

書面質詢

李良汪議員

公共地役權移交問題

本澳有不少私人建築物的柱廊範圍及與公共街道相連接的部分因已設立公共地役的關係而開放給公眾使用，並將有關範圍移交予特區政府管理。然而，現時仍有部分私人建築物因種種原因尚未將有關部分的公共地役移交，當中有未符合移交或未達公眾安全使用標準等情況被當局拒絕接收。在這情況下，倘有人在該處作出違反《公共地方總規章》、《道路交通安全法》等行為，權限部門亦不具條件執法處理，對社區環境及公共秩序造成一定隱憂。

以保利達中心、永堅工業大廈、建業工業大廈、華明工業大廈與澳門工業中心之間的慕拉士前地為例，相關公共地役一直未有完成移交。本人先後接獲居民反映，該處車輛亂泊現象持續多年，執法部門不能介入處理，對道路交通管理造成影響。同樣存在公共地役未移交的情況還有位於離島區的海洋花園屋苑，該屋苑有部分公共地役尚未移交，例如設於公共道路上的綠化帶，而恆常的綠化養護費用則由大廈管理費支付，使屋苑業主感到無奈及不公，認為以私人財產承擔公共資源，影響業主權益。

值得指出的是，雖然未完成移交的公共地役仍屬建築物共同部分，且不適用於違法檢控，但由於有關地方多為行人通行，涉及公眾衛生問題，市政署仍會定期派員到場清理垃圾及清洗路面，以保持環境整潔。本人認為，有關地方既已由公共部門適時適當管理，亦開放給公眾使用，充分反映出其存在公共利益的性質。故此，特區政府應儘快推動尚未完成的公共地役交收工作，讓公共部門依法合規管理。

為此，本人提出質詢如下：

一、本澳有私人建築物尚未完成公共地役移交程序，仍屬自管狀態。

特區政府有否就相關情況作統計，當局在處理移交工作上有何取態及推動措施，相關工作進度如何？當中是否有無法移交的情況及原因為何，有否研究解決方案？

二、位於保利達中心、永堅工業大廈、建業工業大廈、華明工業大廈與澳門工業中心之間的慕拉士前地車輛亂泊現象持續多年，公共部門未能執法處理。短期內當局有何有效措施，以改善該處的交通秩序？有否計劃優先處理上述地方的公共地役，以長遠解決有關問題？

三、海洋花園屋苑有部分業主反映，當局曾與權利人進行商討移交屋苑範圍的公共地役，惟拖沓多年仍未落實。至今仍未完成公共地役移交的原因為何？當局有否明確落實有關工作的時間表？