

口頭質詢

有石排灣居雅大廈小業主反映，入住不久就發現承建商原裝修的廚房和浴室的牆磚大面積隆起，並多處出現裂縫，需向房屋局求助。有關個案除了反映出公共工程質量不佳，亦令人關注現行法律有關建築物保修期過短，以及承建商在單位質量出現問題時的責任要求不足的問題。

本澳樓宇保修期方面，多年來，社會普遍認同有必要延長樓宇地基和主結構的保修期，並擴大樓宇的保修範圍；但政府於二〇〇九年及二〇一〇年就修訂《都市建築總章程》行政篇進行兩輪公開諮詢後，至今仍未有下文。

此外，當局在二〇一四年制訂《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》時，曾承諾會作兩點跟進：一方面是在修訂《都市建築總章程》時增加監察工程的規定；另一方面是對相關專業人士的紀律規範、道德操守和責任承擔制訂專門法規，並會在有關規定中明晰負責工程監察技術人員的利益迴避制度，以確保其專業質素，最終達到確保居民生活素質、人身和財產安全的目的。可惜一年多時間過去，相關法規仍未見出台，政府會否兌現承諾落實有關制度和修法方向？值得關注。

日前，土地工務範疇官員表示，《都市建築總章程》條文複雜，已擬定條文細則，在諮詢業界意見後才會送交立法會，但仍未承諾具體時間表。

樓宇安全和質量是影響千家萬戶能否安居的社會問題，現時樓宇單位價格高昂，不少居民動用畢生積蓄才能購置一個單位，若質量出現問題，輕則破財執漏，重則失去家園；因此社會一直希望政府能完善法律，加大對小業主的權益保障。

爲此，本人向當局提出以下質詢：

一、二〇一〇年的修法諮詢文本中，政府已明確建議將樓宇地基和主結構的保修期由五年增至十年，亦新增防水、供電、供排水、燃氣系統和其他非消耗設備五年保修期的規定，儘管有關保養年期與公眾期望仍有較大差距，但無論如何，延長樓宇保修期都是社會所期望的修法方向。爲何相關修法工作拖拉六年仍未有下文？嚴重滯後的《都市建築總章程》能如何回應社會對樓宇安全和質量的期盼？

二、當局有否將年前承諾增加的監察工程制度列入《都市建築總章程》的修訂文本中？

三、當局在制訂《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》時，刪除了最初文本建議“負責監察工程的技術員與承攬人或負責指導工程的技術員之間不得存在任何勞動關係、從屬關係或商業伙伴關係”的利益迴避規定，並承諾其後在制定都市建築及城市規劃範疇專業人員的職業道德規定時，會一併制訂負責監察工程的技術員所須遵循的利益迴避制度，以確保其公正和獨立地執行相關職務。究竟一年多以來，當局做了哪些工作，預計會何時出台以填補上述的法律空白？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2016年4月7日