



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

## 關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2022年3月3日第230/E172/VII/GPAL/2022號公函轉來梁鴻細議員於2022年2月24日提出，行政長官辦公室於2022年3月4日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 殘舊樓宇資料庫僅記錄本局曾接收到關於殘舊樓宇的投訴或其他部門通報處理的個案，作卷宗流程跟進之用。工務局持續優化殘舊樓宇的跟進工作，為著加快讓樓宇業權人得悉樓宇失修狀況，近年已簡化了通知的工作流程，採用簡易信函形式或現場張貼的形式作出通知，以便業權人能儘快跟進維修保養工作，確保公眾安全。

對問題2. 本局按現行機制對殘舊樓宇實行分級處理，一般根據建築物失修狀況，經檢驗後樓宇會被評定為“即時殘危”、“殘危”及“失修”三個級別，並按照被評定級別，責成業權人聘請合資格的工程技術員及承建商，制訂及實施相應的拆卸或維修方案。

此外，局方亦製訂了內部應急預案，當中包括殘危樓宇的處理機制，以應對本澳發生之危及公共安全之事件。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

要強調的是，就質詢提到的樓宇個案，並非該大廈的裂縫，而是該大廈與相鄰大廈之間的分隔縫。大廈業主有責任做好分隔縫的保養維護，以防引致滲漏水情況。

對問題3.

現行《都市建築總章程》及將於今年8月生效《都市建築法律制度》均要求樓宇業權人須定期對樓宇進行保養、維修及改良工程，以保持樓宇在良好的使用狀態；對於因失修而導致第三者出現財物損害或傷亡之情況，樓宇業權人可能須承擔相關民事或刑事之法律責任。

房屋局表示，該局透過《樓宇維修基金》各項財政支援計劃，推動業主承擔樓宇共同部分的檢測及維修責任。

本局亦持續透過不同渠道宣傳，提醒居民維護自身樓宇的責任，按現行法律規定每五年對樓宇進行適當的維修、檢驗及管理，防患於未然。

代局長 黃昭文