

書面質詢

日前在立法會口頭質詢會議上，運輸工務司司長在回應其中一份關於益隆炮竹廠非法換地問題的質詢時，表示有關程序，包括部份土地正啟動清遷及部份土地進入司法程序，都在進行中。但當被問及與益隆案換地直接相關的外港新填海區一幅已興建酒店及住宅土地時，司長表示該幅地是依法批給，沒有問題也不存在任何研究回收的可能性。

當然，一幅已完全利用的土地，即使是其批地前出現問題，亦不可能會對該幅土地的批給宣告失效或回收。只是，這是透過益隆非法換地衍生出來的置換土地，有人從中所得的利益亦應視為非法所得，因而不可能視之為全無問題。這也是廉政公署在相關的調查報告中特別強調的「政府應妥善處理因換地無效而產生的問題。」

外港新填海區這幅已建成酒店及住宅的土地從何而來？為何獲得批給？

根據批給相關土地的第 87/2006 號運輸工務司司長批示指出，二零零一年一月十日，澳門特別行政區政府與舊益隆炮竹廠土地持有人的代表望德聖母灣發展股份有限公司簽署一份承諾書，上述公司承諾將舊益隆炮竹廠整幅無帶任何責任或負擔的土地出讓。而作為抵銷，澳門特別行政區政府承諾以租賃制度將一幅位於氹仔島望德聖母灣，鄰近海邊馬路，面積約 152,073 平方米的土地批給該公司。隨後，該公司申請將該幅將會批出的土地分割為兩幅地塊，稱為 A 區和 B 區。A 區的面積為 99,000 平方米，轉批給信德娛樂服務有限公司，用作興建綜合性酒店。此申請獲行政長官二零零二年三月一日的批示批准。

二零零五年八月十六日，信德娛樂服務有限公司聯同拾富物業股份有限公司向當局申請以租賃制度向拾富公司批出一幅位於澳門半島外港新填海區 B 區 B2 街區，稱為 B 地段，面積 18,363 平方米的土地，用作興建一座由一間五星級酒店和一住宅區組成的綜合設施，而信德公司則放棄位於望德聖母灣一幅 99,000 平方米土地中的 18,363 平方米面積(後調整為 18,344 平方米)。土地工務運輸局審議該申請後，發出批准的意見。至二零零六年五月三十日，當局以第 87/2006 號運輸工務司司長批示正式批准了相關批地。

上面所提及的由政府與望德聖母灣公司所簽訂的承諾書，正是益隆炮竹廠換地的最核心內容，而廉署的調查結果亦明確指出這個承諾書是違法的，無法產生任何效力。而外港新填海區這幅被換來的土地，正是從上述承諾書所衍生出來的產物。

雖然取得人並非直接非法換地的參與者，但其從非法換地者手上購得該幅土地，等同接贓。而鑑於當年益隆換地是披着合法外衣，相關公司並不了解其所存在不合法的問題，故無從非議。但非法換地者透過此一途徑所取得的不法利益，一如一人非法取得利益後將其轉買，所取得之利益仍屬不法利益，不能因為轉售了非法所得就不予追究。

為此，本人向當局提出書面質詢如下：

- 一、 外港新填海區這幅已建成酒店及住宅的土地，是從益隆非法換地所衍生出來的，當局應如何著手追回非法換地者據此所取得的不法利益，以體現廉政公署在調查報告中所強調的「政府應妥善處理因換地無效而產生的問題」？
- 二、 涉及到益隆換地的 BT27 地段，也是分享了非法換地的利益，當局是如何處理這幅土地？現時到了甚麼程序？
- 三、 原益隆炮竹廠土地，當局已收回多時，到底現時是否已落實規劃為主題公園，土地是否已完成收回？何時可以實施相關計劃？

立法議員 區錦新

二零一八年十一月五日