

書面質詢

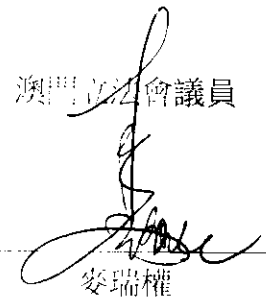
近日，有建築業界反映本澳現時有不少興建中的地盤土地批租期即將屆滿，但按照 2013 年推出實施的新《土地法》的規定土地批租期滿後，若未建成樓宇領到入伙紙，政府將不會給予超過土地批租期的地盤延續施工准照，這樣就會使這些仍處於興建中，並即將面臨批租期滿的地盤工程被迫停工，並因此而成為“爛尾樓”。對此，倘若行政當局未能具備前瞻性的思維及危機意識，從速制定實質性的措施，解決因上述原因導致工程停工，所顯生出複雜的社會亂象，則好可能造成市民的權益受到損害。^[1]

有專家學者就指出，這些興建中且即將租期屆滿的地盤，一旦停工將會成為“爛尾樓”，將會衍生更多嚴重的社會問題。例如：銀行將會因批租地建築貸款資金無法回流，從而有可能引發金融混亂，同時，發展商、建築商亦將會因土地到期，使建築工程被迫停工，面臨財困甚至破產，建築商無法分發工資。而更嚴重的是，本地或外僱建築工人可能收不到工資而引發遊行示威等種種社會亂象。另外，也有市民因為沒有輪候公屋，而用自己的血汗錢依法購買樓花，但所購買的樓花卻因為工程停工變成“爛尾”，導致無法入伙，令市民承受不白之冤，血本無歸，權益受到嚴重的損害。因此，專家學者認為，行政當局應加速關注此類即將到期，且在興建中的土地，採取過渡性緊急措施，令工程得以繼續完成並取得入伙紙。而當局亦應該有前瞻性地適時檢討和修訂相關法律法規，盡快完善有缺失的部分，避免惡劣的社會亂象出現。^[1]

有鑒於此，本人提出書面質詢如下：

1. 有市民就叫我問一聲行政當局，面對不少即將批租期滿的地盤因而被迫工程停工，並因此而成為“爛尾樓”，行政當局是否具備前瞻性的思維及危機意識，從速制定實質性的措施，解決因上述原因導致工程停工，所顯生出複雜的社會亂象？倘若事件對市民的權益造成損害，當局又如何作出補救？是否有具體的補救措施？請詳細向市民解釋及說明之。
2. 有專家學者認為，當局應加速關注此類即將到期，且在興建中的土地，採取過渡性緊急措施，令工程得以繼續完成並取得入伙紙，而當局亦應該有前瞻性地適時檢討和修訂相關法律法規，盡快完善有缺失的部分，避免惡劣的社會亂象出現。請問行政當局對此有何回應？

澳門立法會議員



麥瑞權

2015 年 7 月 1 日

參考資料：

[1] 麥瑞權冀及早處理批租期將屆滿土地所衍生問題,濠江日報,2015-6-26