



(Tradução)

澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

## Interpeção Oral

Como é que se pode aproveitar, de forma efectiva, justa e racional, os preciosos recursos de terras de Macau, no sentido de se alcançar o objectivo de melhorar a qualidade de vida da população, é um tema que tem atraído a maior atenção da população. Recentemente, o Governo da RAEM publicou os novos critérios para cálculo do prémio de concessão de terrenos, pela terceira vez a seguir aos reajustamentos introduzidos em 2004 e 2007. Apesar de se registar actualmente, no mercado imobiliário de Macau, uma subida constante dos preços, o Governo procedeu apenas a um ligeiro ajustamento do prémio de concessão, de 3 a 4 anos em média. Logo, o público questiona mais uma vez se o critério vigente consegue reflectir o valor dos terrenos de Macau. É do conhecimento comum que o critério do cálculo do prémio de concessão estipulado na lei vigente é complicado, para além de não se articular com o valor real dos terrenos de Macau, o que levanta suspeitas de ilegalidade e irracionalidade no processo de concessão dos terrenos. Os trabalhos da revisão da Lei de Terras ainda não estão concluídos, mas o Governo optou por reajustar o parâmetro para calcular o valor do prémio de concessão, logo, deve-se então ponderar se esse novo valor consegue reflectir o valor real dos terrenos de Macau.

Ademais, o Governo iniciou já a segunda fase de auscultação sobre o planeamento urbanístico dos novos aterros, mas convém lembrar que os referidos aterros são importantes para aliviar a situação da grave escassez de



(Tradução)

澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

recursos de solos e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos de Macau. Neste sentido, o planeamento para o melhor aproveitamento destes terrenos e a fiscalização eficaz do processo da sua concessão, que visam elevar o nível da qualidade de vida da população, despertam grande atenção em todos os sectores sociais. Contudo, devido à desactualização da lei que regula a gestão de terras, surgem sucessivamente concessões legais de terrenos, mas irrazoáveis. Assim sendo, a sociedade está preocupada em saber se o Governo da RAEM já prometeu a alguns empreendedores, como se emitisse uma “nota promissória”, a troca dos terrenos nestes novos aterros. Gostaria que o Governo divulgasse, quanto antes, pormenores sobre a matéria.

Tendo em consideração o referido, apresento as seguintes interpelações:

1 – O actual critério de cálculo dos prémios de concessão não reflecte os preços reais dos terrenos, mas o problema ainda não foi resolvido de forma radical. Por que razão é que, depois de tantos anos de reivindicação pelo público, apenas foi feito o reajustamento de algumas das variantes do critério de cálculo dos prémios de concessão? Segundo referiu a autoridade competente, na revisão da Lei de Terras será reajustado o critério de cálculo dos prémios de concessão. Então, como está a decorrer este trabalho? Quando estará concluído este trabalho para acabar com o fenómeno estranho da “concessão de terrenos a preços de saldo, mas elevados preços do imobiliário”? Antes deste reajustamento ser conhecido, o Governo vai reduzir o período da anualidade para uma maior aproximação dos prémios aos valores



(Tradução)

澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

do mercado? Quando estará concluída a revisão das leis sobre a gestão de terrenos, como a Lei de Terras, a Lei do Planeamento Urbanístico, a Lei de Protecção do Património Cultural? O Governo vai regular, na legislação correspondente, a competência discricionária dos governantes responsáveis por esta área e permitir a fiscalização do público, para haver maior legalidade e racionalidade na gestão de terrenos em Macau, com maior adequação ao planeamento urbanístico?

2 – Sendo recursos dificilmente conseguidos por Macau, preocupa a população a eventualidade de os terrenos terem sido já atribuídos por troca a determinados promotores, lesando os interesses comuns. Considerando as muitas preocupações e dúvidas da população sobre a concessão de terrenos, o Governo da RAEM vai dar alguma explicação em pormenor sobre o processo de concessão por troca dos aterros das Novas Zonas Urbanas? Neste momento, quantos terrenos ainda existem em Macau a aguardar por troca ou alteração de finalidade? Como forma de valorizar os recursos dificilmente conseguidos por Macau, o Governo vai proceder à concessão dos aterros das Novas Zonas Urbanas só depois de concluída a revisão da Lei de Terras? Para uma maior transparência, justiça e igualdade na governação, os terrenos para fins comerciais e residenciais nas Novas Zonas Urbanas vão ser atribuídos em hasta pública?

14 de Novembro de 2011.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM, Ho Ion Sang.