

## 書面質詢

政府放風準備容許東望洋斜巷停工多年的超高樓項目保留已建成的 81.32 米高度，這明顯違反了第 83/2008 號行政長官批示所規定的建築高度 52.5 米，引起社會的廣泛質疑。

文化局局長吳衛鳴稱，此停建項目已拖了很長時間，特區政府希望盡快解決事件，該「爛尾樓」地盤亦影響松山景觀和衛生，需加快處理，因此當局不反對相關部門保留現時高度的決定，並稱政府跨部門已考慮世遺因素。

我們不認為文化局的意見可以不理法律的規定，除非當局修改有關批示，否則這個決定就是違法。

眾所週知，二零零八年以前，由於特區政府視松山週邊為白區，肆意批准興建百米高樓，遠高於東望洋山的高度，造成景觀破壞，動搖到世遺的地位。而東望洋斜巷這個項目，當年更獲批准建至海拔 126 米，高出東望洋燈塔 36 米。

就在東望洋山的景觀面臨嚴重破壞的危急存亡之秋，一群熱愛澳門的朋友發起組成「護塔聯線」，開展一系列的活動阻止東望洋山週邊興建超高樓。特區政府雖然置若罔聞，但「護塔聯線」的朋友們向聯合國世遺組織投訴，引起國際社會關注。世遺組織更即時派員到澳門視察及核實有關投訴，發現事態嚴重，轉而追問中央政府。在中央政府「關注」下，澳門特區政府才逼於急急補鑊，制定了俗稱「限高批示」的第 83/2008 號行政長官批示，將東望洋山週邊的土地制訂了建築高度的限制。而東望洋斜巷這個項目所座落的土地則規定只能建 52.5 米高的樓宇。

按照合約精神，當局之前已批准了這地段興建 126 米高的建築物，之後因為保護東望洋山而以批示限高 52.5 米高，這應視為政府毀約。政府應為此而向發展商所出賠償。而法治社會最好的處理方式，就是發展商以政府毀約為由入稟法院索償。由發展商舉證其在此限高批示下所受的損失，亦由政府作出答辯，再由法院根據事實及客觀分析作出賠償的裁決，妥善解決此一問題。可是，不知何故，發展商並沒有循正途入稟法院索償，而政府亦樂意在黑箱中與發展商談判。結果是談了八年都無結果，而停建項目就一直停建，成了「爛尾樓」，項目地盤亦嚴重影響週邊的衛生環境、治安，甚至威脅到其他鄰近樓宇的結構安全。

這裏還有一段插曲，就是當年政府頒佈第 83/2008 號行政長官批示時，該幢在建樓宇遠低於現在。但在限高批示頒佈後，發展商在明知這個項目僅能興建至 52.5 米高的前提下，短時間內突然加快興建進度，所建樓層迅速飆升至超越對面皇都酒店。對發展商這種行徑，全城嘩然，當局才如夢初醒勒令其停工。這就是與官員所說的「原來該建築物高度是 126 米，在建到 81 米後被政府要求停工」的「事實」之外的真實版。

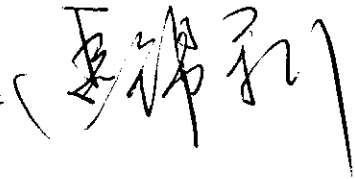
基於當局決定容許東望洋斜巷項目按已建的 81.32 米高度復工，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 在政府頒佈第 83/2008 號行政長官批示之前，當局雖已批准了東望洋斜巷項目可建 126 米高樓。但有關批示是因應保護世遺之需要而作出的，任何項目亦應不能超越此一限

制。這也是當年政府叫停項目的原因。如今政府竟決定容許此項目在已建的 81.32 米高度復工，這是如今的決定，即在第 83/2008 號行政長官批示作出八年之後的決定，是否一個文化局的意見，有關行政長官的批示便如同廢紙？當局在作決定時竟視既有法律的規定如無物，這就是當局說的依法施政嗎？

- 二、 文化局局長吳衛鳴稱，在行政長官第 83/2008 號批示生效前，政府已批准該項目建築物高度為 126 米，在建到 81 米後被政府要求停工，而現時的高度亦是存在的客觀事實，大家不能抽離事實，要客觀去討論。但現實是該發展商在行政長官第 83/2008 號批示生效後卻並未遵守該批示的 52.5 米高的規定，反而是乘政府反應遲鈍而瘋狂加快興建速度，直至被政府勒令停工才停下來。這才有 81 米這個高度。事實上，這 81 米的高度就是一個違法行為的產物，是否可以因為存在就是合理、就要承認、就不能嚴格遵守行政長官第 83/2008 號批示進行限高？
- 三、 第 83/2008 號行政長官批示對東望洋山週邊樓宇的限高，是因應世遺組織的批評、中央政府的「關注」、澳門市民的反對，才逼使特區政府作出的法律規定。若任由這一規定因應一個局級部門的意見可以隨意破壞，則直接的效果一定是破壞世遺景觀，這並非文化局局長所認為是「猜測性的問題」，而是非常現實的。特區政府是否應臨崖勒馬，嚴格遵守法律的規定，堅決反對任何有機會威脅或破壞世遺的舉措？

立法議員 區錦新



二零一六年十一月四日