

## 書面質詢

本澳路環的不少村屋因歷史遺留問題而沒有物業登記，直接影響其維修、重建，乃至水電供應，對居民生活素質的提升和社區的發展造成很大的阻礙。

事實上，行政當局為協助路環舊城區居民提升生活質素，於 2009 年 8 月實施“路環舊市區詳細建設規劃”，並在同年 10 月推出“路環舊市區土地批給申請計劃

”。目的是按照有關法律，在符合城市規劃、文化部門要求及所有現行建築條例的前提下，透過免公開競投土地批給，讓特區政府成立前已持續居住在路環舊市區而未依法取得土地使用權的居民，繼續在原址居住或商住，有序地處理歷史遺留問題。並且，為了推動上述“計劃”的有效開展，政府強調會在“特事特辦”的處理方式上，設立跨部門審批機制進一步加快審批工作。但是，據當局資料顯示，截至 2014 年，共收到 24 宗關於路環舊市區土地批給的申請，當中 5 宗已獲批，目前仍跟進的申請個案有 10 個，其中 6 個已初步通過審批資格並進入下一階段審批程序。至於有 9 個申請不被進一步跟進的原因，有部份是申請人不符合申請資格，有部份則因非法工程或涉及使用權糾紛等而要暫緩處理<sup>1</sup>。

由此可見，特區政府早年的有關工作計劃是希望透過土地批給解決歷史問題，並為活化路環舊城區的工作提供基礎。然而，在日前當局答復本人相關提問時曾表示，當局承認政府過去確實批出申請計劃，允許持“紗紙契”土地的路環舊城區居民維修樓宇，但新土地法不容許繼續執行，因此該申請計劃已停止<sup>2</sup>。

為此，本人提出下列質詢：

一、有團體曾指出，路環現有的約 260 間村屋，雖無物業登記，但在地籍局均載有資料，希望相關部門繼續跟進；並表示，路環居民於 2010 年至今向工務局提交了 30 份關於路環舊市區土地批給的申請，其中 6 份獲批，但近年進展緩慢，居民深感不安<sup>3</sup>。因此，請問當局，當年所獲接納的申請中至今尚未獲批的申請現處於何種狀態、進度如何？有關申請將如何處置？

<sup>1</sup> 澳門土地工務運輸局“至今共有 5 個路環舊市區批給申請獲批 有 6 個進入下階段審批程序”（2014 年 3 月 30 日）

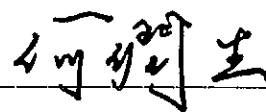
<sup>2</sup> 澳門日報“羅司：有業權就有辦法”（2017 年 4 月 1 日）

<sup>3</sup> TDM“路環社團遞信促加快路環舊市區土地批給申請”（2017 年 4 月 3 日）

二、當局日前曾表示，對於早年推出的路環舊市區土地批給計劃，由於新土地法可能不容許，已處停頓<sup>4</sup>。換言之，申請計劃停滯的原因在於，倘若繼續實施申請計劃透過豁免公開招標批給土地，將不符合新《土地法》的規定。但是，需要強調的是，據新《土地法》第五十五條“豁免公開招標”第二款“屬下列情況的批給可豁免公開招標”，配合已向公眾尤其是透過下列方式公佈的政府政策的建設：i) 載於年度的施政方針；ii) 政府在立法會施政報告及施政方針答問大會上公佈；iii) 政府在政策新聞發佈會上公佈。特區政府早於 2000 年的運輸工務範疇施政方針中已提到“開展重建路環的舊城區的研究工作”。此後，在 2009 年推出《路環舊市區詳細建設規劃》，並開始接納申請。而且，當局在 2009 年至 2016 年“施政方針”中均提及有關“路環舊城區活化或整體發展規劃等”。由此可見，自回歸以來，特區政府一直透過制定有關方針、規劃致力於路環舊區的活化發展工作。因此，請問當局，如何根據新《土地法》有關“豁免”規定，分析相關計劃繼續推行的可行性？並且，此前當局“通過土地批給解決歷史問題”這一方案於現行法律框架內是否仍然可行？

三、按照有關法規，當居民要申請水錶、電錶或加大用電量時，往往因缺乏物業登記證明書或查屋紙等未能成功申請<sup>5</sup>。當局日前亦表示，水錶、電錶要有業權才可做到批給合同，政府唯一可做的是讓現有情況繼續，加大電錶等問題很難處理<sup>6</sup>。鑒於水電供應不足已直接影響著區內居民的日常生活，為此，目前特區政府有否措施解決上述居民的民生問題？會否考慮簡化相關行政程序，優先從民生角度出發，協助居民解決水電供應這基本生活問題，藉此改善優化區內居民的生活環境，助推本澳民俗文化旅游發展？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一七年四月二十七日

<sup>4</sup> TDM “路環社團遞信促加快路環舊市區土地批給申請”（2017 年 4 月 3 日）

<sup>5</sup> 澳門日報 “吳觀祥冀簡化黑沙申請水電”（2016 年 12 月 7 日）

<sup>6</sup> 現代澳門日報 “路環舊區批地計劃疑新土地法不允許”（2017 年 4 月 8 日）