

書面質詢

今年澳門特區特首選舉期間，唯一候選人崔世安突然公開表示要接納訴求，廢除都市建築中的街影條例，引起了公眾關注。

街影法是人類現代都市生活文明創造的規範，為人口密集的都市提供街道有陽光，空氣流通不受阻的最基本保障。一九一六年最早在紐約立法實施，逐步普及於世。澳葡等到一九八五年終於在都市建築總章程引入街影法。

事實上，街影條例在澳門從來不是阻礙發展的鐵律。在澳葡時代，政府會考慮綜合城市佈局和建築項目特色而豁免街影限制，例如旅遊塔。澳門特區成立之後，為配合龍頭產業發展，眾多博彩娛樂建築項目都獲批准超越了街影限制，且公眾傳媒揭示（註），甚至連新建的眾多豪宅，包括泉健豪庭、海擎天、世紀濠庭、名門世家、天比高、凱泉灣海明居、凱泉灣、寰宇天下、海天居、君悅灣等等，沒有一個不是獲得局長批准豁免或迴避街影限制而建成超高大豪宅。

本人認為，為了實現旅遊休閒度假中心的發展方向，修改都市建築總章程的技術篇時不單只不應取消「街影」，而是要在「街影」的基礎上加上具透明度的城規運作，防止損害澳門整體利益而批准豁免或迴避街影限制的行政行為。

為此，本人提出下列質詢：

- 一、特區成立以來，特區政府在公眾毫不知情之下，由官員批准豁免或迴避街影限制，讓大量新建豪宅建成超高大豪宅。政府是否承認，這些超高大豪宅，客觀上均嚴重遮擋自然風及周圍街道陽光，並且往往超高用盡容積率把地盤之上原屬公眾的空間霸盡，而圍在建築物中間的空間就化公為私成為豪宅住戶們的共有空間？如此特許通融，是否縱容基於私利而損害旅遊休閒度假中心的公共環境？
- 二、現在城市規劃法已經生效，特區政府對於倘有任何豁免或迴避

街影限制的建築項目，是否應在城市規劃層面進行公開研審，確保基於城市發展的公共利益作出決定？

三、特區政府是否應深切考慮，為配合旅遊休閒渡假中心的發展方向，將來修改都市建築總章程的技術篇時不單只不應取消「街影」，而是要在「街影」的基礎上加上具透明度的城規運作，防止損害澳門整體利益而批准豁免或迴避街影限制的行政行為？

澳門特別行政區立法議員吳國昌



二零一四年十月十七日

註：相關資料見網頁

<http://aamacau.com/2014/09/19/%E8%A6%8F%E9%81%BF%E3%80%8C%E8%A1%97%E5%BD%B1%E3%80%8D%E8%B6%85%E9%AB%98%E6%A8%93%E4%B8%80%E8%A6%BD%E8%A1%A8/>