

書面質詢

梁孫旭議員

促完善樓宇維修基金財政資源機制

本澳不少高樓齡大廈的供電、供水或排污等共同部分設施已日趨老化及殘舊，對住客構成安全隱患。針對樓宇老化情況，早年特區政府設立樓宇維修基金，並推出一系列樓宇維修資助計劃，增加業權人的維修保養意願。

近日本人接獲市民求助，指早前大廈水管因嚴重老舊而爆裂，並致使電梯損壞，及至去年底大廈管理機關透過「樓宇維修資助及無息貸款計劃」申請資助，期望能盡快維修好，將風險減至最低。惟本年一月當局以有關計劃財政資源需作出補充為由，稱大廈申請已被列入輪候名單內，待資源獲補充後方再作審批，然而相關申請及審批至今仍未有下文。

目前樓宇維修基金下設「樓宇管理資助計劃」、「樓宇共同部分檢測資助計劃」、「樓宇維修資助及無息貸款計劃」及「P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃」四項資助計劃，本年度樓宇維修基金的一般綜合預算建議為2891.14萬澳門元，至3月24日已批核1014.35萬澳門元。按資助計劃相關規定，資助均由樓宇維修基金批給，房屋局在批准申請前會先確定基金是否具備財政資源，如無可動用資源則不能批准申請，並將申請列入輪候表內。但上述個案自提出申請至今，已持續五個月未獲審批，遲遲未能動工，申請輪候時間過長，恐怕會減低業主維修意欲，當局應優化有關資助機制，並按輕重緩急提出適切的解決方案，解決業主燃眉之急。

另外，《都市建築法律制度》明確業權人應承擔起樓宇的維修保養責任及義務，規定當樓宇入伙後滿十年及往後每五年，應保養及維修。面對有關趨勢及政策，可預料日後將有更多大廈申請資助，特區政府應對樓宇維修保養基金調升財政資源作出研究，避免有大廈業主因輪候時間過長而放棄維修保養，或無法受惠，這對推動舊廈維修保養造成一定

窒礙。

對此，本人現提出以下質詢：

一、由於樓宇維修工程涉及金額較大，倘若資助計劃因財政資源而暫緩申請，部分大廈難以推進維修保養工作，請問樓宇維修基金財政資源何時方獲得補充？如何避免「唔夠錢」的情況，及早解決大廈維修問題？日後一旦發生同類型事件，可否由房屋局派員評估設施的老化程度，再因應實際情況作出適切的緊急援助措施，或當局會否有具體的解決方案，將影響減至最低？

二、請問有關樓宇維修基金具體運作情況如何？除了樓宇維修資助及無息貸款計劃之外，樓宇維修基金其他三項資助計劃是否均受影響，出現輪候審批的情況？若是的話，請問目前各項計劃的輪候名單中，共有多少棟大廈正等待審批及撥款，涉及金額是多少？

三、現時博企會將每年博彩毛收入3%的款項，用以發展城市建設、推廣旅遊及提供社會保障，當中包括樓宇維修基金。然而新《博彩法》表明，特首可基於公共利益考量，全部或部分豁免博企繳納。對此，有關部門有否就相關規定，對樓宇維修基金日後的財政資源作出研究？