

書面質詢

施家倫議員

就澳門樓宇外牆維修情況提出書面質詢

近日颱風“暹芭”侵襲，本澳懸掛八號風球，同時，社區內發生多宗懷疑石屎剝落事件，包括：澳門沙梨頭海邊街一座樓宇、林茂海邊大馬路某住宅、石排灣居雅大廈等。事件反映本澳不論公共樓宇還是私人樓宇都存在安全隱患，備受社會關注。

事實上，過往本澳不時出現樓宇外牆剝落，特別每年夏季來臨，本澳降雨量增加以及颱風來襲，均會對樓宇結構都會造成具大挑戰。因此，政府多年來，一直提倡業主要定期做好大廈維護保養工作，尤其大廈公共部分及住宅內部，避免長期滲水而影響樓宇結構。

另一方面，澳門公共房屋質量欠佳一直為社會所詬病，石排灣居雅大廈早在2015年開始有外牆磁磚脫落現象，兼有走廊甩磚、外牆滲漏水等建築質量問題，2018年更因廚房和洗手間牆磚、地磚脫落及損毀，需要開展維修工作。另外，湖畔大廈、業興大廈大堂及走廊等公共部分亦多次出現牆身磁磚大面積剝落現象，公屋質量問題屢見不鮮，不僅對住戶造成長期困擾，若剝落牆磚不幸擊中途人，後果更不堪設想。

雖然政府多次表示，透過《公共工程承攬法律制度》對設計、承建、監理、第三方質控機構等與工程項目有關的單位作出恆常監管，訂明責任，以確保工程質量。但根據廉署早前公佈的《關於湖畔大廈及業興大廈公共位置牆身磁磚嚴重剝落之全面調查報告》指出，涉及的兩個公屋有關瓷磚選材、尺寸未符合當局要求，批評有關部門謹慎態度欠奉，而有關監理公司在保養期及後期脫磚情況陸續出現的過程中，亦未見就脫磚成因或解決方法提供詳細分析報告，反映負責監督工程的前建設辦及房屋局責無旁貸，政府部門針對大廈的共同部分未有作出嚴密的檢查，以及未有釐清有關單位的權責。

參考鄰近香港地區，早已推出公共房屋興建評分制度，當中分別對建築工程承建商、屋宇裝備承辦商、建築工程保養、屋宇裝備保養等工程進行前、中、後期的全面評核，以保證公共房屋的質量情況。

為此，本人提出以下質詢：

1、根據資料顯示，政府目前對於殘舊樓宇實行分級處理機制，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，請問目前政府有沒有掌握有多少建築物被評定為這三種級別，需要進行維護？

2、對於因雨季或颱風導致建築物外牆剝落的情況，政府雖然已立法要求業主每五年對樓宇進行適當的維修、檢驗及管理，防患於未然。但根據《樓宇維修基金》審批情況顯示，今年一月至六月當中僅有6宗無息貸款為外牆維修，另有17宗維修資助涉及電梯維修、排污設施、供電設施、大堂維修、停車場、供水設施、天台防水、外牆維修。政府在這方面有沒有掌握目前本澳有多少樓宇需要進行外牆維修，而現時仍未進行維修？政府未來除宣傳外，會有何行之有效措施進一步推動大廈業主履行效力？

3、對於公共房屋質量問題，如居雅大廈、湖畔大廈、業興大廈公屋曾相繼出現外牆紙皮石、走廊磁磚剝落、外牆滲漏水等不同程度的建築質量問題，雖然政府多次回覆“工程期間由監理及第三方質量單位作出全過程監督，並通過驗收合格方移交用家部門安排上樓”，然而，市民在居住時，仍然出現不同程度的問題，有目共睹，請問政府會否參與鄰近地區機制，設立評分制度，對未來包括新城A區落成的建築進行質量把關，以保障市民的安居訴求？