

書面質詢

林宇滔議員

交代巡查及檢驗殘危樓宇及樓宇附加物工作確保公共安全

10月16日晚，水坑尾街一個私人停車場入口的外牆招牌構造物突然墮下，砸至一名途人重傷，經工務局人員檢查，初步懷疑因日久失修所致。

根據第7/89/M號法律《廣告活動》和第7/89/M號法律及《公共地方總規章》，廣告及招牌的裝設由市政署負責監管，過去市政署曾到各區進行巡查工作，當發現破損的廣告招牌，便會要求持牌人在限期內處理或拆除，否則市政署將進行清拆；若屬緊急情況，市政署會立即進行清拆。由2017年至2019年5月，市政署對違規廣告招牌發出逾1,900張實況筆錄，並清拆危險及違規廣告物50多個。不過，由於市政署按《廣告活動》法只規管涉及商業性質的廣告招牌，今次涉事私人停車場招牌按法例不屬市署現行廣告招牌的規管對象。

針對今次意外，工務局事後發稿表示，對於樓宇維修保養，局方會透過日常巡查，或當接獲相關部門緊急通知後，到現場對樓宇的失修狀況評估及跟進。資料顯示，土地工務局於2023年因樓宇失修而巡查共340次，通知業權人盡快檢查及維修106次。當發現樓宇出現明顯缺乏保養的情況時，土地工務局可要求樓宇所有人遞交由合資格專業人士編制的《樓宇狀況報告》供業權人跟進相關維修保養工作。倘業權人不跟進，將根據第14/2021號法律《都市建築法律制度》處理。工務局亦提醒，若因建築物失修而導致第三者出現財物損害或傷亡，業權人或須承擔相關民事或刑事法律責任。土地工務局將持續向社會推廣有關規定。

值得留意，在10月16日晚的意外發生後，工務局才於翌日更新了截至10月15日的「跟進樓宇失修及維修工程數據」，在是次更新之前，網站上只有截至今年3月31日前的數據，不但未有恆常定期更新數據，且選擇在意外後才急急更新數據，充分反映當局對問題根本不重視。

然而，本澳仍經常有建築物出現外牆剝落和構築物失修塌下的情況，甚

至有同一座建築物，出現多次塌下及傷人的意外，社會長期關注的沙梨頭海邊街50-50A號一長期空置舊樓就是其中一例，反映當局巡查及執法力度不足。

更值得留意的是，按照過去工務局對相關工作的介紹，其巡查的對象主要針對及集中在樓宇出現混凝土批盪或飾面剝落較頻密、或樓宇外牆多處呈明顯失修情況的個案，是次涉事的私人停車場招牌，是否納入工務局的恆常巡查目標，還是被認為屬市政署規管的廣告招牌而無作恆常巡查外界不得而知！

為此，本人提出以下質詢：

一、是次涉事的私人停車場招牌有否向市政署申請廣告及招牌准照？若有為何會出現失修塌下傷人的意外？有何措施避免同類意外？若無，是否涉及未申請准照的非法安裝？還是屬不需申請許可的類型？是次涉事的招牌是否屬於工務局曾作巡查或要求檢驗或維修的樓宇個案？若是，為何未能及時發現問題並作跟進，避免意外發生？如不是，當局會否檢討殘危樓宇巡查及跟進機制，避免同類意外再次發生？兩部門目前非商業性質的招牌安裝有何實質規管或巡查？市政署及工務局會否因應今次意外，通過明確責任分工，確保所有非商業招牌均納入規管，更好保障公共安全？

二、意外發生後，工務局隨即於10月17日更新了「跟進樓宇失修及維修工程數據」，但對上一次的更新在3月31日，有關數據為何不是定期恆常公佈？網頁上的備註解釋，當局在近年對無潛在嚴重即時危險、輕微失修「如外牆小範圍飾面破損」等個案，採用簡易信函形式作出通知，由於改為通知程序，相對驗樓次數下降，但近日更新的檢驗私人建築物次數及通知業權人儘快檢查及維修數量都較去年大幅增加，有關原因為何？翻查資料，市政署曾於2019年6月公佈巡查危險及違規廣告物的工作，但之後便沒有再更新有關數字，近年有關工作的執行成效如何？

三、對於樓宇維修保養，工務局表示會透過日常巡查，或當接獲相關部

門緊急通知後，到現場對樓宇的失修狀況評估及跟進，對於已經多次出現外牆剝落及明顯失修的個案，有何機制加快維修或清拆程序？例如沙梨頭海邊街50-50A號之個案已多次發生石屎剝落事故，對公共安全構成嚴重威脅，當局曾在今年7月回覆議員質詢時回覆已對樓宇進行檢驗，並要求業權人按本局「檢驗筆錄」要求，根據《都市建築法律制度》第15及16條規定，該建築物所有人應已提交需要進行的工程及執行期間，該殘危建築何時能完成維修解除威脅？