

## 書面質詢

「無地建公屋」一直是特區政府房屋政策的「死結」，縱然政府在新城填海區規劃中，加大了公屋單位的供應量，但新城區建設從填海到適合居住至少十年八載，因此，社會一直期待政府早日回收閒置土地，將有條件的土地資源規劃興建公屋，滿足社會龐大的住屋需求

事實上，原本公佈的 113 幅未按批給合同發展的閒置土地中，只有 48 幅可歸責承批人。在這 48 幅閒置土地當中，已有 18 幅土地相繼宣告失效，但屬於住宅用地的只有 7 幅，加上早前政府突然「放生」16 幅土地，即不納入宣告失效的範圍，而餘下的 14 幅土地當中，短期內將有 5 幅批地宣告失效，最後的 9 幅土地是否屬於閒置範圍則尚未有定論<sup>1</sup>，再者，回歸前至近年政府共有 12 幅置換土地個案，其中一半已經完成，剩餘 6 幅土地仍未「換地」<sup>2</sup>，倘若政府以閒置土地用作「還地債」，這樣計算下來，能用作公屋儲備的土地實在所剩無幾。儘管政府曾經承諾閒置土地「收一幅規劃一幅」、「優先興建公屋」，但這些可歸責承批人的閒置土地均屬不同功能，即使屬於住宅用途，因土地的周邊環境、交通、社區生活配套等問題亦可能未必即時適合興建公屋，所以特區政府並非單純轉用途興建公屋，而是必須考慮該區整體規劃以及功能定位，現時特區政府已經掌握了各幅閒置土地的相關土地資訊，實在應該及早準備及規劃，並告知社會以增加透明度，釋除公眾疑慮。

另一方面，在土地資源短缺的情況下，社會普遍更關注涉及前運輸工務司司長歐文龍貪污案的土地回收情況，其中鄰近氹仔偉龍馬路和雞頸馬路的五幅土地，政府已於 2012 年 8 月宣告於 2006 年確認同意轉讓該五幅土地批給及修改土地批給合同之行為無效，其後亦於 2013 年 4 月相繼依法宣告有關 2011 年批准修改土

<sup>1</sup> 「羅立文：將再有 5 幅批地宣告失效」，2015 年 6 月 16 日，新聞局網站。

<sup>2</sup> 「政府公佈 12 幅換地個案」，2015 年 7 月 9 日《新華澳報》。

地批給的行為無效<sup>3</sup>。近日，中級法院裁定上述 5 幅土地的批給轉讓維持無效，案件仍可上訴至終審法院<sup>4</sup>，該 5 幅土地總面積合共七點八萬平方米<sup>5</sup>，而已宣告無效的 18 幅<sup>6</sup>及準備宣告無效的 5 幅閒置土地總面積才合共八萬多平方米<sup>7</sup>，因此，社會亦十分關注這些土地未來的使用規劃，希望政府優先將之作為公屋的儲備用地。

對此，本人提出下列質詢：

一、早於 2011 年有關當局已公佈了土地置換個案的資料，當時有 10 幅土地需要置換，只完成其中 2 幅，其餘 8 幅還在商討過程中<sup>8</sup>，至今需要進行土地置換的個案增加至 12 幅，且尚有一半「地債」仍未還清，但政府多年來一直沒有清楚公佈有關土地的置換情況，任由社會長時間猜測，因此，請問當局何時才公佈相關的具體情況，會否將閒置土地或新城填海地作「還地債」之用？

二、請問當局何時才會公佈 113 幅閒置土地的詳細資料？會否結合一些可收回的閒置土地所處區域的功能及性質，及早部署及規劃土地的用途，並盡快公佈予社會知悉，例如：土地是「生地」還是「熟地」、哪些地段適合興建公屋或公共設施、土地需要轉用途還是沿用過去的土地利用規劃、這些閒置土地所處區域的整體規劃如何、是否需要用作「還地債」等？

三、由於鄰近氹仔偉龍馬路和雞頸馬路之五幅土地需要按照法律程序收回，

<sup>3</sup> 批示編號：390/IV/2013，政府針對 2013 年 4 月 12 日議員提出的書面質詢之回覆。

<sup>4</sup> 「機場五地維持批給效」，2015 年 6 月 25 日《澳門日報》A3。

<sup>5</sup> 「歐案第三波 涉機場對面五地」，2012 年 4 月 17 日《正報》。

<sup>6</sup> 「首批失效五閒地曝光」，2015 年 3 月 26 日《澳門日報》A1。

「政府再收三閒置地」，2015 年 4 月 9 日《澳門日報》A1。

「政府再收兩閒置地」，2015 年 4 月 23 日《澳門日報》A3。

「政府再收三閒置地」，2015 年 5 月 14 日《澳門日報》A2。

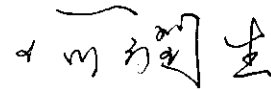
「政府再收五地啱起樓」，2015 年 5 月 21 日《澳門日報》A2。

<sup>7</sup> 「政府正準備刊登公報，再宣佈五幅閒置地批給失效要收回，當中兩幅澳門、三幅離島。住宅地三幅、總面積二萬四千一百二十四平方米，兩幅工業地、總面積三千四百〇六平方米。」，2015 年 6 月 24 日《澳門日報》A1，題目：「16 放生地行政惹禍」。

<sup>8</sup> 土地及公共批給事務跟進委員會第 1/IV/2011 號報告書，P.8。

不排除尚要處理一些訴訟等法律程序，故當局之前一直聲稱上述土地的利用暫時未有任何定案。但至今中級法院已裁定有關土地的批給轉讓維持無效，只待上訴期屆滿即可收回，因此，請問當局會否同步着手規劃該五幅土地並用作興建公屋，以及早紓緩居民的住屋需要？另外，其餘涉及歐案的 land 回收情況又如何？

澳門特別行政區立法會議員



---

何 潤 生

二零一五年七月九日