

書面質詢

梁鴻細議員

有關樓宇維修及片區重整的書面質詢

《都市建築法律制度》於今年八月中正式生效實施，法律明確業主對樓宇保養及維修方面的責任與義務，就推動私人樓宇完善管理、保障社區安全，起到一定的積極作用。

在此之前，當局一直鼓勵業主主動對自身樓宇進行維修保養，早於2007年便設立「樓宇維修基金」，按實際情況推出相關資助計劃，由2007年起至今年9月23日，五項相關計劃累計審批個案達5292宗，批核金額逾五億澳門元，當中以「P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃」的申請最多，相關批核個案達3334宗^[1]，可見當局積極聆聽社會意見，致力解決舊樓維修問題；近年當局更進一步支援私人樓宇維修工作，包括全數豁免樓宇維修保養工程計劃的稅項，並對樓宇安全檢測提供資助等。

然而，部分居民確實因經濟緣故，難以承擔相關維修開支，又怕因而觸犯法律，將來須面對訴訟及罰款問題，甚為彷徨；另外，本澳殘危樓宇外牆剝落事故在十月續有發生，累計情況須作正視；同時對街道美化工程工作表示關心。

因此，本人提出以下質詢：

1. 香港市建局近月推出「小區維修」先導計劃，當中措施包括：協助年長且欠缺經濟能力的業主進行物業修葺：資助該工程所需的修葺物料、組織不同建造業機構成立義工團隊，安排協助進行工程，如處理輕度剝落的石屎問題，更換破損窗戶及地磚等；相關數據資訊，更可為日後完善片區重整計劃作為參考。當局會否參考相關做法，為年長又欠缺經濟能力的居民，提供樓宇維修方面的技術、物料或資金支援？當局會

否不斷研究並推出政策，提高老舊樓宇修復的可行性？

2. 十月至今，再有兩宗外牆石屎剝落事故發生，包括：水坑尾某大廈外牆疑現裂縫，部分位置有石屎剝落^[2]；南灣馬統領街一幢舊樓外牆石屎墮街引致車輛損毀^[3]。所幸相關事故，並無造成人命傷亡，若再追述九月所發生的外牆剝落事故，共計至少有五宗；各區殘危樓宇外牆石屎剝落問題，對社區居民做成威脅，情況實在不容忽視。請問本澳殘危工廠大廈及舊區樓宇的外牆具體情況，是否在政府掌握的相關數據庫名單中？當局如何儘快拆解此「社區炸彈」，及時保障居民的生命及財產安全？

3. 據經驗，相關政府部門會聯同文創人士，進行美化街道建築群的工作，協助舊區維護「翻新」；當局會否繼續推行美化街道、維修相關舊樓外牆等工程，以協調相關業主做好樓宇結構安全及美化工作？

[1]
房屋局 樓宇維修基金累計審批情況(累計數據至2022年9月23日)
https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2022-09/9613163315b4c174cc.pdf&name=%E6%A8%93%E5%AE%87%E7%B6%AD%E4%BF%AE%E5%9F%BA%E9%87%91%E7%B4%AF%E8%A8%88%E5%AF%A9%E6%89%B9%E6%83%85%E6%B3%81%28%E7%B4%AF%E8%A8%88%E6%95%B8%E6%93%9A%E8%87%B32022%E5%B9%B49%E6%9C%8823%E6%97%A5%29

[2]
2022年10月10日 澳門日報 水坑尾有大廈外牆疑現裂縫甩石屎 坊會籲業主保養樓宇外牆
http://www.macaodaily.com/html/2022-10/10/content_1626931.htm

[3]

___ 2022年10月14日 澳門日報 幸無路人經過 舊樓墮石屎毀車輛

http://www.macaodaily.com/html/2022-10/14/content_1627693.htm