



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會李良汪議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2024年3月7日第273/E208/VII/GPAL/2024號公函轉來李良汪議員於2024年2月23日提出，行政長官辦公室於2024年3月8日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 《都市建築法律制度》已訂立相應處理機制：當樓宇出現失修情況而業權人未有主動跟進，土地工務局會要求業權人於期限內提交由認可專業人士編製的“樓宇狀況報告”，以便業權人及時採取維修保養措施；當樓宇安全或衛生狀況對公眾構成影響，局方會主動介入處理；如樓宇有即時倒塌危險，可基於公眾安全要求業權人局部或全部清拆樓宇，倘未能聯絡業權人，則將透過外判清拆處理，費用由業權人承擔。未有遵守土地工務局執行樓宇維修工程或拆卸命令的樓宇或單位，其物業登記資料有可能被加上附註甚或被中止樓宇的水電供應，從而責成業權人承擔及履行樓宇維修責任及義務。

就優化業權人通知方式方面，當在恆常巡查中發現，或接獲通知，土地工務局前線人員經現場檢查評估後會即時於事發樓宇出入口張貼“維修責任紙”，通知業權人當前樓宇狀況，以便盡快開展維修保養工作。本局亦會持續評估、檢討及優化相關處理機制。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

對問題2. 在本澳使用航拍機須遵守空域管制及個人私隱的規定，故暫不具備引入航拍機勘察樓宇的條件。

對問題3. 房屋局表示，社團一直積極協助業主成立管理機關且取得豐富的成功經驗，其可繼續發揮協調及聯繫角色，推動更多低層樓宇成立管理機關。特區政府也開通業主名冊網上申請、經“一戶通”帳戶辦理，方便需要成立管理機關的業主處理相關行政手續。同時持續提供樓宇管理資助、管理機關培訓課程和物管專題講座等，鼓勵業主參與樓宇管理工作。

此外，特區政府於2021年修訂《樓宇維修基金》轄下的資助計劃，其中擴大了對低層樓宇的資助範圍和資助項目，並調升原四個維修項目的資助金額。目前沒有考慮修改。

局長 黎永亮