

口頭質詢

一九八七年六月十二日，澳門政府以二十五年租賃期批出一幅位於北安填海區和澳門電力公司電力分站之間，總面積暫定為11650平方米，標示於物業登記局第21676號，用作興建十四座三層獨立別墅的L⁰B61號地段，此批地用作住宅用途，附設的會所、游泳池及網球設施不得出售且僅供十四座別墅的住客使用。

大部份的別墅已於九十年代初建成並以高價出售予澳門居民，因住客可專享附設的會所、私人游泳池及網球設施。

然而，獲土地批給的業主遲遲未興建會所、游泳池及網球設施，年復一年的沒有回應別墅業主的正當期望。

近期，這十四座別墅的業主才獲知，上指土地的租賃權利人在未向彼等作通知或提供任何補償之前，已向土地工務運輸局提出更改土地的用途申請，以便在該土地興建一幢三十四層，共一百五十

八個獨立單位、一百五十八個泊車位和三十二個電單車車位的大廈。

核准更改土地的用途已令到用高價購入該等別墅的澳門居民對行政當局失去了信任。最不明白的就是，至目前為止，仍未有人肯出來就此事作解釋，故給人的印象是，每當涉及龐大利益時總會有些人知道應如何與行政當局打交道。

為此，本人向行政當局提出如下質詢：

- 一、 澳門政府基於甚麼理據核准有關土地更改用途，以致損害了十四座別墅業主的利益，剝奪他們享受會所、泳池及網球設施的權利？
- 二、 澳門政府核准有關土地更改用途，損害了十四座別墅業主的正當權益，亦即損害了消費者的基本權利。澳門政府將如何補償他們的損失？

三、 對這些制度上的錯誤或缺失是否存在預防機制，以避免同類事件再次發生？

澳門特別行政區立法會議員

高天賜

二零零六年六月五日