書面質詢

羅彩燕議員

就關注房屋外牆剝落情況 鼓勵樓宇維修保養保障公眾生命安全提出書面質詢

近日風雨連連，預示著本澳即將迎來持續較長時間的雨季。在大雨的洗刷衝擊下，有市民發現氹仔的經濟房屋湖畔大廈出現外牆石屎剝落情況，所幸並沒有造成途人受傷。但每逢翻風落雨則頻頻發生外牆剝落的情況，一系列潛在公眾隱患始終困擾著過路的市民，再度為本澳房屋外牆維修保養問題敲響警鐘。

根據2022年1月《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》統計數據顯示，本澳樓宇老化問題嚴重，全澳四十年及以上樓齡的住宅單位共有三萬二千一百九十四個，佔總體單位總數約13.5%。這部分樓宇因常年缺乏維修保養，不時出現鋼筋生鏽爆裂或外牆剝落情況。在颶風下雨等外力作用下，更容易出現“石屎”跌落現象，不單止影響樓宇住戶的生活安全，更對樓宇周邊過路的行人及車輛構成威脅，一旦發生意外後果不堪設想。

有關當局曾先後推出《樓宇維修基金》及《樓宇維修方案支援計劃》，以此鼓勵業主進行樓宇必要的檢查和維護。《都市建築法律制度》中亦提及建築物需要在自發出使用准照之日起滿十年，或進行該等工程後每隔五年，需要對建築物開展必要的保養及維修工作。但由於該法案沒有配套的罰則，對坊間違法情況的阻嚇作用不大。而部分沒有設置物業管理處的樓宇，更因業主委員會配套不完善等原因，在樓宇出現類似外牆剝落等公共問題時難以界定責任，個別業主不願意配合出資維修，從而導致樓宇維修問題一拖再拖，長期令因缺乏保養而造成的各種問題持續發酵。

對此，本人謹提出以下質詢：

1. 樓宇欠缺維修保養問題在本澳長期存在，有關法律要求業主需要適時對大廈情況進行檢查，必要時開展維護保養等工程，有關當局亦有推出相應的資助計劃鼓勵業主主動進行樓宇檢查工作。請問有關當局將通過何種方式加強這些資助計劃的宣傳？會否考慮通過舉辦展覽、開展安全教育等方式，以提高本澳居民對定期維修保養樓宇的安全意識？
2. 五月進入本澳的雨季，相信隨著雨勢的頻繁，石屎剝落情況在未來一段時間依然有可能持續發生。請問有關當局短期內將會採取何種措施對樓宇外牆剝落情況進行有效預防？會否通過張貼告示或加裝遮擋物等裝置，防止因外牆剝落而擊中行人車輛的事件發生？
3. 長遠來看，過去的經濟房屋現時雖然已成為私人財產，但面對石屎剝落的情況頻頻出現，請問有關當局是否有計劃進一步協助經濟房屋甚至大廈沒有管理處的小業主，進行樓宇檢測，以根治社區安全隱患？參考鄰埠地區推出的《樓宇復修綜合支援計劃》以簡化行政手續流程的方式，根據樓宇情況為市民提供適切的技術指導及財政支援，請問有關當局是否有計劃簡化相應行政程序手續，進一步優化《樓宇維修方案支援計劃》？

參考資料：

1. 澳門日報. 一成三大廈樓齡逾四十年
http://www.macaodaily.com/html/2022-02/01/content_1574394.htm
2. 力報. 促解決樓宇外牆石屎剝落等安全問題
<https://www.exmoo.com/article/210068.html>
3. 都市建築法律制度. 第十五條 保養及維修義務
4. 香港樓宇復修促進服務有限公司. 市區重建局. 樓宇復修綜合支援計劃
<https://www.ura.org.hk/tc/rehabilitation/rehabilitation-schemes>