

書面質詢

林宇滔議員

開放善用閒置土地及在皇朝政府辦公樓增民生設施

據「地籍資訊網」資料顯示，政府擬利用外港新填海區（俗稱「皇朝區」）的兩幅已收回閒置土地（12地段和25地段）興建政府辦公設施，上述兩幅土地的規劃條件圖已分別於2020年9月和2021年1月生效。公共建設局（原建設發展辦公室）早前已為外港新填海區25地段公共辦公大樓的基礎及地庫建造工程開標，大樓佔地面積6,480平方米，將興建兩座分別12層和17層的政府辦公大樓。而外港新填海區12地段公共辦公大樓基礎及地庫建造工程亦已於今年2月24日展開公開招標程序。

有當區居民指出，政府通過興建辦公大樓，減少鉅額的政府部門租金開支方向正確，但目前皇朝區僅剩的未發展土地極為有限，政府在興建辦公大樓的同時，也應考慮將當中部分面積，用作衛生中心、乾式街市及政府綜合服務中心等民生設施，回應區內居民的訴求。

事實上，皇朝區連同附近的新口岸區，經歷近二、三十年的發展，早已是本澳重要的商業區，並有數以萬計的居民遷入居住，區內社區設施規劃明顯未能跟上發展步伐。例如區內缺乏衛生中心，目前新口岸及皇朝區居民只能到塔石衛生中心尋求初級衛生保健服務，塔石衛生中心面積有限，加上該衛生中心的服務範圍橫跨澳門半島的中區和東南區，服務人口眾多，實在有必要在新口岸及皇朝區利用閒置土地增建衛生中心，回應當區居民的需要。

又如街市，按已廢止的第68/91/M號訓令《核准外港新填海區都市規劃章程》，現為「澳門凱旋門」所在的4地段，在原規劃中為街市用途，但特區政府最終於2003年將此地段改用途批予私人發展商，用作興建酒店和住宅的樓宇。

由於當局並沒在區內另覓地段建設街市，新口岸及皇朝區至今仍未有任何街市設施，故坊間亦一直要求政府重新在皇朝區覓地規劃興建街市，

或至少設立如路環石排灣般的有鮮活食品的乾式街市，不用該區居民經常「跨區買餸」。

此外，截至2021年10月15日，特區政府依法宣告84幅、總面積超過71.8萬平方米的土地批給失效，並已收回當中51幅、總面積超過48.4萬平方米的土地，意味著仍有三分之一的土地面積仍未被正式收回。在已收回的閒置土地中，已利用作興建及規劃建設公共房屋、居民休閒設施、政府辦公樓、檔案館等面積約18萬平方米，意味著最少仍有多達53.8萬平方米的土地面積被列作土地儲備未被充分利用。另外，至去年11月30日，政府收回被非法佔用的土地共88幅，總面積達770,360平方米，當中有29幅，總面積達379,055平方米的土地，同樣被列作土地儲備短期內未有利用計劃。

上述數據表明，政府對土地的使用效率極低，一方面至今仍有大量被宣告失效的土地仍未依法收回，且不少被列作土地儲備的收回地段，僅被鐵絲網圍封後就被長期閒置，部分甚至成為雜草、蚊蟲、垃圾或鼠患的溫床，影響周邊的居民。

本人認為，當局除應按規劃將收回土地用作公共房屋興建及未來私人土地拍賣等土地儲備，以及市民的休憩空間和各類公共用途之外，也應參考新加坡不讓任何國有土地閒置或任由其雜草叢生的做法，將所有短期內未有計劃使用的土地平整、種上草皮，放置寫有「國有土地」的告示牌，同時開放公眾使用。新加坡當地的國有土地都可見民眾在內散步、做運動等，直至需要發展才關閉，實現與民共享，此做法遠較目前政府圍封國有土地再閒置為好！

為此，本人提出以下質詢：

一、特區政府計劃於皇朝區兩幅閒置土地興建公共辦公大樓，新建的公共辦公大樓除了政府辦公室和供政府車輛停泊的地下停車場外，當局會否善用現有兩幅土地，在公共辦公大樓中增設衛生中心、政府綜合服

務中心、公共停車場,甚至乾式街市或有鮮活食品出售的超市，方便該區居民和上班族使用？

二、截至2021年10月15日，特區政府依法宣告84幅、總面積超過 71.8 萬平方米的土地批給失效，但僅收回 51 幅、總面積超過 48.4 萬平方米的土地，剩餘33幅、總面積達53.8萬平方米的空置土地為何仍未收回？

三、目前政府收回空置土地後，會將其圍網並寫上國有土地，地段倘若被列作土地儲備未被發展，就等同被二次空置。為此，政府會否考慮參照新加坡做法，將所有短期內未有計劃使用的土地平整、種上草皮，放置寫有「國有土地」的告示牌，同時開放公眾使用，讓市民在內休憩、散步、做運動等，直至需要發展才關閉，實現與民共享？