

書面質詢

林宇滔議員

促交代內港碼頭發展規劃

今年1月15日政府刊登公報更新土地佔用准照費用表，新增碼頭用地，包括與漁業有關之活動設施、非貨櫃方式之一般貨運設施、停泊遊艇設施、臨時起卸貨物設施或其他同類設施用途，每年須繳納的佔用准照費用按每平方米土地面積980元計算。批示並訂明，土地工務局向獲發水域公產範圍的臨時佔用准照持有人發出佔用准照時，年費金額以漸進模式徵收，發出准照首年徵收三成、第二年六成、第三年九成，第四年起全額徵收。

對於獲發水域公產範圍的臨時佔用准照持有人，在更新費用之前，過去一直根據《訂定澳門地區水域公有權新制度》的租金及費用規定，向海事及水務局繳交租金，並一直以「雜項准照」的收費模式（即30元/m²，再加一成印花稅）向碼頭業界收取土地使用費。直至2018年，在內港碼頭業界完全不知情的情況下，碼頭的管理部門突然從海事及水務局轉變為土地工務局。直至今年一月，政府才突然公佈在新的《佔用准照每年繳納的費用表》內納入碼頭用途的佔用土地費用，而且費用頓時大升三十多倍，即使首年按照三成徵收，每平方米294元，亦比過去增加近十倍。

以內港為例，不少碼頭仍在經營物流、運輸和倉儲等業務，新鮮蔬果及鮮活海產等食品亦依靠內港碼頭卸貨，才能在短時間將新鮮食材運送至零售市場出售。內港碼頭的營運與社會民生息息相關，在沒有與業界溝通並取得共下識突然大幅度調整費用有機會對市場物價造影響。

根據《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》，規劃在內港沿岸適度優化海岸線，遠景建設融入防災、減災、救災元素的沿岸商業街及水岸公園，鼓勵餐飲零售等商業活動，並構建海濱長廊以連接媽閣至筷子基北灣。在土地用途方面，內港一帶除了現時十六浦劃為「旅遊娛樂區」，其餘均為「商業區」，針對內港的長遠整治計劃，沿內港規劃具有活力的沿岸商業街及水岸公園，提升內港經濟活力，呼應建設「一河

兩岸合作軸帶」；在防災方面，提出在內港的沿岸地區建設藍綠基建，結合濱水綠地或公共開放空間設置防災基建，提供人工景觀資源和改善環境質素的同時，提高防洪及防潮的能力；在交通規劃方面，研究透過土地複合利用，創造立體空間作輕軌及跨區道路，改善澳門半島西側的交通連接。但對於內港碼頭何去何從，則未見政府有詳細規劃。

為此，本人提出以下質詢：

一、根據新《佔用准照每年繳納的費用表》，碼頭用地每年的佔用准照費用為每平方米土地面積980元，較以往大幅增加三十多倍。儘管政府以漸進模式分四年過渡，首年三成、第二年六成、第三年九成，第四年起全額徵收。必須指出，政府多年來一直不作為，認真處理內港碼頭的使用權及定期檢視調整收，又在未有充分溝通，今年突然大幅調升佔用費，不單連一些較大型已重建的碼頭也難以負擔，對於部分仍未重建、僅靠微薄船泊費收入的舊式木碼頭根本無法應付，更重要是內港碼頭今日仍肩負本澳約七至八成的民生必需物資進出口、運輸和倉儲等業務，佔用費的大幅飆升勢必令其營運成本大增，甚至無法經營，當局有否與業界商討及評估大升收費對本澳民生物資進出口行業運作及費用的不良影響？考慮到疫情剛過，經濟仍待復甦，當局會否考慮凍結調升佔用費，避免內港民生必需物資的進出口、運輸和倉儲費用因成本上漲而增加，刺激本澳物價？

二、根據《城市總體規劃（2020-2040）》，內港一帶將結合跨區道路、防災基建及綠化休閒設施，用作發展商業用途，但文本未有提及內港碼頭的去留，又或內港碼頭的新選址。必須指出，無論是本澳各行業中小企，還是碼頭經營者，均認為單靠九澳碼頭難以全面、高效應付本澳大量海上物流的需求，必然會令本澳民生物資的入口費用及運輸時間大增，故即使當局若決定內港碼頭不再營運，亦應在澳門半島或港珠澳人工島覓地搬遷碼頭，確保本澳民生物資的海上運輸不受影響，總規公佈至今過去兩年，而內港碼頭的詳細規劃屬於中區-2及中區-3，相關詳細規劃何時會啟動研究及公開諮詢？當局會否就內港一帶的發展規劃及落實執行，及早與現時內港碼頭的持份者充分溝通，明確內港的發展具體藍圖及目

標？

三、政府對內港發展未有明確的詳細規劃，加上現時的土地佔用准照為每年繳納續期，政府理論上可隨時收回，故有業界反映，即使現時碼頭設備老舊，亦難以貿然投入大筆資金進行翻新及更新設備，令業務發展受限。現時的內港大部分碼頭，均是上世紀七、八十年代由當時澳葡政府鼓勵重建，且有正式的官方驗收程序及使用准照（入伙紙），並可納房屋稅單和納溢價金單據，碼頭至今亦一直納房屋稅，只是由於歷史原因，除個別碼頭已完成繳付溢價金外，其餘碼頭至今一直未完成繳納溢價金的程序。在符合《基本法》、《土地法》及《城規》的前提下，當局會否考慮通過《土地法》五十五條二款一項三及四目的規定，讓現有碼頭經營者在遵守法律，並依法繳付溢價金的前提下，明確土地的使用身份，讓碼頭業界有信心投資及升級設施配合行業及本澳未來的經濟發展及城市規劃？