

書面質詢

近日，有傳媒揭發羅理基博士馬路兩幅編號分別為一三三和一三四的批租地長期荒廢，這兩幅合共八千平方米的土地原來分別在1982和1983年批出，至今已超過三十年，早已過二十五年批地期限。而其中一幅上月更獲工務局發出規劃條件圖。

土地工務運輸局其後發稿解釋稱，兩地早年到期後已獲轉為確定性批給，但未有解釋為何沒發展也可獲轉為確定性批給。

工務局此一解釋，不僅沒有解開疑團，反而令情況更加詭異。現行土地法是2013年起實施，之前所使用的第6/80/M號法律。但兩者在臨時批租地的安排沒有甚麼差別，都是任何的批租地都是以臨時性質批出，待履行合約完成相關項目方得轉為確定批給。

根據第6/80/M號法律第四十九條（臨時批出及確定批出），凡土地「以租賃方式的批出，首先為臨時性，並按其特徵訂定期限；如在所訂期限內履行預先定出的最低限度利用條款，且地段經確定劃分，則該批出方可轉換為確定性。」這裏沒有任何條款容許在土地未履行合約及其他法律規定情況下，可以轉為確定批給。即使澳門地區的最高首長——澳門總督亦無任何豁免或酌情的規定。

按同一法律的第一百三十三條（確定性批給）第一、二款同樣有明確規定：「一、按上條規定，經提出（土地完成）利用的證明後，批給就轉為確定性。」「二、當批給轉為確定性有賴於履行合約內某些責任時，在未履行該等責任前，或在有關使用准照內未載明保證其履行則不可進行轉變。」在這裏，地區最高首長同樣沒有被賦予任何豁免或酌情權。

基於此，若上述兩幅土地是於早年到期後已獲轉為確定性批給的，則當局應清楚回應本質詢以下幾點問題：

- 一．土地工務運輸局所回應中的「早年」到底是哪一年、當年使用的是哪一份的土地法？
- 二．當上述兩土地「早年到期後已獲轉為確定性批給」，其中「到期」是甚麼時間，根據甚麼規定為「到期」？土地「到期」時為何沒有按土地法規定履行合約及其他相關法律規定完成發展項目也能讓土地獲得轉為確定批給？法律依據為何及由地區最高首長還是哪個部門作出決定？
- 三．早前對四十八幅閑置地中十六幅獲「放生」一事，特區政府在社會質疑下亦立即將之送交廉署開展調查。而本質詢所提及的兩幅土地雖然其臨時批給轉換為確定批給可能發生在回歸前（這是根據所謂「早年」而猜測的），刑事追溯期或已經過去，但若有關土地存在違法批給的問題，即使不能追究行為人，但有關土地若涉及違法，同樣可以追究責任及作出糾正。對上述兩幅明顯存在與法律規定相違的土地轉為確定批給的行政決定，特區政府會否送交廉署調查，以查清真相？

立法議員 區錦新

二零一六年二月十九日