

書面質詢

高天賜議員

政府應盡快以實質性措施解決經濟房屋（湖畔大廈和日暉大廈）的磁磚剝落問題，保障居民的日常出行和人身安全

自2013年開始，我們辦事處經常接獲關於經濟房屋，例如，業興大廈以及湖畔大廈，牆身以及地面磁磚剝落的投訴。諸多居民向我們反映，這些嚴重的磁磚剝落問題發生於保固期內，明顯是與樓宇的建築缺陷和施工質量有關。以業興大廈為例，最為嚴重時一共十座大樓出現共1,084處磁磚剝落，令到大量長者和幼童每日出行時膽戰心驚，唯恐自己被剝落的磁磚砸傷；再以湖畔大廈為例，截至2024年2月17日，一共有179處位置出現磁磚剝落現象，總面積達到522.56平方米。

為協助居民解決有關問題，我們辦事處曾多次致函行政長官、多次在立法會上提出書面質詢、口頭質詢以及辯論動議。然而，據湖畔大廈的居民向我們反映，政府仍未就修補磁磚剝落提出令居民認同的整體方案，令到磁磚剝落的問題無限期拖延，遲遲未能解決的狀況嚴重影響居民的出行安全。

然而，磁磚剝落的問題並不止於業興大廈和湖畔大廈。早前，我們辦事處收到多位日暉大廈居民的求助。據悉，自從居民由2018年搬入大廈後，多次發現大廈外牆、走廊內牆以及地面磁磚剝落。相類似的是，這些剝落問題在大廈保固期內已經發生。由於政府沒有積極協調處理，截至現時，大廈已經過了保固期，問題仍未能得到任何改善。

日前，我們到日暉大廈實地了解發現，大廈的多處高層外牆（10樓至20樓之間）出現磁磚嚴重彎曲變形甚至剝落的情況。為了防止居民經過時被磁磚砸傷，大廈管理公司只能拉起警戒線防止居民接近。然而，這種方法只是臨時之計。居民們反映，外牆的磁磚彎曲變形和大廈本身的施工設計問題有關；若無法得到全面整體檢查和維修，變形位置只會越來越多，變形幅度只會越來越大，最終導致磁磚不斷剝落而砸傷途經居民。需指出的是，這些已經變形的外牆磁磚在遭遇颱風等極端天氣時會更加

危險，若有任何差池恐造成人員傷亡的不幸意外。除了外牆磁磚之外，日暉大廈幾乎每個樓層，甚至連公共休憩平台都出現了走廊地磚或磁磚大面積剝落的現象，令到長者和幼童每逢出入時都小心翼翼，唯恐不慎被磁磚碎片或裸露的地面絆倒。

日暉大廈的居民們向我們表示，不久之前他們向政府反映過上述磁磚大幅剝落的情況，僅獲得當局“由於超過保固期，維修責任應由管理公司承擔”的推搪答覆。居民們再度強調，這種大面積、大幅度的磁磚剝落情況，自從保固期內已經發生；並且外牆磁磚剝落涉及樓宇結構上的問題，明顯是樓宇設計和施工質量上存在嚴重疏忽，才導致磁磚不斷變形和剝落，對他們的日常出行造成嚴重的安全隱患。

綜上所述，為了保障大量居民，尤其是長者、殘疾人士和幼童的日常出行安全，有關當局應負起責任，盡快就湖畔大廈和日暉大廈的磁磚剝落問題進行細緻調查，採取行之有效的維修方案以徹底解決反覆發生的磁磚剝落問題，以避免出現嚴重的人身傷亡意外事故。

基於此，本人向政府提出如下質詢，並要求適時給予清楚、準確、連貫和完整的回覆：

一、針對上述日暉大廈自2018年居民搬入時，就已經屢次發生的大廈外牆、走廊內牆和地面的磁磚剝落問題，有關當局將如何進行深入調查，釐清問題發生的原因並追究相應的責任？同時，當局將採取哪些行之有效的維修方案，以全面、整體以及徹底的方式解決日暉大廈反覆發生的磁磚剝落問題，以保障大廈居民，尤其是長者、殘疾人士和幼童的人身安全？

二、就上述湖畔大廈反反覆覆發生的磁磚剝落問題，直至現時，有關當局仍未能就此提出獲得整體共識的維修方案。為有效解決磁磚剝落問題，當局將如何聆聽居民意見，將於何時提出能夠徹底解決問題的維修方案，直至獲得居民普遍共識從而迅速開始修繕工作，以避免人員受傷的嚴重意外發生？

