

口頭質詢

今年十月十四日政府公報刊登第 45/2009 號運輸工務司司長批示，與九六年批出的一幅未發展土地的發展商達成協議，政府回收此幅土地以配合為銀河娛樂股份有限公司批給 442,200 平方米的土地的承諾。

位於路氹城金都酒店對開的這幅面積達 28,881 平方米的地段，於 1996 年中以免公開競投方式批予私人發展會議展覽中心，但多年來未有履行發展承諾，甚至拖欠四期溢價金達 2.79 億。上述批示指政府協議收回有關地段，但承諾當具備批給條件時將會為發展商置換另一幅土地，面積相等於發展商已繳交的溢價金的建築面積作為住宅用途。

一幅土地批出多年，發展商未按合同規定興建會議展覽中心，更未有履行合約規定如期繳付溢價金。按 1996 年 9 月刊登的第 122/SATOP/96 號批示規定，有關土地是用作興建會議展覽中心，這是對澳門產業多元化有幫助的商業建設，而當年澳葡政府相信亦是基於此項目對澳門經濟有貢獻才僅以 4.44 億的溢價金免公開競投批予有關公司。而合約亦訂明，有關款項的繳交時限（見有關合約第 9 條），若不依時繳交款項，有關批給將可予以廢止（見有關合約第 14 條）。可是，特區政府在其長期不履行合約之下竟與之達成協議，不是依照合約對其不發展作出土地批給的廢止，反而是越過合約規定對其不履行合約給予獎勵，將原只能用於興建會議展覽中心的土地置換為住宅用地。如此土地戲法難免招利益輸送之質疑。為此，本人向行政當局提出口頭質詢，要求政府代表就下述問題到立法會作出回覆：

1. 1996 年中以免公開競投方式將一幅位於路氹城面積達 28,881 平方米的地段批予私人興建會議展覽中心，但發展商多年來未有履行發展承諾，甚至拖欠四期溢價金達 2.79 億。政府何以不按照合約規定收回有關土地？何以反而與之達成協議承諾為其提供一幅住宅用地，以「獎勵」其不遵守合約？政府到底是否需要守法？
2. 從此事反映出，特區政府對於批地、置換土地及更改用途，基本是隨心所欲，對法律、對合約任意解釋，幾乎到了為所欲為的境地。到底是現行的土地法律存在漏洞，還是執行者存在嚴重偏差？以此宗明顯不遵守合約的個案的處理方式，嚴重破壞特區的法治和政府的誠信，到底是法律出現問題還是作出批示的司長閣下或司長閣下的上司存在問題？有沒有人需要承擔相關責任？
3. 政府回收此 28,881 平方米土地是為了配合免公開競投為某博企公司批給 442,200 平方米的土地的承諾，2008 年 1 月，特區政府將兩幅位於筷子基的土地進行公開競投，兩幅土地合共 4700 多平方米，共賣得 14.1 億。而此 442,200 平方米的土地是兩幅拍賣土地的九十四倍，且位於路氹城，其價值與傳統平民區的筷子基區實不可同日而語。

按 14.1 億的九十四倍計算，土地價值應在 1325 億以上。但據悉，此 442,200 平方米的土地因為透過免公開競批方式批給，將僅「依法」收取不足三十億的溢價金。是否屬實？政府如何解釋此巨大的差異？按基本法之規定，土地屬國家所有，特區政府是否有權將國家資產如此賤賣？

立法議員 區錦新



二零零九年十月二十日