



關於立法會陳明金議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2014 年 5 月 13 日第 410/E343/V/GPAL/2014 號公函轉來陳明金議員於 2014 年 5 月 12 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 5 月 14 日收到之書面質詢，回覆如下：

為更好地管理本澳彌足珍貴的土地資源，政府自 2009 年開始，有序地加緊處理未被利用的土地。土地工務運輸局按照既定時間完成 48 個可能歸責個案的分析報告，經聽取法律部門意見後，目前已有 29 個個案啟動了宣告批給失效的聽證或續後的法律程序。由於部分案卷涉及複雜的法律問題，需要較長的時間作出深入分析，有關工作仍須繼續處理。其餘的個案經分析後倘證實土地閒置是基於可歸責土地承批人，政府亦會隨即啟動宣告批給失效的法律程序。

跟進閒置土地是政府優先處理的工作之一，有關法律分析工作將會加緊進行，務求盡快及嚴謹地完成，並適時向外公佈結果。然則在處理過程中，不同個案均有其本身的獨立性。首先，每個個案須作獨立分析，不能一概而論地一併處理，因個案各自的歷史、前因和批給的情況有別，其不履行合同的情況亦不盡相同，因此，必須作個別及詳細的分析。此外，閒置土地個案亦涉及較多的行政程序，包括法律分析和聽證辯解等，每個程序的處理都必須謹慎且認真地分析。

至於責任歸屬方面，箇中是否因政府延誤審批或城市規劃的更改，還是土地承批人的商業投機等，需要較長時間的分析和判



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

斷。再者，相關案卷涉及很多的法律層面，包括判定責任誰屬的理據及相關適用的法例法規等，隨後亦會可能出現土地承批人的辯解或倘有的上訴程序，因此，需要在法律層面作更深入和仔細的分析，確保相關法律理據或適用法律條款的準確性。

另一方面，為優化土地資源的管理，政府多年來積極採取多項措施，嚴格把關，避免出現批給土地閒置的情況，包括對不遵守合同利用期限的土地承批人科處較高的罰款，引入了罰款與溢價金掛勾的措施，對無理不利用批給土地的承批人作出告誡，同時繼續加強批給土地利用的監察工作，尤其逐步建立土地利用的自動化監察系統，以及加強相關部門的協調與溝通機制，務求令土地承批人能嚴格按照批地合同的規定如期發展項目。

此外，配合已於今年三月一日生效的《土地法》，政府將以規範制度、科學管理及高透明度等方法繼續強化和完善本澳的土地管理工作。對於成功收回以租賃批出的土地，政府將會按照城市規劃和有關土地的具體位置，配合澳門的社會和經濟發展需要，以及公共房屋政策的實施等多種條件，研究其最終的發展用途。

土地工務運輸局局長

賈利安

二零一四年六月十日