

書面質詢

李良汪議員

台山平民新邨鋁窗滲漏水跟進情況及設立社屋定期檢驗機制

社會房屋台山平民新邨A、B、C座3幢大廈於去年先後完成外牆維修及更換住宅單位鋁窗工程，然而，有C座住戶反映，完工後每逢下雨天均發現單位房間內鋁窗隙縫有滲水情況。雖然已就有關問題向房屋局反映，惟一直未獲妥善跟進，直至日前暴雨引發嚴重滲漏，雨水更一度流入單位廳間及廚房，其後才獲當局及有關公司重視處理【註1】，住戶深感無奈及苦不堪言。有關情況除再次凸顯公共工程質量未如預期，亦反映當局對工程監管力度不足及官僚作風等問題。

根據房屋局資料顯示，台山平民新邨在1985年落成【註2】，樓齡達38年，故不論在結構、外觀及配套設施上均現一定程度的耗損。就是次換窗後出現多戶滲漏水的情況，為免今後有更多住戶受同樣情況困擾，當局應監督相關公司為受影響大廈的所有單位展開全面檢查，保障住戶安全。此外，不少住戶反映，屋邨公共部分多條樓梯使用多年，早已出現梯級崩裂、防滑鐵變形、梯間容易積水等情況，並已多次導致行人滑倒。遺憾的是，問題已存續多年，但一直未獲跟進處理，導致社區安全隱患持續，相關職能部門實在難辭其咎。

事實上，本澳現時仍有不少落成多年的老舊社屋在使用，如70年代的嘉翠麗大廈B/C座、80年代的濠江花園第3/4/5座及90年代的新城市花園第17座【註3】，大多超過30年樓齡。客觀而言，建築物在設計及使用上皆有其年限，有關大廈的結構或配套設施在使用多年後，難免出現不同程度的耗損，故定期對大廈及設施進行檢修保養有其必要性。

為此，本人提出質詢如下：

一、台山平民新邨C座在更換鋁窗後多戶出現雨水滲漏情況，當局是否按照既定程序及標準進行驗收？倘有，為何在工程驗收後仍出現數十戶以上的鋁窗滲水問題？是否已就是次問題進行檢討，有何具體改善措

施可向社會交待？

二、就上述問題，住戶多次反映亦未獲有效跟進，直至暴雨引發多個單位嚴重滲漏才加緊處理。問題拖沓多時未有妥善處理，當中原因為何？有否妥善維修鋁窗滲水問題的明確時間表？此外，台山平民新邨內多為長者與行動不便人士居住，周邊亦設有托兒所，但配套設施如公共樓梯已多處出現耗損、下雨天容易積水等問題，當局將於何時開展維修工作，以及會否全面檢視該屋邨其他公共部分的損壞情況，並作妥善維修，以有效保障公眾安全？

三、本澳現時仍有不少老舊社屋在使用，如嘉翠麗大廈自入伙計起已逾50年，當局有否設立相應機制，在社屋達到一定樓齡時安排樓宇結構檢驗工作，包括一同檢視社屋配套設施及公共環境，適時作翻新及維修，以保障社屋住戶的居住安全？此外，是否具條件向社會公佈各社屋計劃翻新的情況？

參考資料：

【註1】 澳門日報：《平民新邨換新窗竟漏水》，2023年7月5日，第A01版，
http://www.macaodaily.com/html/2023-07/05/content_1685778.htm。

【註2】 澳門特別行政區政府房屋局：社會房屋（關於我們），
<https://www.ihm.gov.mo/zh/node-102>。

【註3】 澳門特別行政區政府房屋局：社會房屋位置分佈（社會房屋），
<https://www.ihm.gov.mo/zh/sh-location-distribution>。