



關於立法會吳國昌議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2015 年 2 月 24 日第 196/E158/V/GPAL/2015 號公函轉來吳國昌議員於 2015 年 2 月 16 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 2 月 25 日收到之書面質詢，回覆如下：

對沒按時發展的租賃批地的個案，特區政府十分重視。處理有關土地涉及比較複雜的情況，有的是由於城市規劃改變或者發展需要而造成，並不能歸責於承批人。政府對一系列沒按時發展的租賃批地的個案分析後，已發信給相關承批人，要求他們做出解釋，政府在收到書面解釋後會再研究以確定土地未發展的責任是否可歸咎於承批人，倘被證實屬不合理嚴重拖延，按照相關法律規定啟動收回土地的程序。

在處理可能歸責於承批人的個案的過程中，為了避免行政程序出現瑕疵，每一個個案不但要作出深入的法律分析，還必須按照法律法規執行讓土地承批人作出聽證辯解的程序。然而，法律分析並非只包括一個階段，除了工務部門需要就其初端建議以及聽證回覆作出法律分析之外，還包括一個法律小組作出整體的分析。因此，之前所公佈的四十多幅可歸責個案，最終並不一定全部屬於確定歸責。

由於土地批給牽涉的法律問題複雜，因此，在公開有關資料



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

的問題上，特區政府須以全澳整體利益作為首要考慮因素，確保相關工作能有序開展。

此外，特區政府在處理這些個案的時候，不排除將來還有可能要面對一些法律訴訟問題，亦可以預見，部分法律訴訟可能會不利於政府整體處理有關工作。儘管法律程序需時，但特區政府仍然決心處理沒按時發展的租賃批地。

目前已有二十多宗個案啟動了宣告批給失效程序，當中部份土地已於特區公報刊登宣告批給失效的批示，有關土地須交還政府，作為國有土地。至於其他個案，仍在繼續加緊處理當中，其是否最終確定歸責，仍需視乎法律分析結果。

特區政府理解到社會對房屋的需求，會優先考慮將收回的土地用作興建公共房屋及社會設施。必須強調，特區政府的工作必定是以全澳整體利益、以社會實際發展所需作為首要考慮，配合本澳社會和經濟的發展需要。

土地工務運輸局局長

李燦烽

二零一五年十月十四日