

口頭質詢

據悉，政府早於一九九五年提出林茂海邊大馬路都市道路規劃，其中包括增加休憩空間和構建由筷子基南灣至內港一帶的空中步行通道，以提升居民生活質素和改善區內的營商環境。有關規劃要求區內各大廈建設時，閣樓層須預留公共行人走廊、負擔部分行人天橋及公用樓梯，以形成一條貫穿整區，由運順新邨接通至金灣豪庭的空中步行系統。而整條空中走廊全長約四百米，涉及十一個地段，除公共走廊外，還包括七段樓宇之間的連接通道、四條行人天橋連接對面的休憩區和樓宇。¹但時至今日，區內多棟大廈已完成建設並預留公共行人走廊，除了泉福翡翠（J地段）的一條行人天橋和一段連接通道正在施工外，其餘大廈間的連接通道、行人天橋都未見蹤影，而以致整個步行系統形同虛設。

此外，由於上述的公共走廊、連接通道、行人天橋等設施，均為相關地段批地合同之「特別負擔」。而根據土地法的相關規定²，只有在承批人完全完成批給合同內所規定的土地利用，有關地段才可轉為確定性批給。否則，當土地租賃期屆滿，行政當局將宣告該土地批給失效，並收回土地。而該法第一百零六條明確指出，承批人只有在全部完成獲核准計劃所載建築物的內外工程，且已履行為有關批給而設定的「特別負擔」時，方視為土地利用。因此，涉及林茂海邊大馬路空中步行系統建設之地段樓宇的小業主，普遍憂慮倘若相關土地承批人未能如期完成其批地合同中的「特別負擔」，將影響其單位所屬樓宇地段的批給合同轉為確定性質，更甚者，將妨礙相關樓宇進行分層登記，最終將損害一眾小業主的權益。

事實中，行政當局曾向立法會小組會介紹指出，倘若承批人沒有履行其「特別負擔」的義務，政府將有權沒收其保證金，並代替其直接履行有關負擔，並強調透過該等措拖，可以保障小業主的權益³。儘管如此，有關說法尚未能釋除小業主的疑慮。

¹ 澳門日報“工務局：續推空中走廊建設”（2016年3月7日）

² 《土地法》第44條、第48條、第52條、第97條、第115條，以及第130條；

³ 澳門日報“當局擬沒收保證金代建”（2016年4月20日）

為此，本人提出以下質詢：

一、對於上述多個土地批給合同的「特別負擔」遲遲未見蹤影，請問行政當局，現時是否遇到什麼困難之處？接下來，有何計劃、措施加快推進相關承批人儘早履行其「特別負擔」？

二、當局曾表示，凡土地批給合同存在「特別負擔」，承批人都得向銀行繳納保證金，金額會超出特別負擔涉及的費用⁴。但事實上，上述多個地段批地合同之「特別負擔」，其保證金之計算始於多年前，相較今時今日的通脹、物價等因素，相關保證金又能否抵消政府代替承批人履行其「特別負擔」之建築工程成本開銷？倘若否，行政當局對於未能履行如期履行「特別負擔」之承批人，又有何其他處罰措施？

三、在上述空中步行系統規劃中，共涉及十一個地段，儘管當中八個地段已興建樓宇，具條件履行該「特別負擔」。然而，尚有三幅政府地段未有發展，可見整條空中走廊必定無法同時落成。因此，請部行政當局，有關三幅尚未發展的政府土地可有具體的發展時間表？已規劃歷時二十年的林茂海邊大馬路空中步行系統預計何時可以全面貫通，並全面開放予居民使用？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年六月二十二日

⁴ 同上。