

## 書面質詢

特區政府於二零一零年初啟動清查土地閒置的工作，審查一百一十三幅沒有依約發展的閒置批地，但審查多年後只針對因為城規改變或涉及司法訴訟等問題而拖延發展，不歸責於承批商，而有四十八幅被進一步研究收回（當中有啟動收回也有「放生」的），其餘不進一步研究收回的六十五幅閒置地卻一直不公開資料，更完全不能說明有否依循客觀合理的判斷準則作出判斷。因此，本人曾提出查閱一百一十三幅相關土地的具體資料的聽證動議。今年十一月特區政府終於公開了這六十五幅沒有進一步研究收回的閒置地基本資料，當中至少有二十七幅閒置地原來已遠離本應依約完成發展的期限逾十年以上仍未有建設的，甚至已超越或臨近廿五年批租期的。政府一方面向立法會承諾會收回過期批租地，另一方面向公眾傳媒表示批租地過期預計也不能立即收回！連日來陸續有市民向立法會議員反映，質疑官商勾結拖延收地，憂慮官商勾結繼續延誤收地規劃建公屋。

為此，本人提出下列質詢：

- 一、 在政府近期公開的六十五幅未進一步研究收回的閒置土地當中，至少有二十七幅已遠離本應依約完成發展的期限逾十年以上仍未有建設。特區政府現在可否逐一審查說明有什麼客觀合理的判斷準則作出不歸責於發展商的判斷？是否只要沒有依約完成發展的發展商提出各種超越原有發展合約規定的發展方案未被政府批准，就當作是不歸責於發展商？倘不歸責於發展商的判斷錯誤，是否應即啟動收回程序？
- 二、 對於已遠離本應依約完成發展的期限逾十年以上仍未有建設並已臨近廿五年批租期的閒置地（例如南灣湖CD區眾多地段），特區政府有否掌握資料確保這些閒置地不會被臨時佈置設施開挖地基售賣樓花等等，製造將來收回土地的複雜矛盾？
- 三、 在收回閒置地建公屋的重點政策方面，特區政府可否採取更積極的態度，立即著手判別應收回閒置地當中適宜建公屋的地塊，及早籌備建設規劃？在尊重司法權的基礎上，特區政府對於法院沒有下令保全的應收土地當中適宜建公屋的地塊，是否應立即規劃建公屋？



澳門特別行政區立法議員吳國昌

二零一五年 十一月十六日