

九龍城區議員 Member of Kowloon City District Council

# 黃以謙 醫生 Dr. Wong Yee Him John

地址：九龍城聯合道32號億光樓二樓前座 電話：3190 5812 傳真：3190 5813

致：九龍城區議會主席 王國強太平紳士

王主席：

## 放寬高度限制前是否需先和居民溝通？

啓德機場遷走後，一直都有地產商申請修改位於低密度區一帶物業的地積比率及樓宇高度限制，去興建數十層高的摩天大廈。此等申請引出了不少問題，而市民亦期望區議會能有所跟進。由於問題主要涉及政府整體政策，故本人要求主席允許於區議會大會上討論。

### 1. 批核過程沒有考慮地區配套

彷彿只要地產商有所求，政府都會容許其在低密度住宅區及學校區建摩天大廈。政府似乎都不太重視鄰近居民的強烈反對，也鮮理會新大廈對區內環境或交通的不良影響，或其跟鄰近建築物是否協調。近年，九龍城區住戶及學校區內，多次在居民全不知情的情況下，突然出現四十層高的大廈。令市民氣憤的是，民憲完全是不會被考慮。三番四次，有市民對鄰近大廈改建成摩天大廈的申請提出反對，及要求提供改建高度及政府批核決議等資料，但政府(尤其是地政總署)卻是不聞不問，甚至拒絕回應。地產商有渠道和政府高官直接對話，但市民的意見卻被置之門外，這又怎能說是「強政勵治」？

### 2. 缺乏完整、公開及透明的批核準則

政府官員似乎未有一套具體的批核準則，去處理涉及修改地積比率及放寬樓宇高度限制的申請。究竟在甚麼情況下會批准放寬限制，及在何等情況下會容許改建成怎樣的高度，政府對此都在刻意迴避。地產商財雄勢大，相信會很有說服力。如果政府官員拒絕公開表明其批核申請的理據，並讓公眾能隨時查閱，又怎能保證政府的政策能做到「福為民開」？

九龍城區議員 Member of Kowloon City District Council

**黃以謙** 醫生 **Dr. Wong Yee Him John**

地址：九龍城聯合道32號德光樓二樓前座 電話：3190 5812 傳真：3190 5813

就此，本人要求政府官員回應以下幾點：

1. 政府會否在批核放寬高度限制的申請時，日後會堅持考慮當區居民及區議員的意見？
2. 政府對上述問題會否制訂一套完整、公開及運作透明的準則？
3. 而此準則的制訂會否諮詢區議會？
4. 城規會現在有怎樣的民意基礎？會否加強民意在決策過程的重要性？

九龍城區議員

**黃以謙**

2006年3月1日