

# 書面質詢

施家倫議員

## 就三無大廈管理問題提出書面質詢

早前，政府針對被列作紅碼區的新美安大廈內公共衛生問題進行清理，並連續三日清理出八噸垃圾。有關大廈欠缺物業管理公司，住戶均需要自行處理垃圾，導致大廈環境惡劣，不但蚊蟲滋生，更有亂拋垃圾的情況，對區內環境造成一大隱患。

事實上，本澳存在不少超過四十年樓齡的舊式樓宇，當中大部份更是屬於無業主會、無管理公司、無住戶理會的“三無大廈”，經常出現石屎剝落、電線老化、滲漏水等問題，衛生環境更較為惡劣，嚴重困擾舊區居民的生活，再加上，現時處於疫情常態化下，更增加散播病毒風險。據了解，本澳現時“三無大廈”已達4千多棟，當中大部份均欠缺管理機關，政府雖然推出“低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃”，但由於住戶多為長者或外僱人員居住，加上相關計劃需要整幢樓宇逾半數業權人簽名方能申請，所以在實際操作時比較困難。

參考鄰近香港地區，亦存在相關情況，政府為解決有關情況，先後推出“大廈管理專業顧問服務計劃”、“居民聯絡大使計劃”，免費為“三無大廈”提供一系列大廈管理專業意見及跟進服務，循序漸進地培訓業主或住戶，以加強其承擔管理責任，同時，亦鼓勵住戶成立聯絡大使，建立居民聯繫網絡，有效協助推廣大廈管理信息。除此之外，香港更有意見提出“聯廈聯管”構念，通過將相鄰的“三無大廈”進行捆綁管理方式，由政府主導，共同聘用管理公司，為大廈提供設施保養及清潔服務，更好解決大廈現存的主要問題。

為此，本人提出以下質詢：

1、因應早前舊區大廈環境衛生惡劣，增加疾病傳播風險的情況下，目前，政府有無具體措施能夠支援一些存有衛生環境隱患特別是“三無大廈”？會否參考鄰近地區推出“聯廈聯管”，以更好解決大廈現存的环境衛生、設施保養以及治安問題？

2、政府雖然推出“低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃”，但由於有關計劃需要整幢樓宇逾半數業權人簽名方能申請，加上有關住戶多為長者及外僱的情況下，實際操作存在困難，政府會否進一步優化有關措施，例如降低有關比例、或是協助有需要的住戶去進行申請等？

3、另一方面，本人亦曾就對於欠缺物業管理公司的大廈，政府會如何推出支援措施，支援其召開業主大會向政府了解，但未得到有效回覆，特別對“三無大廈”的情況，政府未來能否參考香港“居民聯絡大使計劃”做法，推出鼓勵措施，並且主動尋找大廈業主，協助這些“三無大廈”成立業主委員會？

