

# 書面質詢

梁鴻細議員

## 空置樓宇及未發展土地的管理

沙梨頭海邊街一幢長期空置舊樓外牆今年內屢次發生石塊剝落，此舊建築物荒廢已久，由於缺乏定期的維護保養，外牆可見諸多損壞的痕跡。經社團與政府及業權者溝通，日前終於樂見舊樓的拆卸工程啟動，情況值得肯定。本人藉此期望當局加強關注空置樓宇的安全及衛生問題，同時密切跟進其他地區的殘危樓宇狀況。

本澳高齡舊樓和長期空置樓宇的結構安全問題，對社區安全構成一定的威脅。位於下環區的綠豆圍已逾百年歷史，因長期缺乏維護，磚塊崩缺及屋頂瓦片墜落頻生，令居民關注舊區的維護和安全問題。綠豆圍至今仍存有牌樓、福德祠等歷史建築物，具有保育價值，故此期望特區政府對此地進行修復和活化。

此外，當局近年雖已收回不少土地業權，但因各種複雜原因的制肘，被淪為閒置土地。這些土地長期缺乏跟進，公共衛生及管理上未盡完善。期望當局定期做好土地的衛生工作，更需加快推進土地的合理利用，發揮本澳「地盡其利」的資源優勢。

故此，本人提出以下質詢：

1. 沙梨頭海邊街的殘危樓宇早前已成功通知相關業主要求其履行維修樓宇的法定責任。請問當局會否以此跟進效果作為藍本，與業權人商議有關下環區綠豆圍殘危樓宇的維修及清拆問題？並就應對業主的失聯情況，檢討相關跟進機制之成效？以及適時公開本澳相關殘危樓宇的地點位置，讓居民可提高防範警覺？
2. 舊區重整需經多方齊心協力完成。請問當局會否促使社團與大廈管理公司或業主會合作，組織業主參加法律講解會，加強有關《都市建築法律制度》的普法宣傳工作，建立業主對法律責任及安全意識的認識，通

過定期驗樓及早發現樓宇結構安全問題並進行維護保養，從而消除高齡樓宇或長期空置舊樓可能引發的社區安全隱患，更好地保障居民生命財產安全？

3. 當局如何加強未發展國有土地的環境衛生管理問題，正如氹仔松樹尾的閒置土地雖經當局收回業權，但時常堆積污水垃圾及雜草叢生，雨季時容易造成排水渠網淤塞及蚊患問題。請問當局會否定期做相關的清理及協調工作？以及會否修訂公、私有土地之法規，建立健全的法律機制讓責任人有義務地管理土地的衛生問題，保障社區環境清潔？