

# 口頭質詢

鄭安庭議員

## 促解決樓宇外牆石屎批盪剝落的安全問題

樓宇老化的情況在澳門各社區普遍存在，一直以來有市民向本人反映，不少樓宇的外牆存在“石屎批盪剝落”和“跌窗”等問題，相關情況不單止影響樓宇住戶的安全，亦對於途經樓宇附近的行人和車輛構成威脅，不時會出現“石屎”或“門窗零件”擊傷行人或車輛的事故。因此，社會期望當局能夠從公共安全利益的角度出發，排查本澳舊樓的外牆安全狀況，必要時主動聯絡和組織業主商討維修保養事宜，加強宣傳樓宇維修的重要性，擴大樓宇維修基金資助範圍，引導居民正視樓宇老化的潛在風險，共建安全宜居的社區環境。

有資料顯示，本澳樓齡達到30年或以上的樓宇，有5000棟左右，其中出現結構老化問題的有約2000棟。《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》更進一步指出，截至去年6月底，全澳40年及以上樓齡的住宅單位共有3.2萬個，佔總體單位總數約13.5%，主要集中於新橋、黑沙環、祐漢、荷蘭園、下環及中區等區分。

雖然當局自2008年起，先後推出了《低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃》、《樓宇維修無息貸款計劃》、《樓宇維修資助計劃》及《樓宇維修方案支援計劃》，以鼓勵業主驗樓和進行必要的維修保養。同時，亦在《都市建築總章程》中規定，要求業主每五年要對樓宇進行檢測、保養及維修，使其保持良好的使用狀況，但由於沒有罰則，沒有阻嚇力，亦令該相關規定形同虛設。另外，相當一部份業主自願驗樓的意願仍然不高的主要原因在於，他們對定期保養維護樓宇的安全意識不足、不願出資維修，加上當局仍未對高齡樓宇推行強制性驗樓，導致樓宇長期欠缺維修保養而造成的各種潛在問題仍在繼續發酵。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

一、樓宇外牆“石屎批盪剝落”或“跌窗”事故時有發生，危害社會公共安全。請問當局有何辦法能夠在較短的時期內解決相關問題？

二、各個舊樓的外牆養護狀況存在差異，請問當局會否制定具體方案，按照樓宇外牆狀況的輕重緩急，加快推動相關維修保養工作？

三、當局透過《樓宇共同部分檢測資助計劃》對舊樓檢測給予資助。本人建議當局鼓勵居民善用資助，對更多的舊樓進行監測，並將取得的報告與工務部門共享，進一步完善殘舊樓宇的資料庫，從而有助當局做好樓宇健康監測和維護工作。