

聽證動議

2009年10月21日，澳門政府公報刊登第48/2009號運輸工務司司長批示將一幅面積442,200平方米的土地批予新銀河娛樂有限公司，而所收取之溢價金僅為澳門幣二十九億二千萬元（MOP. 2,924,020,005.00）。所批給的不是獲博彩經營權的銀河娛樂場股份有限公司，而是新銀河娛樂有限公司。有關土地的批給亦非主要用於博彩場所，而是用於興建酒店。更令人感到詫異的是，在批給合約中更明文容許獲批地者將土地的租賃權自由轉讓，這種明目張膽的利益輸送，實在令人吃驚。基於此一批地涉及重大的公共利益，也可能成為未來一個嚴重的惡例，我們根據澳門基本法第七十一條向立法會全體會議提出聽證動議，內容如下：

一． 特區政府就為博企提供免公開競投的大面積批地時，均強調是「為了履行澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩經營批給合同規定的義務」（見刊登於2009年10月14日政府公報第45/2009號運輸工務司司長批示附件合同第一條），亦由於免公開競投再配合現時的溢價金計算方式而造成極度賤價批地的現實。但此幅面積442,200平方米土地所批給的對象是新銀河娛樂有限公司而非獲博彩經營權的銀河娛樂場股份有限公司，而在整個批地計劃的442,200平方米土地中。建築面積達到147萬平方米（除停車場及室外範圍外），其中僅有2,500平方米是用作博彩經營場所。顯見，不論是批給對象與批給用途都不符「履行澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩經營批給合同規定的義務」的標的，因而也沒有理由採免公開競投土地而造成賤價批地的效果。我們認為，就政府上述批地行為因何將一幅如此巨大的土地採免公開競投批予一個非博彩經營的公司，應傳召包括作出批地決策及獲批地公司的相關人士到立法會進行聽證，以了解政府因何會作出如此決策。

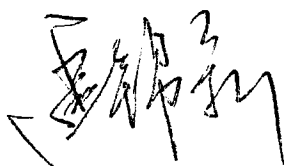
二． 上述這幅面積達442,200平方米的土地，所收取之溢價金僅為澳門幣二十九億二千萬元（MOP. 2,924,020,005.00），其賤價批地實難令人接受。2008年1月，特區政府將兩幅位於筷子基的土地進行公開競投，兩幅土地合共4700多平方米，共賣得14.1億。而此442,200平方米的土地是兩幅位於筷子基的拍賣土地的面積的九十四倍，且位於路氹城之黃金地段。按筷子基兩土地拍賣的成交價14.1億的九十四倍計算，此批給之土地價值應在1325億以上。但透過第48/2009號運輸工務司司長批示，此442,200平方米的土地因為以免公開競批方式批給，將僅「依法」收取不足三十億的溢價金。政府如何解釋此巨大的差異？按基本法第七條之規定，「澳門特別行政區境內的土地和自然資源……屬於國家所有，由澳門特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人使用或開發，其收入全部歸澳門特別行政區政府支配。」按此規定，特區政府雖有權「管理、使用、開發、出租或批給個人、法人使用或開發」，但是否有權將國家資產如此賤

賣？特區政府是否濫權，濫用了國家和人民的信任？

三． 根據第 48/2009 號運輸工務司司長批示第十三條款 2 項所載，容許獲批給公司將任一地段之租賃權轉讓，這是令人驚詫的。在上述條款中以「鑑於土地利用的特殊性質，因它包括興建多幢酒店和公寓式酒店，故甲方（特區政府）批准在不修改合同條件下，於四幅地段利用之前，可將每一幅的租賃權轉讓」，唯一條件僅為限一次轉讓及「已全數繳付有關地段之溢價金」。就是說，只要全數繳付了溢價金，有關公司可以將四幅地段之租賃權全數轉讓（租金每年每平方尺僅為澳門幣拾元至拾伍元），容許此一轉讓將可為獲批給的公司帶來數以百億計的重大利益。而容許此一租賃權的轉讓，僅因為「鑑於土地利用的特殊性質，因它包括興建多幢酒店和公寓式酒店……」，但教人難於明白的是這「特殊性」到底如何體現。事實上，幾乎所有批給博企之大幅土地，均是用於興建多幢酒店和公寓式酒店，所以這項批給根本不存在任何特殊性，而以特殊性為理由容許將土地之租賃權轉讓，是完全荒唐和於法無據的。況且，這項容許將土地租賃權轉讓若是獲批給方要求的，這就意味著連獲批給方亦認為他們根本用不上這麼多的土地，才會作出這樣的要求。那麼，特區政府又有甚麼理由要將超額的巨幅土地批予該公司。作為立法會，必須清晰獲批給方到底以甚麼理由說服政府願意批予巨幅土地讓其可轉讓以圖利？政府又是據何考慮作出這樣的行政決定讓本屬國家資產、澳門的珍貴資源，給予私人公司讓其有謀取暴利之機會？以如此賤價批地而刻意讓獲批給者有謀取暴利之機會，從中有否利益輸送或官員舞弊之問題，實有待澄清。

澳門特別行政區立法議員

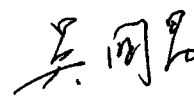
區錦新



陳偉智



吳國昌



二零零九年十月廿七日



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

全體會議第 /2009 號議決
(草案)

立法會全體會議根據第 4/2000 號決議第三條第一款的規定並為其效力，議決如下：

獨一條

通過區錦新、陳偉智及吳國昌議員聯名提出的就政府批地予新銀河娛樂有限公司的問題展開聽證的建議。

二零零九年十一月 日通過。

立法會主席

劉焯華