



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 11 月 27 日第 1024/E795/V/GPAL/2015 號公函轉來吳國昌議員於 2015 年 11 月 16 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 12 月 1 日收到之書面質詢，回覆如下：

特區政府在處理未按批給合同發展的租賃土地過程嚴謹、並就每一個案作逐一分析研究和判斷。另一方面，對於成功收回的相關土地，將會結合施政方針、居民住屋訴求、公共房屋政策等實際情況，配合澳門社會和經濟發展需要，研究其最終的規劃用途。

1. 特區政府以包括土地租賃及利用期限、溢價金的清繳情況、利用計劃的實行狀況等一系列客觀因素作為分析的準則，依照相關的行政程序、適用的法律法規和專家小組的意見研究每一個案。特區政府自 2009 年起開展有關工作，當中被確定為不可完全歸責於承批人的個案，其原因主要包括涉及司法訴訟、已開展土地利用等。
2. 按照法律法規，承批人必須在獲發有效的工程准照及獲批准動工後方可在土地上進行工程。而《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》（俗稱“樓花法”）已於 2013 年 6 月 1 日起生效，當中清晰定明僅在獲得預先許可，承批人方可作出在建樓宇的承諾轉讓及承諾設定負擔的法律行為，否則該等法律行為



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

無效。特區政府將嚴格執行有關法律以維護公共利益。

3. 要對未按批給合同發展的租賃土地重新進行規劃利用，其前提是必須先成功收回有關土地。因此，行政當局現正跟進所需的宣告土地批給失效程序以及清遷工作。對於成功收回的土地，特區政府已一再重申，如條件合適，會優先考慮用作興建公共房屋。

土地工務運輸局局長

李燦烽

二零一六年一月七日