望未來，政府將按公共房屋規劃及建設等實際情況，陸續推出公屋單位供本澳居民申請，並配合時代發展步伐，以優化居民的綜合生活質素為前設，善用珍貴的公共房屋土地資源，構建多功能的社區中心，與各界共締居民安居樂業之所，促進城市可持續發展。

Olhando para o futuro, o Governo irá promover de forma gradual fracções de habitação pública para os residentes de Macau, de acordo com as reais condições de planeamento e infra-estruturas da habitação pública e de acordo com o ritmo de evolução dos tempos, tendo por premissa otimizar a qualidade integral de vida dos residentes e fazer bom uso dos preciosos recursos de terrenos de habitação pública, construir um centro comunitário multi-funções e trabalhar com todos os sectores da vida para criar um ambiente agradável para os residentes viverem e trabalharem e promover um desenvolvimento urbano sustentável.



新城 A 區
Zona A dos novos aterros

新城 A 區城市規劃目標為建設以公屋為主、完善民生配套、支援中小企業發展的城市濱海新門戶地區，構建宜居社區和民生配套設施，如綠地、公園、社會服務、衛生醫療、市政、教育、康體、行政、文化設施等。同時規劃輕軌及設置便捷可達的公交系統，滿足市民便捷出行和休閒運動需求，有利於塑造居住品質，提升市民綜合生活素質，展示嶄新宜居城市風貌。

O objectivo do planeamento urbanístico da zona A dos novos aterros é sobretudo construir habitações públicas, otimizar os equipamentos comunitários e apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas, constituindo uma nova área de entrada da zona costeira da cidade, no sentido de criar uma comunidade habitável e instalações de apoio à população, como zonas verdes, jardins, instalações de serviços sociais, de cuidados médicos, instalações municipais, de educação, de recreação e desporto, de administração, culturais, etc.. Simultaneamente, o planeamento do metro ligeiro e o estabelecimento de um sistema de transporte público conveniente e acessível, podem satisfazer as necessidades de deslocação conveniente e de desportos de lazer dos residentes, contribuindo para moldar, de forma favorável, a qualidade habitacional, elevar a qualidade geral de vida dos residentes, apresentando um novo estilo de cidade habitável.

鳴謝

Agradecimentos

圖片來源

Fonte das fotografias

新聞局
Gabinete de Comunicação Social

社會工作局
Instituto de Acção Social

澳門藝術博物館
Museu de Arte de Macau

澳門檔案館
Arquivo de Macau

公共慈善救濟總會
Comissão para a Assistência e Beneficência

澳門日報
Jornal Ou Mun

歐平
Au Peng

陳永漢
Chan Veng Hon

李公劍
Lei Kong Kim

李超宏
Lei Chiu Wan

ISBN 978-99937-688-6-9



9 789993 768869