

書面質詢

林玉鳳議員

經屋牆磚逢冬必甩 促跟進補修工作免重蹈覆轍

媒體報導，近日石排灣業興大廈及氹仔湖畔大廈等經屋的樓層走廊又發生牆磚脫落現象，業主憂慮行經走廊時，會被剝落的牆磚所傷，尤其家中有小童及長者就更為擔心[1]。房屋局稱，由於湖畔大廈及業興大廈的保固期均已屆滿，業主須承擔大廈共同部分的維修責任。

事實上，石排灣及氹仔湖畔經屋「甩磚」問題由來已久，即便當局及業主年年修補，也難逃「每逢冬季必甩磚」的輪迴。有關經屋大廈作為由政府負責設計、監督興建、驗收的工程，卻落成不久便連年出事。在2016年，即使保固期已過，房屋局也有責成承建商維修，且當局早已總結出瓷磚尺寸、黏貼劑等甩磚因素[2]。甚至運輸工務司司長羅立文於2018年回應公屋甩磚潮時曾表示，「據知，修補後不再甩磚。」[3]

惟甩磚潮仍然停不了，當局的話語如跌落的瓷磚般粉碎，據了解，及後業主也有自行負責維修，惟如今牆磚又再大面積剝落，是否當局一句「保固期已過」[4]就可將責任推得一乾二淨？當局的公屋設計方案是否存在問題？責成承建商維修牆磚時，有沒有監督維修方法、用料等是否過關？還是只是得過且過「補了就算」？

且據了解，有業主已對補磚成效不抱期望，為免繼續年年爆磚、年年補，希望轉成油漆牆一了百了，惟手持業權的房屋局卻在有關決議中投下棄權票，導致方案未能通過，當局的理由是「尊重其他業主意見」[5]。請問，當局作為持有單位的實體，自身有替特區管理好這些財產的職責，在是次事件上，奉行事不關己、不干涉原則適當嗎？還是當局有更好的方法，可以確保牆磚修補後不再大面積脫落？否則，年年都要支付的維修費，持有單位的政府也要承擔責任，如何談合理運用公帑？

就此 本人提出以下質詢：

1、 近日石排灣及氹仔公屋樓層走廊再爆甩磚潮，而且情況較以往更為嚴重。事實上，當局及承建商曾作多次維修，然而卻於事無補。儘管無法保證公屋永遠不出問題，然而為何如此頻密維修也逢冬必「爆」？過往多次維修成效不彰的因由是甚麼？誰要對維修成效不彰承擔責任？

2、 當局指上述經屋保固期已經屆滿，維修大廈是業主責任。然而，這是由政府設計、監督興建、驗收的經屋，且過往經過多次維修，仍未能根治問題。如此明顯的質量問題，非一句「保固期已過」便可推卸責任。因此，政府有需要跟進協助解決有關經屋的甩磚問題。請問當局會否更積極地參與公屋牆磚修繕工作，例如協助大廈業主會在維修上的行政工作，為召開業主會提供場地，以及在業主大會上贊成對於大廈長遠維修有利（如改用油漆批盪）的方案？會否派員視察環境、研討方案、協助保修？鑑於爆磚造成的潛在危險，有何跟進工作保障大廈住戶的出入安全？若然當局在事件上仍奉行不干涉原則，那麼政府作為單位業權人也要共同承擔年年補磚維修費用，會否有違合理運用公帑原則？

3、 牆磚剝落等樓宇質量問題，牽涉到圖則設計、施工方法、公共工程質量監管、驗收等方方面面。雖然當局已在其後的經屋改用細瓷磚鋪走廊牆，以及於正在審議的都市建築法律制度中亦有延長保修期，但為免日後新建公屋出現同類或其他更多問題（一些公屋除甩磚外，亦有諸如漏水、爆渠等奇難雜症），請問當局會如何汲取經驗，並從各個設計、施工、監理階段上着手預防？另外，為完善公共工程招標及質量監管等事項，當局過去在回覆議員同事質詢時指，會「就研究及修訂《公共工程承攬合同之法律制度》諮詢及收集業界意見」[6]，請問目前進度及修法時間表如何？

註釋：

[1]http://www.macaodaily.com/html/2021-01/15/content_1489074.htm

[2]http://job853.com/MacauNews/news_list_show_macao.aspx?id=492467&type=1

[3][\[in.facebook.com/324842487699404/posts/739997536183895/\]\(https://hi-in.facebook.com/324842487699404/posts/739997536183895/\)](https://hi-</p></div><div data-bbox=)

[4]<https://www.exmoo.com/article/166203.html>

[5]http://www.macaodaily.com/html/2021-01/14/content_1488736.htm

[6]<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2018-08/511445b83c15f5d96c.pdf>

