

書面質詢

公平公開公正處理收回閒置土地以及積極調動收回土地資源增建公共房屋乃公眾關注的當前施政要務，而確保收回土地同時保障樓花小業主權益亦已引起公眾熱議。對於收回土地同時保障樓花小業主權益的問題，運輸工務司司長在立法會回應口頭質詢時聲稱每一幅收回土地再批出都要個別研究處理，沒有一般性措施。其後行政法務司司長在大眾傳媒表示，對現有個案會有一些保障措施，但未有具體說明。

本人理解，對於臨時批給失效而收回土地，不便先訂定一般性的樓花小業主保障措施，以免變相鼓勵一些不能確定依期完成土地利用的發展商推出樓花套現。可是，對於現已發生的臨時批給失效而收回土地牽涉既有的數千戶樓花小業主問題，特區政府早已由三位司長共同研究，應當說明具體措施。

為此，本人提出下列質詢：

- 1、特區政府是否同意，儘管不便對於臨時批給失效而收回土地訂定一般性的樓花小業主保障措施，但針對現已發生並經三位司長共同研究的現實問題，應當及早說明具體保障措施，讓當事人理性選擇？
- 2、特區政府是否同意，針對現已發生的現實問題，可給予這些樓花小業主權益保障措施包括：針對期望撤消交易取回血汗錢的樓花小業主，相關人士對不能履約的發展商自行依法提出退回預付樓款及退回雙倍訂金之餘，可要求政府退回已繳納的印花稅；而針對堅持期望完成交易最終取得預購樓宇單位者的樓花小業主，政府可主動設定具體條件，在重新開標承建當中規定維持原有建築規劃提供原定樓宇單位，並規定承建者負責依既有樓花合約完成交易？

澳門特別行政區立法議員吳國昌

二零一六年二月十五日