

## 書面質詢

林玉鳳議員

為維護西望洋山景觀，促請當局三思南灣湖CD區限高規劃

本月中，工務局推出了兩份涉及南灣湖C區土地的規劃條件圖，當中C1至C4地段限高46.7米至50.8米，用途為法院及檢察院，C12及C14地段限高30米至34.1米，用途為法院。兩份草案引起了爭議，有意見憂慮草案限高已超出現有該區的建築物高度，會嚴重阻礙舊大橋、南灣湖CD區至西望洋山的景觀視廊[1]，不利於澳門地標天際線、「山、海、城」空間格局以及宗教場所景觀的保育。

事實上，早在兩年前《澳門歷史城區保護及管理計劃》公眾諮詢中，社會上就有大量意見促請當局維護舊大橋、南灣湖CD區至西望洋山的景觀視廊，並於視廊範圍內制定建築限高。據諮詢總結報告統計，相關意見有923條之多；剛剛結束的《澳門城市總體規劃》公眾諮詢，諮詢文本中制定南灣湖C、D區地段限高62.7米，與西望洋山齊頭，社會上亦有大量的不同意見，有學者認為「政府應該有條件降低限高，更好地保護景觀」[2]。早有明確民意在先，當局在是次制定法院及檢察院的規劃條件圖前，理應有所覺察。

再者，在《澳門城市總體規劃》諮詢期間，文化局在公眾諮詢會上回應市民對於南灣湖CD區62.7米限高憂慮時指出，「有關南灣湖C、D區的建築限高62.7米是最大發展容量，在此高度基礎上，會由主教山向沿海逐漸下降，也會採用高低錯落的城市設計手法，但具體哪些位置能看到主教山等，需待下階段詳細規劃和城市設計中進一步分析和規範。」[3]政府先前已明確表示，為因應建築由主教山沿海逐漸下降、高低錯落的靈活規劃，南灣CD區每一區域的特定限高應放在詳細規劃時再行具體規定，然而，說時遲那時快，總規諮詢剛結束不久，當局12月中又在總規和詳規尚未塵埃落定之時推出規劃條件圖，恐有「偷步架空」澳門城市總體及詳細規劃之嫌。鑑於近年政府在狗場用地、港珠澳大橋口岸物流設施等規劃上，每每以「留待總體規劃後再行決定」為理由延後，然而，在南灣CD區建築限高尚未取得社會共識前，卻異常「果斷」地推行規劃條件圖，有「雙重標準」之嫌。因此，為維護諮詢機制的透明性和代表性，保持施政舉措的恰當性和一致性，希望政府能夠暫緩規劃條件圖的推行，在南灣湖CD區限高方面多檢視和聽取民意，並適時作出回應和調

整。

此外，根據第5/2014號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條「收集意見」的第二款的規定，規劃條件圖草案的收集意見期不得少於十五日，是次兩份涉及南灣湖C區土地的規劃條件圖在12月15日才推出，意見收集期在12月29日結束，雖然符合法定的十五天意見收集的最低標準，但這段時間適逢特區成立、冬至及聖誕假期，十五日的諮詢期間，政府真正辦公時間只有七天，這個安排同樣引起公眾疑慮，擔心政府故意選擇連續假期時段諮詢，不利真正的公眾以及持分者意見徵集工作。

就此 本人提出以下質詢：

1、 近日，工務局推出了兩份涉及南灣湖C區土地的規劃條件圖，有意見憂慮草案限高已超出現有讓區建築高度，會嚴重阻礙舊大橋、南灣湖C區至西望洋山的景觀視廊，早有《澳門歷史城區保護及管理計劃》及今年剛結束的《澳門城市總體規劃》的強烈民意在先，而且當局亦明言該區的錯落限高應在之後的分區詳細規劃中具體訂定，基於如此多的爭議和未知數擺在面前，為維護澳門重要地標的景觀視廊、確保諮詢機制的透明性和代表性，保持施政舉措的恰當性和一致性，當局會否考慮先行暫緩這兩份規劃條件圖的推行，或延長意見收集期以待充份諮詢和回應民意後作斟酌調整？

2、 而且，鑑於社會上對於保育西望洋主教山景觀視廊的強烈意見，儘管當局已明確了澳門「山、海、城」的空間格局，但在上述問題上似乎仍存在極大分歧，請問當局會否在之後再推行相關的意見收集和評估，以充份吸納社會專業意見，對保育西望洋山景觀視廊訂定具體規劃和措施，並向社會作充份的介紹和說明？

3、 此次規劃條件圖的意見收集時間適逢特區成立、冬至及聖誕假期，事實上，十五日諮詢期，政府真正辦公時間只有七日，這對於政府和社會的交流和意見收集造成較大的限制，恐怕不利於落實《公共政策諮詢規範性指引》（第224/2011號行政長官批示）中「適時及充分提供政策資訊」、「加強與諮詢組織、社會團體及部門間的交流與合作」、「提高諮詢的透明度與回應」等諸多規範原則，因此，為完善諮詢機制，當局日後會否因時制宜，在特定情況下延長規劃條件圖的意見收集時間，或將目前條款中的意見收集日數具體訂定為「工作日」？

澳門立法會議員

林玉鳳

[1] <https://aamacau.com/2020/12/25/%e5%86%80%e6%94%bf%e5%ba%9c%e8%8e%ab%e5%b8%b6%e5%a3%9e%e9%a0%ad%e6%af%80%e4%b8%bb%e6%95%99%e5%b1%b1%e6%99%af%e8%a7%80-%e6%96%87%e9%81%ba%e6%9c%83%e5%a7%94%e5%93%a1%e5%8f%8d%e5%b0%8d%e5%8d%97%e7%81%a3/>

[2] [http://www.macaodaily.com/html/2020-10/01/content\\_1465063.htm](http://www.macaodaily.com/html/2020-10/01/content_1465063.htm)

[3] 《總規次場公眾諮詢會  
關注南灣CD區景觀維護》，大眾報，P1，2020年9月27日。