

書面質詢

梁鴻細議員

有關尚未發展土地的書面質詢

政府近年通過多番努力，收回不少尚未發展土地，社會對此甚為關注。行政長官在去年施政答辯中，提及本澳將有四幅尚未發展土地拍賣，但至今仍未有進一步細節和消息公佈。因此本人促請當局盡早公布相關事宜，以便開展有關地段的規劃發展工作，避免土地長期空置，造成不必要的資源浪費。如發展商有意拍賣相關土地，用作興建私人房屋，應預留充足時間讓他們評估市場狀況和發展計劃，但現時四幅土地的拍賣時程、鄰近地段配套規劃等資訊遲遲未公佈，土地白白擱置，不但有礙本澳發展商籌措資金等準備，更不利於土地的合理規劃和利用，長遠而言對社會發展造成一定阻礙。

此外，受先天因素影響，澳門土地資源稀缺，而填海造地價格不菲，商業用地又主要以博彩和旅遊業為優先，難免對其他產業的用地需求有所忽略；建築工程、運輸和環保回收等團體多年來一直反映，業界長期缺乏放置大型建築機械或各式物料的空間，希望向政府租用合適的土地，例如位置相對偏僻的閒置土地，作儲存機器或放置物料等用途，他們預料數年內將有近億元的收益，可持續至當局確定長遠用途為止，對雙方均有助益。

本人建議當局可參照過往閒置土地的批給經驗，如新城E2區及石排灣填海工業區，有多幅土地以臨時佔用准照方式，准許業界停放大型建築機械或物料；現時，當局較少批准相關請求，官方閒置土地多數維持空置狀態，而業界亦始終難以覓得足夠的合適空間，間接致使業界在澳門的發展受到限制。為此期望當局主動與業界商議，透過管理和訂立合同等方式，明確租用人義務責任和使用準則，將合適的土地租予有急切需求的業界使用，達致善用土地資源、支持業界發展、為特區增加土地租賃收入等目標。

坊間亦有反映，不少長期間置土地僅以圍欄區隔，設置簡陋，雜草叢生或有積水和垃圾，衛生環境堪虞，存在安全隱患，本人希望當局做好閒置土地的管理和後續跟進工作，以便日後相關整治工作也能盡早開展，

方是善用土地資源之道。

因此，本人提出以下質詢：

1. 按往屆特區政府訊息，本澳尚餘88,000多平方米的地債待還^[1]，惟今尚未有進一步消息。請問當局，收回的閒置土地優先用於公共房屋，社會設施以及政府用途外，將如何用於償還地債，相關的詳細研究進度如何？具體規劃將於何時公佈？
2. 如當局增加私人房屋供應量，相關土地周邊的生活配套是否有具體規劃？詳細情況如何？
3. 行政長官於去年施政報告答問大會回應議員提問時指，為支持發展高新科技，按《總規》允許聯生工業邨提高土地容積率，期望聯生工業邨用好科技園的模式，為澳門多元化及產業化共同努力。^[2]為迎合澳門經濟發展，鼓勵產業升級，特區政府是否有其它工業用地及商業用地供應規劃，以發展本澳數字經濟及創新科技？

[1] 2016年8月15日 力報 特首：閒置土地足夠償還地債

<https://www.exmoo.com/article/16111.html>

[2] 2022年11月17日 市民日報 立法會行政長官施政報告答問大會撮要

<https://www.shimindaily.net/v1/news/macau/%E7%AB%8B%E6%B3%95%E6%9C%83%E8%A1%8C%E6%94%BF%E9%95%B7%E5%AE%98%E6%96%BD%E6%94%BF%E5%A0%B1%E5%91%8A%E7%AD%94%E5%95%8F%E5%A4%A7%E6%9C%83%E6%92%AE%E8%A6%81/>