

書面質詢

謝誓宏議員

特區政府如何採取更多措施，協助於大灣區置業產生糾紛的本澳居民

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》中，著重提出通過珠三角區域的九個城市及香港和澳門兩個特別行政區的發展建設，進一步深化粵港澳合作，充分發揮三地綜合優勢，促成區內的深度融合，推動區域經濟協同發展，建設宜居、宜業、宜遊的國際一流灣區，而澳門也可透過該平臺促進產業多元化發展。基於這一背景之下，如何更好地協助在大灣區內發生消費糾紛的本澳居民尋求問題的解決辦法，依然是大灣區在未來發展中不能忽視的重點。

自2020年11月以來，我們辦事處不斷接獲本澳市民於大灣區置業產生糾紛、或被詐騙的相關求助，至今為止已經超過十宗，據估計相關受害人數逾千人。當中，個案所涉及地區有珠海（橫琴、灣仔及吉大）、中山（坦洲及古鎮等）、江門等等。據事主們反映，所涉及的情況有爛尾樓、虛假售樓廣告宣傳、合同欺詐、樓宇不合規格等等，令到他們在繳付完購樓款項後無法收樓或無法收到房產證，損失金額由數十萬至數百萬不等，損失總金額可說是天文數字。讓他們倍感求助無門的是，自從糾紛發生至今兩、三年的時間，不少個案都未有妥善的解決辦法，令他們無從追討高昂損失。

在接獲這些求助後，我們亦多次協助他們遞信行政長官、致信消費者委員會、在立法會上質詢主要官員、陪同業主和消費者委員會開會討論相關案情，希望可協助事主們追討損失。然而，由於本澳和大灣區相關制度及法律法規有所不同，令不少事主們在大灣區追訴賠償時依然存在相當大的困難。眾多事主反映，他們曾向當地多個部門投訴及尋求協助，多數都遭遇申訴無門的慘況。

無獨有偶，據澳門日報在2020年12月的報道指出，逾百名本地居民（代表近三百位本地苦主）在祐漢第四街牡丹樓舉行記者會，反映他們在2016年至2017年間購買中山市多個商舖，但截至當時發展商依然未按合同約定完成辦證及交付責任，部分更涉及返租糾紛等問題，總共涉及金額逾一億元人民幣，認為誤墮騙局。

我們需關注的是，上述逾千名本地受害者是出於對大灣區未來發展前景的信任而傾盡自己的積蓄於該處置業，甚至不少受害者是因無法負擔在本地置業的高昂樓價而選擇返回大灣區購買物業，無奈的是遭遇糾紛而追訴無門。如今遇上疫情，很多受害者失業或停工無薪，更有部分是退

休人士、已失去收入來源，這種追訴無門的苦況令眾多受害家庭生活陷入困境，他們僅希望能追討所損失的血汗錢或收到應得的物業或商鋪，而不至於白白損失多年積蓄。

基於此，本人向政府提出以下質詢，並要求以清晰、明確、連貫和完整的方式適時給予本人答覆：

一、如上所述，因本澳於大灣區置業的本地居民遭遇糾紛的數目眾多，據估計已超過千名，已經不是少數。更有不少居民反映，因兩地制度有別，在當地投訴時遇到困難重重。基於這種情況，除現時已經設立的大灣區調解工作委員會、粵港澳大灣區消費維權合作平台之外，特區政府會否成立針對性委員會或專案小組，協助上述受影響的本澳居民跟進相關個案，協調相關政策並和內地相應部門溝通，敦促加快法律程序、相關賠款過程或協助他們儘早收樓？

二、除了現時已設立的「內地置業聯防聯控機制」以供本地居民查詢了解內地置業的情況外，未來特區政府有何進一步的規劃、將如何增設保護機制以保障本地居民在大灣區置業的權益？

三、由於兩地制度不同，令不少本澳居民難以在當地投訴上述置業相關的消費糾紛。特區政府有何計劃、將採取何種措施以消除兩地政策上的差異，以避免更多同上述相類似的個案一再發生？