

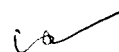
口頭質詢

如何有效、公正、合理地利用本澳珍貴的土地資源，達致改善居民生活素質的目的，一直是本澳社會最關心的問題之一。早前，特區政府公佈新修訂的批地溢價金計算標準，這是繼二零零四年和二零零七年後的第三次調整溢價金計算標準。但面對持續飆升的本澳房地產市場，卻平均三到四年才對溢價金進行“小修小補”，致使社會大眾再次質疑是次修訂後的土地溢價金計算標準能否體現本澳的土地價值。眾所周知，於現行法例下的土地溢價金計算方式可謂既複雜又與本澳土地價值實況嚴重脫節，從而導致不少批地個案顯得合法不合理。在《土地法》仍未修訂完成之時，只是調整溢價金計算中的價值參數能否如實反映本澳的土地價值確實值得商榷。

此外，特區政府已展開新城填海規劃第二階段諮詢工作，必須緊記是次填海造地是為了緩解本澳土地資源嚴重稀缺、改善民生生活質量的重要舉措。因此，如何做好相關土地的合理規劃；如何有效監管有關土地的批給程序；如何藉此切實改善居民的生活質素，均受到社會各界的高度關注。但由於本澳有關土地管理的法律嚴重滯後，致使合法但不合理的批地個案一再出現。因此，社會憂慮特區政府有否已經以「期票」的方式，向個別發展商作出於新城填海區置換土地的承諾，故期望特區政府能儘快公佈關於新城填海區置換土地的詳細情況。

針對上述情況，本人提出以下質詢：

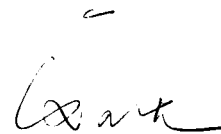
一、 請問行政當局為何在公眾催促多年下，仍然只是對溢價金計算標準中的部分參數進行調整，並沒有徹底改進現行溢價金制度未能如實反映本澳土地價值實況的情況？另外，有關當局曾表示修訂中的《土地法》會調整批地溢價金的計算方式，請問相關的修訂工作進度如何？何時才能出臺以杜絕“賤價批地、高價賣樓”的怪現象？在相關調整未出臺前，會否縮短檢討年期使溢價金能更貼近



市況？何時才能完成《土地法》、《城規法》、《文化遺產保護法》等與土地管理相關法例的修訂工作？會否考慮將官員於相關施政範疇的自由裁量權納入相關法例及社會監督之內，令本澳土地管理更合法、合理及符合城市規劃需要？

二、鑑於居民對特區政府在土地批給處理上充滿疑慮，更擔心這些得來不易的土地資源是否已被預先承諾置換給個別私人發展商，從而使本澳居民的公共利益受到損害，請問行政當局會否向社會大眾清晰交待有關新城填海區內置換土地的詳細情況？現時本澳究竟還有多少土地正在等待置換或改變用途？為珍惜得來不易的土地資源，會否在新修訂的《土地法》出台之後，才進行有關新城填海區的土地之批給程序？會否採取公開競投的方式，處理新填海商住用土地，以回應居民要求特區政府公平、公開、公正施政的期望？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一一年十一月十四日