

## 書面質詢

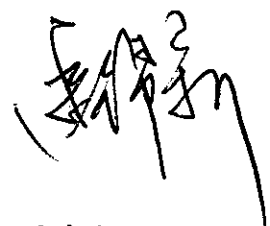
根據二零一八年第三期第二組政府公報刊登第 3/2018 號運輸工務司司長批示，一幅位於路環島與氹仔島之間的填海區域（路氹城），鄰近蓮花海濱大馬路及東亞運大馬路面積為 107,573 平方米的未完成發展之土地，應承批人之要求，在承批人無條件放棄多幅合共 50,181 平方米的土地後，獲批准修改土地用途，從作為遊艇會用地變成可建商業、住宅、辦公室、酒店、公寓式酒店及停車場用地。同時再獲准在鄰近位於路氹城與橫琴之間的河道，面積為 54,121 平方米的海堤範圍內設置一座優閒遊艇會。這幅原來於一九九六年十一月由澳葡當局批出之土地，由於用作遊艇會，相信當年澳葡政府認為此項目有利於本澳旅遊業發展及會為本地區帶來得益，所以以超過十萬平方米之填海土地，其所收取之溢價金僅為澳門幣五千萬元。

如今，當局批准將土地修改用途，由遊艇會變豪宅、酒店，同時卻又批准其於路氹城與橫琴之間的河道旁的海堤範圍內，面積為 54,121 平方米的水域設置遊艇會，條件優厚。可是，令人難以明白的是，當年以五千萬溢價金批出超過十萬平方米土地可能是考慮到遊艇會未必能為承批人帶來大量直接的收益，才會以此價格批地。但該地段如今當獲准改變為商住用途，其預期收益當然遠優於遊艇會之類的遊樂設施，但特區政府卻以當年已收了五千萬溢價金為由而在修改土地用途時無需再作繳付，令人質疑溢價金是如何計算。

為此，本人向行政當局提出書面質詢

- 一、 上述土地在批准從遊艇會用地修改為可興建商業、住宅、辦公室、酒店、公寓式酒店及停車場用地，其可見收益將遠遠增大，但竟然無需再繳付任何溢價金，到底，這幅土地的溢價金是如何計算？當局能否向公眾說明？
- 二、 自澳門獲國家批准擁有八十五平方公里的水域以來，第 3/2018 號運輸工務司司長批示相信是首次將水域未經公開競投批給私人發展商，雖然這是一項於修改已批給土地用途時的附加批給，但畢竟還是一個實質性的批給。是否意味着水域的批給可豁免於土地法免公開競投的條件之外？若是如此，是否有需要按照土地法的原則，訂立另一個規範水域使用批給的法律，以防止他日水域使用的批給無法律可據？
- 三、 上述土地於一九九六年批出，期間僅在其中一個地段建成了一間酒店，其餘的一直未按合約規定發展項目。到底，有關土地只建成一間酒店，是否整幅地已轉為確定批給？若否，則現時批准其興建面積達 69,998 平方米的住宅，其必須於二零二一年十一月二十日前建成及完成確定批給，時間不足四年，否則將有超出二十五年導致土地宣告失效的風險。若是如此，特區政府未來對其倘有出售樓花之計劃，是否應向公眾作足夠的示警，以避免再有類似「海一居事件」的發生？

立法議員 區錦新



二零一八年一月十九日