



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

## 關於立法會高天賜議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經諮詢法務局之意見，本人對立法會 2015 年 8 月 28 日第 780/E600/V/GPAL/2015 號公函轉來高天賜議員於 2015 年 8 月 24 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 9 月 1 日收到之書面質詢，回覆如下：

澳門土地資源緊缺，特區政府理解社會對住屋的需求，因此，解決住屋需求是特區政府施政方針的首要目標之一。

1. 特區政府對於現存土地的利用，將會按照城市規劃和有關土地的具體位置、土地面積和形狀，配合公共房屋政策以及考慮本澳的社會和經濟發展需要，研究其最終的發展用途，有關工作配合土地及房屋政策持續進行，並沒有特定時間表，當有適合土地興建公共房屋時便會對外公佈。基於社會對住屋的需求，特區政府一直以來積極尋求土地，用作興建公共房屋，近年收回多幅被霸佔的政府土地已規劃為公屋用地，部份並已落實使用及展開相關興建工程；而對於宣告土地批給失效的個案，待正式收回後，會優先考慮用作興建公共房屋。
2. 鑑於不動產登記非屬強制性，土地所有權人可以選擇是否對土地進行登記，儘管沒有在物業登記局辦理相關登記手續，亦不會影響土地所有權人對土地的權利。然而，澳門特區成立後，根據《基本法》第 7 條的規定，澳門特別行政區境內的土地和



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

自然資源，除在澳門特別行政區成立前已依法確認的私有土地外，屬於國家所有，由澳門特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人使用或開發，其收入全部歸澳門特別行政區政府支配。而按照終審法院對上述私有土地所持的一貫觀點，均認定對回歸前已經確認為私有財產的土地，保護其權利之存在，但自回歸後將不會再就土地進行私有化方面的確認，所有在特區成立前沒有在物業登記局進行確定性登記，即未被確認為私有財產的土地將自動撥歸國家所有。

土地工務運輸局局長

李燦烽

二零一六年一月六日