



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
公共建設局  
Direcção dos Serviços de Obras Públicas

## 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，經徵詢房屋局及土地工務局意見，本人對立法會2022年6月8日第578/E439/VII/GPAL/2022號公函轉來梁鴻細議員於2022年5月31日提出，行政長官辦公室於2022年6月9日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 公共工程方面，公共工程保固期內承建商有責任無償處理，但當工程保固期屆滿及完成確定接收後，承建商便完成承攬合同規定的工程保固責任。有關操作適用於湖畔大廈及業興大廈的個案。

私人工程方面，土地工務局表示，為進一步提高小業主的保障，即將於2022年8月17日實施的第14/2021號法律《都市建築法律制度》，將延長承建商對樓宇工程質量的保固期，其中地基及主體結構為十年，而防水、供電、供水及外牆和外牆飾面等則為五年。

對問題2. 房屋局表示，經濟房屋落成後的驗收工作，首先由建設部門人員及監理公司作竣工驗收後，根據《經濟房屋法》規定，驗樓委員會會根據今年8月生效的《都市建築法律制度》，由土地工務局召集，對已完成的建築工程是否符合經核准的工程計劃進行查驗。

對問題3. 土地工務局表示，任何私人住宅樓宇的驗樓程序是按照《都市建築總章程》及相關法例進行，確保樓宇符合工程計劃及



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
公共建設局  
Direcção dos Serviços de Obras Públicas

各專業計劃，包括結構安全、消防系統運作正常及公共渠網完成接駁等。同時，現行第1/2015號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》已明確規定：負責編製計劃、指導或監察工程的技術員、自然人商業企業主或公司，必須承擔在保固期內因技術缺陷所造成建築物及其設施的損害責任並負責修補，亦須承擔所引致第三人受到的損害賠償責任。

局長  
林煒浩