

口頭質詢

眾所周知，土地資源匱乏是澳門發展一直所面臨的最大制約，即使進行了多次填海工程，可供發展的土地資源仍然有限。然而，在土地資源匱乏、民生用地儲備不足的情況下，依然存在大量土地被空置的問題，造成不應有的浪費，嚴重阻礙社會經濟的可持續發展。

事實上，在澳門土地資源緊缺、尤其是民生建設用地供求矛盾突出的情況下，大量土地長期未得到充分發展利用，而且不少空置土地因管理不善導致衛生環境惡劣，影響周邊居民的日常生活。日前，有團體發佈有關空置土地調查報告指出，以排查方法所調查澳門半島 495 個地點，合共發現 390 幅空置土地，當中 295 幅（75.6%）位於中區、南區有 39 幅（10.0%），北區則有 56 幅（14.4%）¹。以土地法律屬性區分，空置土地主要以私有土地為主，有 169 幅（43.3%），特區政府官地 19 幅（4.9%）、租賃地 76 幅（19.5%）、租借地 47 幅（12.1%），其餘 79 幅（20.6%）未知土地法律屬性。此外，該報告指出，空置地有 293 幅（75.1%）存在環境衛生問題，主要涉及雜物（45.7%）、雜草（43.7%）、停車（33.5%）和垃圾（31.1%）等問題。尤以位處中區的空置地衛生環境問題最為嚴重（78.1%），主要是雜草（43.2%）和雜物（43.2%）問題；另外，南區空置地以存放雜物為主、北區則主要用為停車。

值得注意的是，早在 2013 年已有相關調查報告指出全澳共有 375 幅空置地。然而，是次的空置地調查報告，僅澳門半島空置地數量就達到 390 幅之多。換言之，在近年用地緊張問題難以得到緩解的同時，空置地規模卻不減反增。

為此，本人提出下列質詢：

一、有關調查報告顯示，澳門半島有 390 幅空置地，其中私有土地約佔

¹ 北區是指林茂海邊大馬路與美副將大馬路以北的區域，而中區則是上述兩條馬路至友誼大馬路、蘇亞利斯博士大馬路及南灣湖景大馬路之間的區域，即舊城區；至於南區，則是指上述三條馬路以南的新填海區域。

43.3%，租賃地、租借地和政府官地約為 36.5%。尤以澳門半島中區的“私有土地”空置現象較為嚴重。因此，請問當局，針對私有土地長期空置問題，有否相關政策（如提供誘因、加快審批等）推動業權人加快土地利用？另外，對於一些面積較大、發展條件合適的長期未有計劃發展的私有土地，當局會否考慮與業權人協商，由特區政府牽頭，優先將有關土地發展成為民生設施項目？

二、對於本澳空置土地所處的衛生環境情況，澳門半島各區的土地不論其屬何種法律制度均較為嚴重，反映出特區政府即使在其具有權限監督的土地上亦未有發揮其應有的監管作用。事實上，對於私有空置土地的衛生環境問題，行政當局通常以“由於其為私有土地，故不屬行政部門的管轄範圍”等為由，拒絕處理。如去年九月間發生的“文第士街鼠患”事件。需要指出的是，行政部門處理土地環境衛生問題責無旁貸，對於私有土地出現環境衛生問題，根據第 81/99/M 號法令的規定，衛生部門具職責保障衛生以及預防疾病，並有義務進行相關的工作，該法令並沒有因土地或空間屬私人擁有而免除行政當局的相關職責。因此，請問當局，有否考慮進一步完善上述法例，如增加罰則，推動土地業權人履行好其應有的責任？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一七年二月十五日