

書面質詢

特區政府為增加土地資訊透明度及方便公眾查閱，已分別推出“地籍資訊網”、“在建樓宇（樓花）資訊網”及“土地資訊網”。在上述三種途徑中，尤其是在“建樓宇（樓花）資訊網”是向公眾提供資訊和服務的綜合服務平台；不僅為廣大市民提供置業參考，更關係到樓宇買賣雙方合法權益的保障與本澳房地產市場信息的透明度的提升。

事實上，行政當局為配合所制訂的“規範‘樓花’買賣指引”，於2011年推出“在建樓宇（樓花）資訊網”，公眾可在網頁點選“查詢樓花工程及銷售資料”，查閱樓花項目及銷售數量等資料。此外，工務局的“樓宇項目階段性技術資料”亦可提供一些關於“正在興建中”的地段（樓宇）資訊。且值得注意的是，工務局網站卻僅可查到現時“正在興建中”地段的資訊，對於一些已完成興建樓宇並發給使用准照的地段資訊，卻因被“隱藏”而未能查詢。

另一方面，工務局網站與地籍網之間幾乎沒有交集，兩者所包含的資訊很難被連結在一起，因為兩個網站所使用的搜尋關鍵詞根本完全不同，工務局網站僅可過案卷號碼、工程准照編號及大廈名稱或地點三個關鍵詞進行搜尋，而地籍網則要透過地址、建築物名稱、批示編號、規劃條件圖編號及標示編號等進行搜索。由此可見，兩個網站之間真正重疊的搜索欄目實際上就只有“大廈名稱”及“地點”，但倘若是一幅“尚未完成發展“或”正在興建中”的地段，則如何存在“大廈名稱”以供搜索？但若果以“地點”進行搜索，則在很多時候，某地段可能會被四條街道所包圍，而且同一條街道甚至有多個名稱，從而難以確定在地籍網上的地段是否在工務局的網站上有否存在其相應的資料。

實踐證明，土地與所建樓宇資訊的公開透明，不單能夠讓居民有效監督政府施政，確保行政當局在作出任何土地批給或修改批給行為時，更能從社會整體利益角度出發，從而使到本澳每一吋土地均能得到確切、有效的善用；同時，亦能使社會更清楚知悉相關地段的法律屬性、權利歸屬及有效期間等基本資訊，有助其在作出任何投資決定前進行更為客觀和審慎的評估，避免因事前的權利

不清而導致後續矛盾的發生，以及因有關爭議而造成的社會動盪，以致投資者對本澳的市場環境失去信心，而這些正是目前本澳所面臨的重大問題之一。

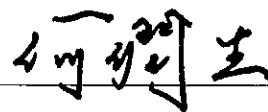
為此，本人提出下列質詢：

一、鑒於“在建樓宇（樓花）資訊網”是市民購買樓花前的重要資訊參與平台，因此請問當局，會否詳細列出每一在建項目的土地利用期限、租賃期限等重要資訊，讓市民能夠直接掌握更為全面的資訊？

二、在過往的“樓花”買賣過程中，買家獲得“樓花”銷售資訊的渠道很少，信息不對稱、不公開是導致出現有部份發展商違規的重要原因。而現時有關“樓花”資訊透明度依舊有待作進一步實質性的提升。因此，請問當局，如何進一步完善樓宇建設階段的相關資訊，保障消費者權益？會否考慮增加有關在建樓花的審批進度資訊等，豐富資訊公開內容、提升透明度？

三、目前，公眾可以透過行政當局所設立的“地籍資訊網”、“在建樓宇（樓花）資訊網”及“土地資訊網”三種途徑查詢有關土地或樓宇信息等。鑒於上述網站之間的互聯性差、資訊內容單一且分散，給公眾的查詢和利用造成諸多不便，亦難以獲取相對全面的資訊。因此，請問當局，是否從便於公眾查詢、一站式獲取全面資訊的角度出發，改善有關情況？又或會否考慮研究推出一個整合土地、樓宇資訊等更加全面的互動查詢平台？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一七年三月二十四日