

政府的「幽靈公共空間」

熊子弦 公共專業聯盟
www.procommons.org.hk
(刊 2008 年 7 月 1 日明報)

幽靈，信則有，不信則無。

在上月底的立法會聽證會上，林鄭月娥局長失儀地指責社會人士對「幽靈公共空間」的投訴。自從政府被揭發與發展商一起炮製了遍佈全港的「幽靈公共空間」後，不但遲遲未有公佈 1997 年前與發展商閉門私訂的「幽靈公共空間」清單，更拒絕制定一套清晰的「公眾使用權行使準則」，使市民無所適從，小業主更大呼冤屈。究竟政府有甚麼不能見光的秘密？

經過仔細的法律研究，我們發現政府有三項政策經年累月違反了市民的期望，甚至有越權施政之嫌。

「逆主為客」：政府一直引導市民相信，即使在例如時代廣場、中環國金中心等由私人管理的公共空間，市民仍然有正當享用的「權利」。其實，在一個 1999 年 DPP v. Jones 的法庭案例中，已判定公眾人士在被定義為「公共道路」的公共空間中只要不妨礙他人通過或製造滋擾，便享有不受干擾進行活動的權利。但在私人擁有和管理的公共空間，無論公契或地契都只是政府與發展商之間的協議，公眾人士只是「被容忍的過客」，隨時可被攆走而沒有任何能夠通過法律申張的「權利」可言。

例如在中環馬莎百貨對出的行人路，你隨時會一隻腳踏在擁有正當權利的公共空間，另一隻腳踏在按發展商喜惡而決定你去留的「幽靈公共空間」上。政府製造這些違反常識、踐踏市民權利的情況究竟還有多少？

「架空指引」：政府規劃署制訂的「城市設計指引」列明每位市民應享有兩平方米公共空間的目標，但是撇除了毫無保障的「幽靈公共空間」後，市民在這個城市能夠自由活動的空間還剩多少？政府違反自己制訂的指引，是否自欺欺民？

「越權審批」：建築物(規劃)條例第 22 條，准許政府向發展商批出額外的樓面面積，但只限於兩種情況 — 政府因擴闊街道而徵用土地，或發展商把建築物地盤在地面往後退入而騰空更多路面予公眾使用。我們發現，政府曾經將位於二、三樓室內，只供公眾走道之用的面積亦視作發展商的「恩賜」，向它們提供多倍的額外樓面面積，多賣多賺。政府應向公眾交待此舉是否有違反建築物條例，越權送禮之嫌。若果林鄭月娥局長只懂引用建築物條例第 42 條，表示建築事務監督有至高無

上的酌情權，不但使人懷疑建築物條例是否形同虛設，更讓人聯想起三年前的嘉亨灣事件，被審計處質疑濫用酌情權，損害公眾利益的惡例。

希望林鄭月娥局長的失儀，不是因為給觸着痛處。