



(Tradução)

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

Assunto da interpelação e respectivas questões

Desde o estabelecimento da RAEM que têm sido muitos os terrenos concedidos com dispensa de concurso público. E como o respectivo prémio é muito baixo, aliás, plenamente desarticulado, em comparação com os preços praticados no mercado, possibilita a troca de enormes interesses. Os empreendedores, a quem foram concedidos terrenos a preço bastante baixo, recorrem sempre à cedência de acções para conseguirem lucros elevados, que chegam a ultrapassar em dez a cem vezes o preço original. A revisão do método de determinação do prémio de concessão faz parte dos projectos da reforma jurídica e dos planos de trabalho da área dos Transportes e Obras Públicas para o ano de 2011, trabalho este que devia ter sido concluído no 1.º trimestre do corrente ano. Só depois de várias interpelações é que os governantes acabaram por referir que este método ia ser alvo de reajustamentos em finais de Outubro deste ano. No entanto, o Governo não divulgou os resultados da avaliação do referido ajustamento, ao que acresce o facto de a moldura de ajustamento ser bastante baixa, não acompanhando assim os preços de mercado. E assim sendo, mantém-se a troca de enormes interesses.

Interpelo, então, o Governo, sobre o seguinte:

1. No decorrer da revisão do método de determinação do prémio de concessão, prevista para 2011, o Governo deveria tomar em consideração



(Tradução)

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

o facto de o actual valor do prémio ser muito baixo, aliás, plenamente desarticulado, em comparação com os preços praticados no mercado, e com o facto de isso possibilitar a troca de enormes interesses. Consequentemente, os empreendedores, a quem foram concedidos terrenos a preço bastante baixo, recorrem sempre à cedência de acções para conseguirem lucros elevados, que chegam a ultrapassar em dez a cem vezes o preço original. O Governo prestou atenção a isto? Quando se estabelece uma comparação com os preços praticados no mercado, o valor do prémio, que foi definido em 2007, é mais baixo, mais de dez vezes. O Governo reconhece isto?

2. O valor do prémio de concessão de terrenos é, no mínimo, 10 vezes mais baixo do que os preços praticados no mercado. Em finais de Outubro de 2011, o Governo actualizou os critérios para o cálculo daquele prémio, que aumentou entre 30% a 50% e mais de 90% no caso das habitações de luxo com muitos pisos. Será que, com este ajustamento, o Governo pretende continuar a permitir a cedência de enormes interesses e que a referida diferença ultrapasse as 10 vezes?

3. Para explicar claramente ao público os resultados da actualização do valor do prémio e respectivos cálculos, o Governo deve tomar como exemplo os terrenos, com finalidades comercial e habitacional, localizados no Fai Chi Kei. Vai fazer isso? Em 2008, o Governo vendeu, em hasta pública, terrenos com finalidades comercial e habitacional, com uma área



(Tradução)

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

total de mais de 4.700 metros quadrados, por 1 410 milhões de patacas. Com base na fórmula actualizada para cálculo do prémio de concessão, qual é o preço destes terrenos? E quanto à diferença, quantas vezes é que é maior ou menor do que os preços praticados no mercado? Passo a citar um exemplo relativo a um caso registado antes do brusco aumento do preço dos imóveis: em 2004, o Governo vendeu, em hasta pública, um terreno para fins habitacionais, com uma área de 1.000 metros quadrados, sito no Bairro do Patane, por 67 milhões de patacas (o plano de desenvolvimento já foi concluído, sem problemas). Segundo a nova fórmula de cálculo, qual é o preço daquele terreno? E quanto à diferença, quantas vezes é maior ou menor do que os preços praticados no mercado?

4 de Novembro de 2011

O Deputado à Assembleia Legislativa da Região Administrativa Especial de Macau, Ng Kuok Cheong