

書面質詢

林宇滔議員

促履行廉署建議處理湖畔甩磚維修及加強推動管委會成立

對於經濟房屋湖畔大廈及業興大廈的跌磚事件，廉署於2022年5月發佈《關於湖畔大廈及業興大廈公共位置牆身磁磚嚴重剝落之全面調查報告》，其後公共建設局、房屋局及承建商與大廈管理機關代表舉行會議，向管理機關代表介紹維修方案，提出將大廈公共走廊牆身由瓷磚飾面改為走廊地台面以上1.5米高鋪貼馬賽克（紙皮石），1.5米以上牆身油漆的唯一維修方案。

日前政府在立法會回應口頭質詢時表示，業興大廈10棟之中有9棟同意維修方案，1棟無須維修，而湖畔大廈6棟的分層所有人大會議決均不通過維修方案，因此政府已作「歸檔（CloseFile）」處理，並且不會再跟進。又表示政府已根據最新的《公共房屋設計及建造指引》提供「紙皮石」方案，這是政府覺得最好的方案，只是居民不同意、不接受。

必須強調，根據上述廉署報告的總結及建議部分的第一點指出，「對於湖畔大廈及業興大廈長期及大規模脫磚的情況，建議有關部門以積極態度回應市民的需求，跟居民住戶共同尋求根治辦法，以徹底解決脫磚問題及杜絕將來繼續發生脫磚事件的危險，緊急解決眼前的民生所需。……這種支援的形式包括財產及非財產性質，如全面且合適的維修工程、促進及推動各樓座所有人大會對符合彼等意願的解決方案的討論及議決等。」

但事實上，政府由始至終只是向業主會單方面提出1.5米紙皮石及以上油漆的唯一一個方案，業主僅可選擇顏色，即使相關大廈管理機關一直積極聯絡小業主，商討出大部分小業主都接受的方案，甚至比政府提出的方案價錢更便宜、質量更耐用及效果更好，但政府卻一律不考慮，只有接受與不接受紙皮石方案的選擇，根本不是廉署報告建議的「以積極態度回應市民的需求，跟居民住戶共同尋求根治辦法」，更沒有促進「符

合彼等意願的解決方案的討論」，當局的做法明顯沒有回應廉署建議的「善意主動支援」！

除了經屋質量問題外，樓宇的維修保養問題同樣值得關注，政府多年來推動大廈成立管理機關，但效果一直未如理想，截至今年12月6日，本澳已寄存會議錄的有效管理機關共有909個（包括831個私人樓宇和78個經濟房屋），政府在立法會上提及，房屋局人員編制只有約300人，沒有條件進行太多介入處理，以現時房屋局的條件無論是硬件或軟件方面均難以協助大廈居民成立管理機關及處理管理問題。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、就經屋跌磚事件，政府僅單方面提供「紙皮石」維修方案，雖然大廈管理機關曾提出不同方案，但政府卻一律不作考慮，日前更公開表示由於湖畔大廈6棟均未通過政府方案，因此已作「歸檔（Close File）」處理並停止跟進。對於當局明顯沒有落實執行廉署報告提出「積極態度回應市民的需求，跟居民住戶共同尋求根治辦法」、「促進及推動各樓座所有人大會對符合彼等意願的解決方案的討論及議決」等建議，政府及其監管部門會否要求負責部門重新與小業主理性溝通，尋求雙方有共識的可行性維修方案，以履行廉署建議的「善意主動支援」？當局會否主動與湖畔6座管理機關重新協商，認真考慮管理機關提出的可行及有建設性方案，尋求真正共識以圓滿解決事件？

二、廉政公署在2022年的施政方針中明確指出，無論在反貪抑或行政申訴的案件中均建立了「回頭看」的重審機制，在不同層面發揮法律賦予的監察權能。針對今次政府在經屋甩磚問題中，政府只提供唯一紙皮石方案，業主只能有接受不接受，政府亦拒絕與業主商討其他方案，反映當局明顯未有認真履行廉署的建議，甚至在湖畔6棟大廈仍未有任何實際跟進共識下公開表示個案已「歸檔（Close File）」，廉署會否通過「回頭看」的重審機制確保當局有認真與居民商討及處理好甩磚的維修問題？

三、現時本澳高層大廈管理問題及糾紛眾多，而低層三無大廈更比比皆

是，房屋局在推動大廈成立管理機關方面的效果明顯差強人意，政府只多次公開表示由於人手不足沒有條件進行太多介入處理及支援。翻查資料，市政署的組織法明確指出，文康及公民教育廳屬下的文康社群處有「鼓勵及支持民間組織，並推動其積極參與解決日常的民生問題」，以及「推動發展各社會利益及社群之間的互助與睦鄰精神」的職權；公民教育處則有：「倡導公德，鼓勵市民參與討論及解決與公眾有關的問題，並提倡包容、反歧視及尊重不同意見的精神」等職權。政府會否透過資源整合，參考鄰近香港政府由民政事務總署協助業主成立法團的做法，改由市政署協助居民成立大廈管理機關，一方面可以更有效善用市政署各區的場地資源及人力資源，更好協助成立業主會及管理好大廈，並借此聯絡網，更好地協助市署在社區推動及教育互助與睦鄰精神？