

口頭質詢

近日澳門連續出現多宗因毗鄰樓宇重建而導致樓宇傾斜事件，引起公眾的密切關注。因為像善豐花園這類十多年樓齡的樓宇，在澳門比皆是。若善豐花園、廣興大廈、利昌大廈及澳華大廈都可以出現如此情況，則本澳大部份大廈都難免面對同樣的危機。今天樓價高漲，置業對大部份人來說可能一生人僅有一次，但若辛苦半生供得的居所，竟然一夜變危樓，能不令人沮喪？

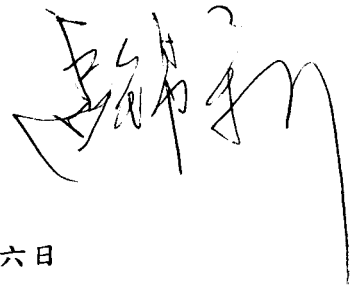
隨着城市的發展，特別是一些舊區樓宇的重建，可以預見若現行制度方式不變，則因樓宇拆建而影響鄰近樓宇變成危樓的個案可能不斷發生。而政府的處理全無章法，更令人心寒。據善豐花園小業主所指，市民對毗鄰地盤施工令其出現樓身震動、裂縫初現、滲水等問題，一年多前已向工務局作出投訴。工務局以所謂「先後緩急」的藉口拖延處理。直接出現樓宇全面傾斜才不得不認真面對。

今次事件由於牽涉多幢大廈，影響戶數眾多，使之成為一個重大的社會事件，政府不能側膊了事。事實上，這類事件並非首宗，早前有青洲明興樓、台山公務員大廈及新橋鉅富花園第三座，都先後因為毗鄰地盤的施工而導致出現樓身傾斜、牆壁爆裂的現象，嚴重危及居民的生命財產安全。青洲明興樓算是獲得可行方案自行解決，而台山公務員大廈大多是退休公務員或公務員家屬，政府不敢輕視他們的訴求，與他們建立了定期會商機制尋求解決方案。而鉅富花園第三座的小業主則是一般基層市民，涉及的戶數只有十二戶，無權無勢，政府對之愛理不理。事發至今大半年，居民一直居於傾斜的危樓之內，部份單位更因牆裂縫大到「可見天日」，卻求救無門。當局除了一口咬定鉅富第三座傾斜無人須負責而令居民要自資重建樓宇外，更拒絕對居民作任何的支援。本人多次陪同居民到工務局、房屋局及政府總部商討，要求援引樓宇維修模式對其重建居所給予資助及無息貸款，也要求在樓宇重建期間能提供應急社屋暫住以避險境。但卻一一遭到拒絕。政府對樓宇維修可以提供資助及貸款，但面對更嚴重而需要重建的樓宇卻一毛不拔。政府從澳葡時代開始都一直有預留部份社屋不用於正常分配，而僅用於災難的應急需要。而第25/2009號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第八條（例外情況）亦有規定：「面臨社會、身體或精神危機，又或遭受災難急須安置的個人或家團」在例外情況下，且經房屋局局長預先許可，可免除申請的任何要件，分配房屋，居民援引該法規請求安排入住社屋。但一旦真的面對災難，房屋局雖坐擁大批應急社屋卻拒絕讓家居變危樓的居民使用。可見，處理有關問題充滿隨意性，令居民遇災難時全無保障。

為此，本人向當局提出口頭質詢，內容如下：

- 一．特區政府在審批樓宇興建工程時，能否有機制連同其週邊樓宇作分析評估，以決定申請者須採取何種方案施工，以減少因施工而對鄰近樓宇構成影響？
- 二．行政當局能否訂定明確機制若遇到上述所提到的樓宇危機時，有既定的機制來處理相關問題，而非看受影響的單位或人數多寡而給予不同的處理方式？
- 三．對二十年以上樓齡的樓宇需要維修，政府亦可以提供部份的資助及無息貸款，但對於危樓重建竟一毛不拔，實難令人想像這是甚麼邏輯。而社屋條例第八條本來指定對「遭受災難急須安置的個人或家團」「可免除申請的任何要件，分配房屋」，但居民一旦真的遇到災難，卻入住無門。到底災難的標準是甚麼？家居變危樓難道也不能算是災難，而須等到真的死人塌樓才算災難？

立法議員 區錦新



二零一二年十月十六日