

## 書面質詢

二零一一年，政府經過一年多時間篩查，終於將被檢視的一百一十三幅閑置土地分成爲六十五幅不可歸責於承批商和四十八幅可歸責於承批商兩部份。人們當時都集中注意力於四十八幅可歸責的土地並樂見政府收回土地，充分利用這些珍貴的土地資源。但是也有人質疑，政府沒有透露這一百一十三幅地的具體資料，也沒有清晰界定怎樣才算歸責於發展商的標準，歸責與不歸責純屬政府內部操作，黑箱之極。事實上，因為沒有具體資料，甲地可歸責，乙地不可歸責，但公眾連那幅是甲地那幅是乙地都不知道，怎可能對特區政府此一判斷提出質疑？所以，當時民間就有個「是自己友就不歸責，不是自己友就拿來祭旗」的說法。當然，這種說法是純猜測的，但作爲澳門人，見慣了澳門事，這樣的猜測亦未嘗毫無根據。

到今年中，羅司長突然透露四十八幅閑置土地其中十六幅已經放生，並且在公眾質疑下拿出了這十六幅土地的資料，卻發現有些土地按其已發展的情況，根本從一開始就不應列爲可歸責於發展商。社會遂有偷龍轉鳳的質疑。於是，公眾的注意力又回到那早就判定爲不可歸責的六十五幅土地之上。在社會的強烈要求下，當局終於公開了這六十五幅土地的資料，但同樣未能釋疑。

據二零一一年所披露的歸責與否之標準，若土地未能於利用期內及時發展，是由於城規的變動、涉及司法訴訟或因公共行政的延誤，則可視之爲不可歸責於發展商。但這六十五幅土地中，其中有超過一半，即三十多幅土地是被視爲基於城規變動的原因妨礙了發展。此中有兩個大戶，一是石排灣，有十三幅土地，涉及超過六萬平方米；另一是南灣湖CD區，有十四幅土地，涉及超過五萬平方米。對前者，由於是工業地，面對澳門工業早已式微，在城規上要作調整，當然大有理由。但南灣湖CD區卻不同，並不構成因城規的變動而妨礙其發展，所以無法想像為何會將這批土地列入不可歸責。

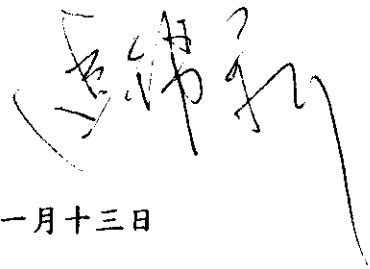
由於南灣湖的十四幅土地，全部首次批出均是在一九九二年，即明年就二十五年期已屆。政府理應即時收回。但證諸石排灣的十三幅地，大部份是一九八九年首次批出，即至去年已全部到期，卻至今未啟動收回程序。據羅司長解釋是因爲「太多功夫，做唔切」。所以任由逾期，而亦不知到何年何月才能收回土地。這就是政府終日歸咎於無地的真實寫照。南灣湖的十四幅地，絕不應再同樣拖延。

爲此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、所謂城規變動所產生的妨礙，例如一地段本來已獲批准可建十層，但因為城規改變令該地段只能建八層，那就是城規改變的責任。但南灣湖的十四幅土地並非如此，從土地批出至零六年已是十四年，土地從未發展。零六年，何厚鐸以經濟發展需要爲由在無任何諮詢下廢除了包括南灣湖區的限高批示。於是那些承批商就爭相申請將已獲批地來放高，因而拖延了發展。這是承批商自己主動要求放高不果，不能視爲因政府城規改變而不歸責於承批商。若以此理由而讓這十四幅批地不列入四十八幅可歸責的閑置土地內，是否等同包庇？有沒有官員需要承擔責任？

- 二· 石排灣的十三幅，涉及六萬多平方米的土地，大部份是一九八九年首次批出，即至去年已全部到期，卻至今未啟動收回程序。據羅司長解釋是因為「太多功夫，做唔切」。但作為政府，不能以「做唔切」為由而不作為。到底政府有何措施盡快啟動宣告土地批給失效的程序？
- 三· 南灣湖的十四幅土地，全部首次批出均是在一九九二年，即明年就二十五年期已屆。政府理應即時收回。並對土地重新規劃。但連石排灣去年到期都至今無法啟動宣告土地批給失效的程序，此十四幅更不知拖到何年何月。同樣道理，作為政府作為官員，絕對不能以做唔切為由而不作為，到底政府有何措施確保依法及時啟動宣告此十四幅土地的批給失效的程序？

立法議員 區錦新



二零一五年十一月十三日