



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

關於立法會區錦新議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經諮詢海事及水務局意見，本人對立法會 2018 年 1 月 24 日第 85/E68/VI/GPAL/2018 號公函轉來區錦新議員於 2018 年 1 月 19 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 1 月 26 日收到之書面質詢，答覆如下：

1. 鑒於第 158/SATOP/96 號批示規範的原批給合同中經已列明部分土地用作休閒遊艇會、商業、住宅、寫字樓、酒店、公寓式酒店及停車場用途，而本次修改未有對原來訂定的用途及建築面積有所變更，故原來訂定之溢價金亦維持不變。
- 2. 根據由第 3/2018 號運輸工務司司長批示規範的土地修改批給合同第 3 條之規定，承批人應在第 158/SATOP/96 號批示第 3 條所述的面積為 54,121 平方米之海堤範圍內，建設一座由其經營並由海事及水務局發出准照的休閒遊艇會，並非是將有關的水域批給予承批人。

至於規範水域使用的法律方面，海事及水務局表示，特區政府已向立法會提交了《海域管理綱要法》法案，立法會在 2018 年 1 月 16 日的全體會議上一般性地通過了該法案。按照該法案第八條第一、二款的規定，澳門特區政府通過批給、許可和其他方式，批准海域的使用，而批准方式和程序由專門法規規範。特區政府將按照《海域管理綱要法》法案的規定，及時進行有關規範海域使用的立法工作。

U



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

3. 按照現行《土地法》第 48 條之規定，上述承批人須於 2021 年 11 月 19 日前完成興建方可續期土地的批給期限。

此外，現時在建樓宇之承諾轉讓（即俗稱出售“樓花”），受到第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》所規範，按照第 4 及 5 條之規定，如屬以分層所有權制度興建的在建樓宇，須獲發整體工程准照及完成地基工程（連倘有之地庫及地面層樓板的結構工程），同時完成設定分層所有權的臨時登記，才能獲得行政當局的預先許可而銷售“樓花”；而該法第 7 條亦規定合同須要載明批地年限等相關資訊，否則預約買受人可在相關公證認定之日起計一年內提出撤銷合同。

土地工務運輸局代局長

Daniel
劉振滄

二零一八年二月二十日