

口頭質詢

較早前，就黑沙環東方明珠附近P地段修改用途一事，吳國昌議員向行政當局提出口頭質詢，歐文龍司長到立法會作出答辯。該幅土地佔地六萬八千平方米，僅收取溢價金九億多，但承批人轉手即以十倍價錢賣出。澳門庫房白白損失數十億之巨，難怪整個社會爲之嘩然。而歐文龍司長在立法會上之答辯不獨未能釋除公眾疑慮，反受公眾更多質疑。其中，歐司長認爲承批商已履行合約，溢價金已完全給付，P地段亦有部份被興建作廠房，因此政府「有條件」收回土地；而本澳工業因出口配額取消而式微，因此讓此地段由工業用途更改爲商住用途亦符合城市發展需要；而基於溢價金已有規定，更改用途須按溢價金有關規定來計算補償。這一系列邏輯似乎是揭示了政府在批地問題上之必由之路。

但另一組位於氹仔中心點的巨幅土地卻顯示出行政當局的「邏輯」並不成立。此地段由幾幅土地組成，包括A、A1、A4及A5a等地塊，在濠景花園附近，同樣佔地六萬多平方米，八十年代批出，一直拖延發展，直至有關合約完全失效。在今年三月一日澳門政府公報第1697頁第20/2006號運輸工務司司長批示第八條所載：「礙於事實上批給的有效期已屆滿——由簽署初始批給合同的公證契約，即一九八零年三月七日起計二十五年——同時法律並不許續期，故締約雙方不能循法律途徑訂定一個新的利用期限，以履行應有的義務。」這清楚說明，按照現行《土地法》超越廿五年之批地未經發展是在法律上也不能續期，因而只有收回一途。這幅位於氹仔中心區的六萬多平方米土地若由政府收回公開競投，相信同樣可以爲特區庫房帶來數十億元的收入。

可是，政府與承批人爲此進行磋商，所達成的結果是承批人「向行政長官呈交申請書請求宣告該地塊的批給失效」（見澳門特別行政區公報2006年3月1日第九期第二組1698頁），而政府則在批准有關申請的同時，立即又以租賃制度採不公開競投方式將同一土地再批給承批人兩間公司，而按溢價金計算，所補地價僅爲七億三千五百萬。如此土地戲法，政府與商人之間的密切配合，「和諧包融」，實令澳門市民歎爲觀止。

當年作爲工業用地而批給的土地，承批者長期不能完全履行合約，政府放任縱容，更任其修改用途謀取厚利；土地批給歷時二十五年，已完全超越發展年限，而法律上已明確不能續期的情況下，政府又積極與發展商磋商，合玩土地戲法，實行一手（土地批給失效）交一手（以租賃制度採不公開競投方式再批給），澳門人難道全都變了阿斗？

眾所週知，特區政府對被指責利益輸送極度反感，甚至視之爲破壞其管治權威之政治鬥爭。但在土地批給問題上，特區政府卻確實難洗利益輸送之嫌。對這種涉嫌利益輸送的行徑，特區政府是不是應當立即向公眾交代呢？

爲此，本人向行政當局提出口頭質詢：

- 一． 如果說黑沙環P地段政府沒有條件收回，所以唯有批准其更改用途，那麼氹仔鄰近濠景花園中央公園的合計六萬多平方米的多幅地段，為何明確在法律上已不能續期的情況下，仍一邊接受申請原批給無效，卻同時又以租賃制度採不公開競投方式再將土地批給同一發展商？
- 二． 經官商協商後，承批人「向行政長官呈交申請書請求宣告該地塊的批給失效」，而政府則在批准有關申請的同時，立即又以租賃制度採不公開競投方式將同一土地再批給承批人兩間公司。批示是由歐文龍司長簽署，而其請求失效申請書是交給行政長官的，在此決策過程中，行政長官、歐文龍司長及土地委員會對此一行政行為意見是否一致？
- 三． 既然收回逾時不發展的土地是合法，容許批准更改土地用途是合法的，容許不經公開競投而重新批給同一承批人也是合法的，那麼，本人實在不明白，政府為何偏偏一再地作出讓公共資源損失最大、損害公眾利益至鉅的「合法」選擇呢？

立法議員 區錦新

二零零六年五月二十五日

