

書面質詢

據澳門特區政府地籍資訊網公示資料，南灣湖C區及D區總共劃分廿多個地段。當中除三個地段已分別建成立法會大樓、終審及中級法院大樓、澳門旅遊塔外，其餘地段尚待發展，而其中四個地段保留未有批出，餘十四個地段均根據運輸工務司司長二零零一年九月作出的一系列批示，分別轉讓土地批給權利予多個發展商。這十四幅批地，均列明土地發展利用期由一九九九年八月十八日起計共七十二個月，即至二零零五年八月十八日為止。

填海新城第三階段諮詢中，陸續有市民開始質疑填海新城B區放高，為南灣湖CD區大量閒置批地放高讓發展商謀暴利開路。原來特區政府於二零零一年九月將南灣湖CD區十四個地段分別轉讓土地批給權利予多個發展商後，十四個地段於二零零五年土地發展利用期滿後都完全沒有依法發展，而特區政府卻在完全沒有諮詢公眾的情況下，於二零零六年突然廢止了原有對南灣湖區發展作嚴格規限的南灣海灣重整計劃細則章程，並悄悄調整南灣湖CD區多個地段的街道準線圖，把多個地段建築高度限制由原有的三至五十米增加到百四十至五十米。

有澳門居民向立法會議員反映，質疑這次撤限放高顯示當時官商有意合謀讓發展商乘澳門經濟高速增長外來資金流入炒高樓價之際建造超高豪宅圖利，只因其後高官貪污案爆發才有所顧忌。

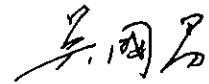
只不過，事實上，這十四個地段原定應在二零零五年八月十八日土地發展利用期滿之總共應建造的十多萬平方米住宅、一千多平方米商業場所、十五萬多平方米酒店場所及四萬多平方米停車場，至今過期逾十年連一方米都沒有！從嚴謹處理閒置地的政策層面看來，更值得質疑的是這大批閒置地竟然在政府現已公開的四十八個未能按期完成土地利用的個案名單中完全無影無蹤！

為此，本人提出下列質詢：

- 一、據地籍資訊網資料南灣湖CD區原本批給發展商的十四個地段（C1, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C17, D2, D5），發展商原本依約應在二零零五年八月十八日土地發展利用期滿之總共應建造的197945平方米住宅、1222平方米商業場所、156850酒店場所及47790平方米停車場，至今過期逾十年，連個一方米的指定用地都沒有建造出來。這大批地段竟然沒有列入未能按期完成土地利用的個案名單之內進行研究處理？是否有乘遺漏？現在是否應當正式研究把南灣湖CD區這十四個閒置地當中歸責於發展商的土地收回？

- 二、面對當今現實，~~澳門~~澳門經濟高速增長外來資金流入炒高樓價的階段已經過去，二零零六年突然撤限放高南灣湖批地發展的行政決定已完全不合時宜，更不應繼續招惹官商勾結突建超高樓豪宅的疑慮。特區政府可否下決心在切合環境維護的原則下重新規劃南灣湖CD區，把建築高度限制降回三至五十米的水平，並且由政府以身作則，在此限高水平上先利用四個保留未有批出地段（C15, C16, D3, D4）規劃發展公共~~文化~~文化設施？

澳門特別行政區立法議員吳國昌



二零一五年九月二十四日