

口頭質詢

新《土地法》引發一連串問題至今仍未有得到解決，也隱藏着更多隨時可能爆發的“炸彈”。在2015年12月政府決定收回“海一居”土地之前，在同年9月尚有不知情的居民購買了二手樓花。購買了樓花的居民有不少是全副身家或是四處借錢支付了首期；更有業主是以高出將近幾十萬到五百萬不等的差價購得二手甚至三手的樓花，高額的差價也已被大部分外地賣家所賺取；但他們吃力地支付每月高額的供款，得到的卻只有已成為一張“廢紙”的物業登記證明。

雖然政府在各個場合都強調只能“依法施政”、“依法收地”，但回顧政府網頁及各大新聞報紙上刊登的歷史事實，許多土地在25年的批給期內，政府並未提供足夠的時間給承批人發展，有的更由於政府的原因導致土地無法按時完成開發而被收回。如去年11月中級法院公佈的判決中指出，由於行政當局在可建築面積上出錯使得“澳娛”根本無法在合同訂定的利用期內完成利用，政府在“澳娛”沒有過錯的情況下，以其未能履行合同義務為由，宣布批地失效存在事實前提錯誤和違反法律的瑕疵；但由於二十五年的臨時批租期已屆滿，中級法院必須根據新《土地法》的規定，宣告土地批給合同失效。

又如2016年先後被政府宣告失效的七幅位於石排灣土地，在回歸前屬於工業用地，回歸後不少工業用地需要配合經濟轉型改變用途，承批人因此需補地價，並耗費了較長時間等候政府重新規劃、入則、審批，更有土地曾被政府借用或租用作臨時置物之用。在批給期間內，政府從未批過開工準照以及街線圖，致使承批人無法在土地利用期內真正進行開發。

有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

一、 當初制定新《土地法》的目的在於遏制非法佔用土地的行為，使有限的土

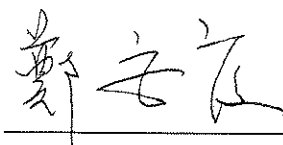
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

15 FEB 2017 16:56

地資源得以有效利用。收回過去因政府濫用職權賤價批出的土地、收回被故意囤積的土地無可厚非，然而收回的土地當中，哪怕是祇有一幅土地不存在上述情形，而是由於政府的原因導致土地無法在批給期間內完成開發利用，就此，對於坊間認為不公平之處，而又投訴無門，政府又有何補救措施；會否組成以行政法務司牽頭的跨部門委員會進行處理？

- 二、第一常設委員會第 3/IV/2013 號意見書中曾發出警號，委員會相信立法會和政府的政策和技術工作，但無法人性地保證不出現或不存在任何倘有的技術問題，一些問題的解決方案在眾多的規定中可能有一些會被忽略。請問當局，目前政府依照《土地法》的執法已引發許多社會矛盾，不少議員對此提出了質疑，立法會主席賀一誠也決定通過回聽錄音的方式，以了解立法原意，請問當局，政府又是否會建立機制予以配合，推動公開立法原意的進程？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一七年二月十五日