

## 口頭質詢

近日據傳媒報導：「南灣財政局雲石剝落，險奪兩命！兩女學生昨途經該處門外，突有兩塊約一平方米雲石鬆脫，從五米高處墮地，一人頭破血流，送院治理需留醫，另一人腳肘割傷。警員隨即封鎖現場，避免途人走近，事故原因有待查明<sup>[1]</sup>。」另據報導：「位於街市一樓的臺山活動中心內，保安員上午巡查時，發現一樓通往地下的梯間有大量磚塊碎片，經檢查後，證實牆壁上有十多塊磚塊剝落<sup>[6]</sup>。」更有座落西灣大橋旁的首座紀念中葡友誼建築物：融和門，回歸前的外牆云石剝落到現在還沒有維修好，故被封至今。各種事故的發生引起市民對舊樓安全問題的擔憂，尤其是政府部門的樓宇定期進行檢查及維修依然發生上述問題？原因何在？

據傳媒報導：「2012年10月10日，才十八年樓齡的善豐花園突然被傳為危樓，政府要求所有住戶即時遷出，因為樓宇具即時倒塌的危險<sup>[4]</sup>。另外，於1991年落成的巨富樓，自去年被工務局列作殘危樓宇，樓齡才21年<sup>[5]</sup>。」善豐花園及巨富花園事件，以及最近出現的政府財政大樓砸傷人事件，警示出定期驗樓的重要性。

根據特區政府公佈的資料顯示：「“樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計”數字逐年上升，由2008年的3,403棟逐步增加至2009的3,540棟，2010年的3,607棟，2011年的3,799棟，2012年的3,970棟，直到2013的4,085棟<sup>[2]</sup>。」充分說明澳門樓宇的老化程度不斷加劇，最嚴重的隱憂是出現危機的樓宇樓齡相對尚算年青，只是長期欠缺維修保養。當然，這些舊樓會否因為是先天性，抑或是長期缺乏保養而導致事故發生還是未知之數，但也有很多市民反映家居滲漏水問題遲遲未能根治，情況更是令人擔憂。政府有否關注上述幾千棟三十年樓齡的“舊樓”“未老先衰”的問題呢？

現行《都市建築總章程》第七條規定：「現有建築物應以五年為一期進行保養、維修及改良工程，目的系使建築物經常維持在良好的使用情況<sup>[3]</sup>。」但非強制性，法律執行情況有待商榷。有市民反映自己想履行驗樓的責任卻不知道從何下手，市民有責任去維修舊的樓宇，但行政當局更有義務去為市民參與舊樓的保養和維修創造一個良好的環境。專家學者指出除了要加速立法，強制“五年驗樓”，更應將《樓宇維修基金》資助計劃延伸至驗樓，此外，亦應培訓相關的檢測及維修保養的技術人員，否則將難以執行。

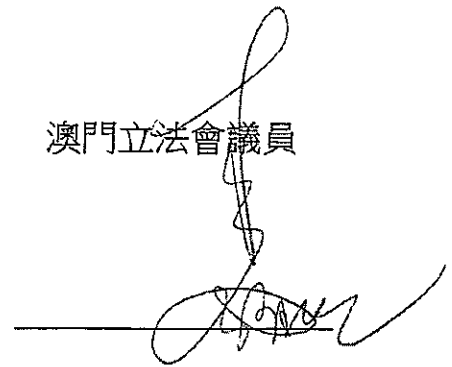
有專家學者及市民指出，對於本澳舊樓老化程度加劇問題確實與樓宇滲漏水個案的增加有很強的相關性。現時滲漏水聯合處理中心的功能是否是時候需要檢討及作出完善呢？夠竟該部門相關的檢測專業技術水準是否足夠？而指導維修保養技術的又是否足夠呢？但最起碼是，相關的驗樓師和專業維修保養專業技術人員確實存在不足，導致驗樓時間和維修時間過長。因此培養專業的檢測人才刻不容緩。以財政局事件為例，濕掛云石如利用紅外線檢測儀器便可以更準確和有

效率，及早檢測到問題所在。但檢測到問題之後，本澳有沒有相關的專業技術人員去檢測及維修保養呢？因此除五年強制驗樓之外，更重要是培養一批專業的技術人員作為支撐。

有鑑於此，本人提出口頭質詢如下：

1. 據政府公佈資料顯示本澳超過 30 年以上樓齡的房屋有超過 4000 棟<sup>[1]</sup>，並且呈現逐年增加的趨勢，行政當局可有具體應對措施應對？政府有否重新評估滲漏水聯合處理中心的功能和檢討績效呢？是否會修訂該中心的權力和工作範圍呢？
2. 有專家學者指出以財證局雲石剝落為例，政府建築物經常維修保養亦尚且如此，那麼其他私人樓宇就不得而知。夠竟是檢測技術未達標？還是維修保養技術出現問題呢？抑或根本上便是缺乏檢測和維修保養的專業技術人員呢？請行政當局詳細解釋及說明之？
3. 政府是否會考慮將《樓宇維修基金》資助計劃延伸至驗樓範圍呢？

澳門立法會議員



麥瑞權

2014 年 2 月 24 日

參考資料：

- [1] 騎樓底兩大塊五米高墮地險攞命 財局跌雲石傷兩女生. 澳門日報，2014-2-14.
- [2] 地圖繪製暨地籍局，樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計  
[http://www.dscg.gov.mo/CHT/knowledge/geo\\_statistic.html](http://www.dscg.gov.mo/CHT/knowledge/geo_statistic.html)
- [3] 《都市建築總章程》，第七條：[http://bo.io.gov.mo/bo/i/85/33/deciei79\\_cn.asp](http://bo.io.gov.mo/bo/i/85/33/deciei79_cn.asp)
- [4] 普豐花園給澳門上了一課. 澳門月刊，2013-12-18.
- [5] 巨富重建小業主商戶攤分逾 30 萬. 市民日報，2013-9-13.
- [6] 臺山街市石屎剝落無傷. 澳門日報，2014-2-15.