

聽證動議

青洲坊的暴力清拆，在房屋局和治安警察局的縱容下，發展商在沒有向居民出示法院發出清拆令之下從最初偷偷摸摸發展到肆無忌憚地動用暴力來拆毀木屋，嚴重破壞澳門原有法治社會的基本原則。

發展商的暴力拆屋行為，不單拆毀木屋，更連室內的私人財物亦一併拆毀在木屋之中，令受害居民的私人財物、家具、衣物、重要的證明文件和有價值的紀念物，全都蕩然無存。必須指出，無論這間木屋的戶主是否有資格獲得安置，是否有資格獲得補償，屋內之財物家具都是屬於私人財產。根據基本法第六條，澳門居民的私有財產也應依法受到保護。發展商即使認為木屋是使用者非法霸佔回來的，也應正式啟動程序，要求法院發出清拆令，在警方協助下清遷居民，過程中，將屋內私人財物點算封存、記錄在案，然後才進行清拆。這在過去早已行之有效，絕對不可能是拆屋連私人財物一併損毀，甚至乘機盜竊室內之私人財物。發展商以此方法來強拆木屋，實在是無法無天。更甚的是，執行拆屋的人士在警員面前公然恐嚇讓護屋的居民「今天就要你死在這裏！」。在警方漠視這些刑事恐嚇之下，最終演變成有組織地圍毆護屋者，引發暴力血案。

更可怕的是，面對發展商暴力拆屋、刑事毀壞私人財物，戶主前往治安警察局報案，警方竟表示不會介入，叫報案者自行聘請律師向法院提起民事訴訟。及後，其他個案陸續發生，警方在壓力下才接受報案，但僅是接受報案，卻沒有任何有力的行動對違法行為進行阻止。更有個別例子是當木屋居民要保護家園時，有警員上前要帶木屋居民回警署調查，並保證在事主到警署接受調查期間任何人不得拆毀其木屋。只是，事主剛到警局即獲街坊通知其木屋已在清拆中。事主當場質問警員，卻沒有獲得任何答覆，只是人被強留在警局，直至其木屋被完全拆毀才放行離開。這些事例表明，警方不獨沒有履行保護居民的職責，反而是以詐騙手段賺走事主，是典型的狼狽為奸。

房屋局對發展商的非法拆屋雖說是多次重申不容許，卻無任何實質有效措施予以制止，實質上是在鼓勵發展商繼續以此手段來處理問題。直至僅餘幾間木屋未拆及在血案發生後，房屋局才終於要求發展商在拆屋時必須有房屋局人員在場監察。可見，房屋局不是沒有辦法

J
A
Z

阻止，只是故意縱容，以方便其非法拆屋。

澳葡政府在 1989 年底以免公開競投方式批出面積 22700 多平方米青洲坊地段予發展商開展本澳歷史上首個舊區重建計劃（批地合約經 1995 年修訂，將面積減少至 16400 多平方米）。合約規定由發展商給予居民拆遷補償。只是該發展商自 1989 年簽約後直至去年一直任由土地閑置。一幅土地閑置二十年，任何正常的政府都應當無條件收回土地。只是教人詫異的是，在 2010 年 10 月 12 日房屋局長答覆區錦新議員質詢透露：「行政當局與發展商達成共識，將青洲地段一至三段交回政府用以興建公屋並重新規劃，政府將批給另一幅土地予該發展商，將來批給的土地可建築容量等值於原批地的建築面積。」原來政府竟瞞着全澳市民偷偷地與發展商達成換地協議，承諾給予其另一幅土地。這算是甚麼陽光政府？這是典型的官商勾結，掠走澳門人的共同財富，令中央送給澳門人的大禮——批准填海取地，亦將變成私人財富。

本澳舊區重建已討論多時，按計劃在今年會正式進入立法程序，標誌着舊區重建將正式啟動。而在此時刻，青洲坊木屋的暴力清拆，有可能是未來舊區重建的一場演練。青洲坊清遷和興建公屋，本來應由政府直接處理，但政府卻將清拆計劃交給以營利為目的私人發展商來執行，讓私人發展商與居民直接衝突，結果發展為縱容暴力非法拆屋。未來本澳其他區域的舊區重建，以目前的方向，政府亦將會置身事外，有關工作同樣由發展商負責。可以想像，屆時舊區居民所面對的又是以營利為第一目的的私人發展商，青洲坊的非法拆屋和暴力衝突，將可能延伸到任何一個舊區重建的區域。

為此，我們就下列問題提起聽證動議：

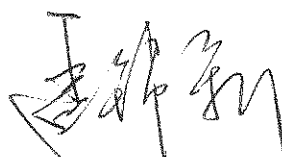
- 一． 自從澳葡政府在 1989 年底以免公開競投方式批出青洲坊地段予發展商，直至去年一直任由土地閑置。政府一方面大張旗鼓說甚麼收回不合理的閑置土地，但與此同時卻又對一幅已閑置超過二十年的土地不獨不收回，反而與發展商黑箱作業另行協議。到底，在政府開展審查閑置土地的名單上，青洲坊地段是否列入於內？究竟為什麼不收回已閑置超過二十年的青洲坊土地？
- 二． 2010 年 10 月 12 日房屋局長答覆議員質詢透露：「行政當局與發展商達成共識，將青洲地段一至三段交回政府用以興建公屋並重新規劃，政府將批給另一幅土地予該發展商，將來批給的土地可建築容量等值於原批地的建築面積。」特區政府雖標榜陽光政

府，但竟瞞着全澳市民偷偷地與發展商達成換地協議，承諾給予其另一幅土地。政府何以不收回土地，反而在黑箱作業之下與發展商達成換地協議？發展商將得到一幅怎樣的土地？價值多少？

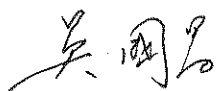
三· 從法律角度來看，即使居於木屋內的家庭的安置資格存在爭議，但其屋內之財物家具也是屬於私人財產。按照基本法第三十一條「澳門居民的住宅和其他房屋不受侵犯。」及根據基本法第六條，澳門居民的私有財產也應依法受到保護。但當居民木屋被強拆且涉及刑事損毀屋內之私人財物而往治安警察局報案時，警方竟以民事糾紛為解釋。到底這種刑事毀壞是否可視為民事糾紛？發展商在不具備法院清拆令或最少不出示清拆令之下強行以暴力拆屋，到底是否須負上刑事責任？政府會否予以追究？

四· 警方雖接受了另一些同類案件報案，卻並沒有任何有力的行動對違法行為進行阻止，部份更參與騙走木屋居民和選擇性執法（選擇對護屋者作檢控，而對暴力拆屋者之暴力及非法行徑卻視若無睹）。在場執法人員面對執行拆屋的人士在警員面前公然呼喊「今天就要你死在這裏！」的刑事恐嚇視若無睹，終導致拆屋執行者有組織地圍毆護屋者，引發血案。警方是否需要負上失職或縱容行兇的相關責任？房屋局對發展商的非法拆屋只多次口頭重申不容許，但不採取實質有效措施予以制止，客觀上是等同鼓勵和縱容發展商繼續以此非法手段來處理問題，房屋局對此是否須負上責任？

澳門特別行政區立法會立法議員



（區錦新）



（吳國昌）



（陳偉智）

二零一一年一月十二日



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Exm.º Senhor Presidente da Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau
Dr. Lau Cheok Va

Vimos, ao abrigo da alínea 8) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e do artigo 142.º do Regimento da Assembleia Legislativa, apresentar ao Plenário a adjunta proposta de audição. Solicitamos que seja convocado um plenário para a sua devida apreciação.

12 de Janeiro de 2011.

Os Deputados à Assembleia Legislativa da Região
Administrativa Especial de Macau,

Au Kam San, Ng Kuok Cheong, Chan Wai Chi.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

全體會議第 /2011 號議決
(草案)

立法會全體會議根據第 4/2000 號決議第五條第一款的規定並為其效力，議決如下：

獨一條

通過區錦新、吳國昌及陳偉智議員提出的就青洲坊地段發展及有關木屋清拆事宜展開聽證的建議。

二零一一年 月 日通過。

立法會主席

劉焯華