

書面質詢

李良汪議員

撥出一定比例土地興建臨時公共設施及設定使用期限

根據特區政府資料顯示，當局至今已宣告失效的土地面積超過108萬平方米，扣除原賽馬會土地面積後約72萬平方米，其中約19萬平方米土地（約26%）已被用於建設政府辦公樓、倉庫、長者公寓、公共房屋及私人樓宇，【註1】餘下約53萬平方米土地則暫未有公佈確定用途。

土地作為珍貴的公共資源，規劃與使用對本澳社會可持續發展起着舉足輕重的作用，如何有效善用和利用值得特區政府深思。事實上，針對未有確定發展的土地，由於在管理及維護方面亦會產生一定的行政費用，甚至因管理不善而衍生更大的後續跟進成本，故特區政府應主動透過跨部門協作，積極對現有土地進行整治及優化。

值得指出的是，根據土地工務局早前回覆本人索取的資料中指出，2024年1至4月，該局因應衛生局的衛生評定要求及特別活動準備工作而執行相關的除草工作，費用為MOP 983,927.00；被衛生局列為衛生黑點的閒置地則有536幅。事實上，自2018年至今（2024年截至4月），每年被當局列為衛生黑點的閒置地均超過500幅以上，相關情況，對本澳社區的公共衛生已造成一定隱患。

此外，部分未有確定發展的土地，由於欠缺妥善管理，導致雜草叢生、孳生蚊蟲鼠患，令居民飽受困擾。以氹仔廣東大馬路原計劃興建車胎公園的兩幅土地為例，當中一幅“BT8”土地於2023年進行公開招標時，由於沒有收到標書競投，因此沒有中標者。【註2】有居民反映，上述土地直至現時仍未有確定發展，被圍封後雜草叢生，有飯盒及水樽等被拋棄至草叢中，加上地上有坑洞致積水未能及時排走，成為蚊蟲孳生溫床，令原本能為居民提供休憩用途的空間，卻變成社區衛生隱患。

必須強調，國有土地的使用涉及特區政府整體的決策，這是毋庸置疑的，但確保適時合理使用土地，充分利用土地資源，亦是《土地法》

其中一個重要原則。【註3】尤其近年社會對善用未有明確規劃的土地一直存有訴求，相關部門除了強調已回收的國有土地並非閒置地，而是特區政府的土地儲備，【註4】更應主動透過跨部門協作，積極對現有土地進行整治及優化，讓回收的國有土地持續提升實際價值，並為居民優化生活環境，減少由此而衍生的各種後續跟進問題。否則既浪費土地資源及因維護而衍生的公帑開支，亦有違切實有效利用土地的原則，更對居民生活環境及社區公共衛生造成負面影響的“三輸”局面。

為此，本人提出以下質詢：

一、近年社會對善用未有明確規劃的土地一直存有訴求，例如增設臨時休憩設施或增加泊車位等，緩解部分區域硬件配套不足的現實困難。惟當局卻多次以擔心日後難以收回相關用地為由，沒有接納社會意見。政府會否考慮在現時土地儲備中再撥出一定比例作為公共設施之用？對於未有明確使用規劃的土地，會否以設定期限的方式，明確有關土地的臨時使用年期，到期後倘該土地仍未有確定發展則再進行續期使用，讓相關土地資源能為居民優化生活環境，在提升實際價值之餘，亦減少日後土地有確定規劃時所出現的各種問題？

二、氹仔廣東大馬路原計劃興建車胎公園的其中一幅“BT8”土地，在公開招標時沒有收到標書競投，【註2】至目前仍未有確定發展。相關土地被圍封後雜草叢生，孳生蚊蟲，對附近社區環境及公共衛生造成一定影響。當局對善用此地段有何新的構思？在未確定使用前，有否計劃將此地段作簡單平整，並開放予居民使用，作為綠化、康體或運動用途，紓緩區內居民的生活訴求？

三、特區政府曾指出，原賽馬會用地會根據《城市規劃法》、《澳門特別行政區城市總體規劃(2020-2040)》的規定，以及因應相關部門提出的使用計劃，配合社會的實際發展，充分聆聽各界意見，作出適當的規劃利用。【註5】事實上，社會有不少意見提出，可利用上述土地發展休閒娛樂或體育活動。在分區詳細規劃仍未出台前，當局會否將該土地作為臨時文化或體育設施，讓相關土地能達到優化社區建設及居民生活

的目的，避免浪費相關土地資源，以及日後衍生的維護費用與行政成本？

參考資料：

【註1】中華人民共和國澳門特別行政區立法會：《土地及公共批給事務跟進委員會第 2/VII/2024 號報告書》，第7及23頁。

【註2】中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站：《氹仔兩幅土地今公開開標》，2023年9月27日，

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1014509/>。

【註3】第10/2013號法律《土地法》第2條（2）項。

【註4】澳門日報：《羅司：收回地是儲備非閒置》，2024年6月13日，第A07版，

http://www.macaodaily.com/html/2024-06/13/content_1761675.htm。

【註5】中華人民共和國澳門特別行政區立法會：就賽馬會用地規劃提出書面質詢的回覆（博彩監察協調局），

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2024-02/6514865d45b98d34e2.pdf>。