

口頭質詢

過去，本澳城市規劃法的缺位，肯定是貪腐的其中一個主要來源。一幅土地，本來原先計劃是建十層的，但轉頭發展商為了舔到盡，向當局申請提高地積比率，申請增建到四十層。從十層到四十層，這個利益當然是巨大的。誰有權決定？在沒有城規之下，除了少數幾個地點受局部城規限制外，其他處處都是沒有規劃限制的「白區」。凡「白區」，理論上在其上所建樓宇，只要不妨礙飛機飛過便可。而有權批准的人，當然是當官的，這個行政裁量權就很值錢。而在沒有城規法下，這個改變僅憑官員意志（或者利益驅使意志）像變戲法般說變就變，甚至批准改變竟連政府公報也不用刊登，令公眾完全被蒙在鼓裏。

在城規法生效之後，說變就變的現象應當說是可以扭轉。因為，任何影響到城市景觀或規劃的建築計劃，畢竟都必須按照城規法的規定經審批方能調整。這應當說是堵塞貪腐的其中一個重要的制度建設。可是，漏網之魚總是會有的，尤其是那些搶開在城規法生效之前爭取放高的項目。而近日最矚目的當然是路環田畔街側一幅面積五萬多平方米的土地。

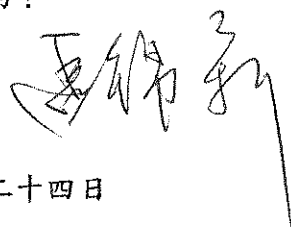
路環是澳門最後一片綠土，是澳門人的寶貴綠色財富。現任國家主席習近平零九年來澳訪問期間，也對小小的澳門還能保有這樣一個生態盎然的綠化保護區表示欣賞，並明確指示「路環應按照生態保護區的規劃發展建設。」可見，只在澳門短暫停留的國家領導人亦對此綠化小島有良好印象。所以，澳門人都應珍惜澳門這個「市肺」，這片最後的綠土，絕不應容忍肆意放高、破壞山體和損害綠化的行為。

可是，這幅土地卻在城規法頒佈實行之前，土地工務運輸局應發展商要求下發出了街道準線圖，容許此地段內的樓宇最大許可高度為海拔一百米，最大許可淨地積比率為八倍。當年消息披露，社會也為之嘩然。因為人們警惕到這是路環這個綠化環境將開始崩潰、開始被蠶食的訊號。事實上，公眾的疑慮非無根據，因為及後再有傳媒揭露，路環九澳最少尚有三幅土地早在澳葡年代批租，其中兩幅已被批准改為住宅用途，其中一幅地按發展商所透露，已計劃興建四十六幢豪華獨立住宅屋及相關設施。而另一幅則已按照政府所發出的街道準線圖遞交計劃，以發展住宅項目。此幾個案例意味着路環這個綠化保護區已被各方覬覦，稍一不慎，路環綠化郊野在逐步蠶食下恐再難守住。

為此，本人向行政當局提出以下的口頭質詢：

- 一、對路環田畔街有可能興建百米高樓，影響到景觀、破壞了山體、摧毀了綠化，特區政府是否認為沒有問題？是否認為習近平的指示，要求「路環應按照生態保護區的規劃發展建設」只是耳邊風，可以不理？
- 二、土地工務運輸局當年一洗頹風，突然大發神威搶在在城規法實施之前，應發展商要求下發出了容許此地段內的樓宇最大許可高度為海拔一百米，最大許可淨地積比率為八倍的街道準線圖。無疑，此街道準線圖是一個最大的容量，但是否意味着在規定容量範圍內任何建設便可暢通無阻？當局是否有條件以路環是綠化區或以保護景觀、保護綠被、保護山體為由而不批盡其申請？
- 三、除了田畔街此地段外，路環尚有甚麼土地發展計劃在申請中，有沒有像這類的大範圍、超高度的發展項目也在等候批准或已批准卻未讓公眾知悉的？

立法議員 區錦新



二零一六年二月二十四日