

口頭質詢事項及問題 (修訂)

公平公開公正處理收回閒置土地以及積極調動收回土地資源增建公共房屋乃公眾關注的當前施政要務，而確保收回土地同時保障樓花小業主權益亦已引起公眾熱議。為此，本人提出下列質詢：

- 一、南灣湖CD區已批給發展商的十四個地段，原本依約應在二零零五年八月十八日土地發展利用期滿之前建成的197945平方米住宅、1222平方米商業場所、156850酒店場所及47790平方米停車場，至今過期逾十年，連個一平方米的指定用地都沒有建造出來。這大批地段竟然沒有列入未能按期完成土地利用的四十八個案名單之內進行研究處理，簡直匪夷所思！近期更又陸續揭發了眾多沒有依約發展的閒置土地未處理，甚至已臨近或超越二十五年批租限期。特區政府現在是否應當正式研究把這大批土地及時收回，撇除官商勾結利益輸送，維護公共利益進行規劃？在收回時倘存在樓花小業主權益問題，特區政府是否可說明一般保障措施，例如：針對期望撤消交易取回血汗錢的樓花小業主，相關人士對不能履約的發展商自行依法提出退回預付樓款及退回雙倍訂金之餘，可要求政府退回已繳納的印花稅；而針對堅持期望完成交易最終取得預購樓宇單位者的樓花小業主，政府可主動設定具體條件，在重新開標承建當中規定維持原有建築規劃提供原定樓宇單位，並規定承建者負責依既有樓花合約完成交易？
- 二、政府土地工務運輸局過去回答本人書面質詢曾經承諾對於已宣告失效的十八幅土地採勒遷程序，待收回土地，將按照其具體位置、面積和形狀，深入考慮配合公共房屋政策，又承諾跟進鄰近氹仔偉龍馬路和雞頸馬路之土地（其建築面積應可提供一萬五千個公屋單位）的後續法律程序，務求法律程序有所進展後盡快規劃。這些土地資源規劃現在究竟有何進展？已可規劃增建多少公共房屋？
- 三、已列入未能按期完成土地利用的四十八個案名單的土地，有部份決定收回，有部份決定「放生」，卻仍有九幅一直「在處理中」，當中包括非工業用地面積超過二十萬平方米（應可規劃建造遠遠超過兩萬公屋單位），現在已研究多時，是否應作出決定，維護公共利益？

澳門特別行政區立法議員吳國昌

二零一六年一月六日

