

書面質詢

早前，黑沙環第六街一幅多年沒有發展的批租地發生大火，該地存放了大量建築材料、家私、廢置電池、物流貨物等易燃物料，期間更多次傳出爆炸巨響，幸而沒有波及毗鄰的油站及燃料貯存庫，但事件引起社會高度關注，令人質疑政府對於已批給卻未發展的土地監管不足，甚至對其存放物品的性質置諸不理，變相縱容承批人埋下「城市炸彈」，令澳門整體利益受損。

翻查上述土地的批給資料發現，土地早於 1963 年已經批出，至今超過 50 年卻一直沒有被發展利用，在 1989 年期間，該土地承批人曾申請改變土地用途，以建造一座樓高 15 層的工業大廈，在申請過程中，政府有關委員會（Comissão de Inspeção das Instalações de Produtos de Combustíveis）曾就該土地過於接近油站，可能會對該油站及其附近區域造成危險，而對其中申請發出不利意見書，但行政當局最後仍然對有關申請給予許可¹。雖然申請人最後獲得許可，但沒有立即作出土地利用，反而將該土地分租予其他人士，用以擺放建築材料和傢俬等用途²，危及附近居民的人身及財產安全。

因此，對於上述情況，本人提出以下質詢：

- 一、根據該土地的批給合同以及舊土地法的規定³，當土地承批人沒有在合同所訂的期間利用或發展獲批給土地，則當局可以宣告該土地批給失效，繼而收回有關土地，因此，請問當局為何會容許該土地閒置超過五十年不發展且不收回？
- 二、上述土地的批給期限應於 2013 年屆滿，鑒於新土地法於 2014 年 3 月 1 日起生效，因此該土地批給沿用舊法。而根據舊土地法規定，以租賃方式批出的土地，如在期限內履行預先定出的最低限度利用條款，且地段經確定劃分，則該批出方可轉換為確定性⁴，而僅確定性的租賃批給合同可以透過

¹ 澳門公共工程及運輸輔助辦公室，第 72 / SATOP / 92 批示。

² 2015 年 5 月 7 日《澳門日報》；2015 年 5 月 8 日《力報》。

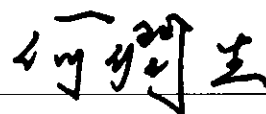
³ 第 6/80/M 號法律第一百六十六條第二款。

⁴ 第 6/80/M 號法律第四十四條。

批給權利人的簡單聲明方式進行續期⁵。因此，有關土地應尚處於臨時批給階段，請問當局在該土地批給到期之時，面對承批人不履行合同義務的情況下，為何仍予以續期？甚至甚至允許承批人以有償方式分租予其他人士經營建築材料、傢俬等用途？此舉又是否符合法律或該土地批給合同之規定？

三、當局曾經透露上述土地的承批人已在 2014 年提交了修改有關土地用途的申請，且獲批准更改為商住用途⁶，但該土地附近的環境多年依舊是工廈林立，毗鄰油站，在當年發出不利意見書的因素沒有改善的情況下，為何當局會准許該土地變更為商住用途？依據為何？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一五年五月二十二日

⁵ 第 6/80/M 號法律第五十五條。

⁶ 澳門土地工務運輸局街道準線圖，2014 年 2 月 27 日。