



## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Como é que o Governo da RAEM vai tomar mais medidas para apoiar os residentes de Macau na resolução de litígios decorrentes da aquisição de habitação na Grande Baía**

As “Linhas Gerais do Plano para o Desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau” propõem aprofundar a cooperação entre Guangdong, Hong Kong e Macau, através do desenvolvimento das nove cidades da Região do Delta do Rio das Pérolas e das duas regiões administrativas especiais de Hong Kong e Macau, aproveitar da melhor forma as vantagens globais das três regiões, aprofundar a integração regional, promover o desenvolvimento coordenado da economia regional e construir uma baía internacional de excelência, com condições ideais de habitação, trabalho e turismo, podendo Macau aproveitar esta plataforma para promover o desenvolvimento diversificado das indústrias. Neste contexto, a melhor forma de ajudar os residentes de Macau a resolverem os seus litígios de consumo na Grande Baía é um ponto importante que não pode ser ignorado no futuro desenvolvimento desta.

Desde Novembro de 2020, o nosso escritório tem vindo a receber pedidos de apoio de residentes de Macau devido a litígios relacionados com a aquisição de habitação na Grande Baía ou a casos de burla. Até ao momento, registaram-se mais de 10 pedidos de apoio, estimando-se que o número de vítimas seja superior a mil. Os casos envolvem Zhuhai (Hengqin, Lapa e Jida), Zhongshan (Tanzhou e Guzhen) e Jiangmen. De acordo com as vítimas, existem casos em que as fracções não foram concluídas, a publicidade de venda foi falsa, houve fraude contratual, os edifícios não satisfazem os padrões, etc., o que faz com que elas não possam receber a fracção ou não consigam receber o título de propriedade depois de pagarem o valor da fracção. Os prejuízos variam entre centenas de milhares e milhões de yuans, e o montante total envolvido é astronómico. O que os leva a sentir-se desamparados é que, desde o surgimento dos litígios, nos últimos dois a três anos, não têm sido encontradas soluções para muitos casos, o que os impossibilita de recuperar as elevadas perdas.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

Depois de receber esses pedidos de apoio, também os apoiámos, por várias vezes, na entrega de petições ao Chefe do Executivo, no envio de cartas ao Conselho de Consumidores, em interpelações aos principais membros do Governo nas sessões plenárias da Assembleia Legislativa e no acompanhamento das vítimas para reunião com o Conselho de Consumidores na discussão dos casos, na esperança de os ajudar a recuperar as perdas. Porém, devido à diferença entre os regimes e leis de Macau e da Grande Baía, muitas vítimas deparam-se com muitas dificuldades na reclamação de indemnizações na Grande Baía. De acordo com as vítimas, estas apresentaram queixas junto de vários serviços locais, pedindo ajuda, mas, na maioria dos casos, não foi possível apresentar essas queixas.

De acordo com uma notícia publicada pelo Diário “Ou Mun”, em Dezembro de 2020, mais de uma centena de residentes de Macau (representando cerca de 300 vítimas) realizaram uma conferência de imprensa no Edifício Mau Tan, na Rua Quatro do Bairro de Iao Hon, afirmando que, entre 2016 e 2017, compraram várias lojas na cidade de Zhongshan, mas o promotor não concluiu as formalidades de emissão dos documentos, nem entregou as lojas conforme o contrato. Alguns casos envolveram até conflitos relacionados com o arrendamento das fracções ao mesmo promotor depois de serem vendidas, envolvendo um montante total superior a 100 milhões de yuans e, pelo exposto, acham que foram enganados.

É de notar que, mais de mil vítimas locais, devido à confiança nas perspectivas de desenvolvimento da Grande Baía, despenderam todas as suas poupanças na aquisição de imóveis na Grande Baía, e muitas delas optaram por comprar aí uma fracção, por não terem capacidade para suportar os elevados preços da habitação em Macau, mas, infelizmente, devido a disputas, não tiveram quaisquer meios para recuperar as perdas. Hoje em dia, por causa da epidemia, muitas vítimas ficaram desempregadas ou foram obrigadas a “gozar” de licença sem vencimento, e algumas até estão já aposentadas e sem fonte de rendimentos, situação que dificulta a vida das suas famílias. Assim, esperam poder reaver o dinheiro que perderam, ou receber as fracções ou lojas a que têm direito, sem perderem em vão o que pouparam ao longo dos anos.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

**Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de forma CLARA, PRECISA, COERENTE, COMPLETA e em tempo útil, sobre o seguinte:**

1. Como ficou dito, não são poucos os residentes de Macau que se deparam com conflitos na aquisição de imóveis na Grande Baía, que se estima terem ultrapassado os mil. Por outro lado, muitos residentes queixam-se de que, devido às diferenças dos regimes de ambas as regiões, têm encontrado muitas dificuldades na apresentação de queixas. Face a esta situação, para além do Conselho de conciliação da Grande Baía, que já foi criado, e da Plataforma de cooperação para a defesa dos direitos de consumo da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, o Governo da RAEM vai criar mais alguma comissão específica ou algum grupo especializado para ajudar a acompanhar os casos dos residentes de Macau afectados, a coordenar as respectivas políticas e a dialogar com os serviços competentes do Interior da China, com vista a acelerar os procedimentos legais e o pagamento das indemnizações, ou ajudar as vítimas para que as fracções adquiridas sejam entregues o mais rápido possível?

2. Para além do “Mecanismo conjunto de prevenção e controlo para a aquisição de imóveis sites no Interior da China pelos residentes de Macau”, que já está a ser criado, para que os residentes possam consultar e conhecer a situação da aquisição de imóveis no Interior da China, de que planos dispõe o Governo da RAEM para o futuro? Vai criar mais mecanismos de protecção para garantir os direitos e interesses dos nossos residentes na aquisição de habitação na Grande Baía?

3. Devido à diferença de regimes entre as duas regiões, muitos residentes de Macau não conseguem apresentar queixas sobre litígios relacionados com a aquisição de habitação na Grande Baía. De que planos ou medidas dispõe o Governo da RAEM para eliminar as diferenças ao nível das políticas, a fim de evitar mais incidentes semelhantes?

19 de Novembro de 2021

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Che Sai Wang**