

書面質詢

梁鴻細議員

關於公共房屋外牆甩磚之書面質詢

曾經出現質量問題的石排灣居雅大廈，近日再次發生外牆紙皮石剝落情況，令社會大眾再度關注公共房屋的質量問題。實際上，石排灣公屋群出現質量問題非屬首次，過去亦曾出現大小不一的質量問題，例如水管漏水、牆磚剝落等，居民生活備受困擾；雖然經過多次修葺，但問題仍然一再出現，必須儘快作出改善，優化的事前設計及整體驗收工序，提升整體工程成效，以避免同類型的問題再次發生。

另一方面，現時公共房屋進行維修，必須要進行一連串的程序，特別是當公共房屋過了保證期，需要小業主自行承擔維修費用時，所進行的程序更加冗長繁複，不但降低了整體工程的處理效率，若遇到具有緊急情況的工程，亦容易在程序進行期間，對居民及途人生命安全形成威脅，造成不必要的意外。

為此，本人提出以下質詢：

第一，對於業興大廈的甩磚問題的追責及調查程序，雖然運輸工務司司長羅立文今年1月時曾指因廉署仍在調查當中，不適合透露太多。然而，業興大廈自完工後經歷了多次修葺工程，然而甩磚問題至今仍然無法「根治」，可見工程的驗收亦存在一定優化改善的空間。請問當局未來是否有意優化工程當中的驗收程序，以避免類似的公屋建設質量不佳，或者需要一再維修的情況，以提高工程整體成效？

第二，房屋外牆紙皮石剝落的情況並不少見，經屋的公共地方“甩磚”情況多年來更是持續發生，不但令業主必須不斷“執漏”造成困擾，而且亦嚴重危及居民和途人安全。事實上，由於粘結材料容易老化，有建議認為外牆不應運用磁磚或紙皮石，而應考慮使用質量及耐用性較佳的油漆取代，因此，請問當局未來是否會總結過往經驗，避免使用磁磚或

紙皮石的外牆設計方案，同時增加公共房屋的事前設計方面的準則和指標，並持續督促承建商改進工藝，以避免類似的問題一再發生？

第三，鑑於公共房屋一旦需要維修，往往需要進行不少程序去啟動維修及進行驗收工程，花費大量人力、時間成本之餘，亦降低了整體工程的處理效率；特別是一些具有緊急情況的工程，若拖沓太久，容易對居民及途人生命安全造成威脅。因此，請問當局未來是否有意考慮對“有必要緊急維修的工程”程序作出優化，儘快對相關情況進行緊急處理，避免不必要的意外發生？而若質量問題在公共房屋的保證期內發生，並因此而需要進行修葺整改時，為避免承建商利用程序拖延時間逃避責任，請問當局是否會考慮凍結保修期的做法，直至工程完結及驗收合格，確保承建商的責任？