

書面質詢

梁鴻細議員

有關推動本澳老屋延壽的問題

本澳三十年以上的舊式樓宇多達四千多幢，不少更是日久失修。樓宇老化衍生的問題，對途人安全構成威脅。不少舊樓常因缺乏保養維修，造成鋼筋生鏽爆裂、外牆石屎剝落等。加上本澳舊式樓宇大多集中在人口密度與流動性較高的民生區域，由於附近人流、車流往來十分頻密，容易對途人構成危險。

本人早前在立法會議程前發言中提及，特區政府可參照鄰埠香港特別行政區之做法，針對舊式樓宇試行「聯廈聯管」的模式，資助三無大廈的業主成立業主會及聘請專業管理公司進行管理。相信通過特區政府和社會各界的共同努力，推廣這一模式，能夠有效解決舊式樓宇缺乏管理的問題，提升本澳居民的生活質量。

除此之外，隨著本澳人口老齡化進程加劇，「人屋雙老」情況亦應受到重視。當局除了可試行「聯廈聯管」模式提速都市更新的步伐外，期望亦能改善長者居家環境品質及推動老屋的可持續活化再利用，盡量避免拆除重建，降低興建建築碳排放量及大量廢棄物處置的環境負擔碳排，由裡到外定期改善屋況及相關設施。

對此，本人提出以下質詢：

1. 當局早前稱會持續監察本澳社會房屋的狀況，藉著檢測、保養及維修，讓建築物保持良好的使用條件，並安排每五年全面檢測使用滿十年的社屋樓宇。請問當局除了社屋外，會否聯同相關物業管理公司對全澳的「老屋」作定期質量監測及維修保養？對於沒有管理機關的老屋，當局掌握的殘危樓宇資料庫是否會有效更新？

2. 隨著本澳邁入人口老齡化社會，「人屋雙老」情況越來越受到關注。當局除了優化各項長者生活措施外，會否考慮參考鄰近地區的做法，作出

「老屋延壽計劃」的社區補助？從建築物外觀、機能強化、公共環境、無障礙設施、管線修繕等方面，由內至外改善長者居家環境品質及老屋可持續活化再利用，並作為都市更新的補充機制？

3. 因應現時本澳舊式樓宇升降機的質量保養情況，當局早前稱《樓宇維修基金》已有相關財政支援計劃，請問當局會否在計劃中設立升降機保養針對性專項措施，支援具條件的樓宇升降機進行法律要求的必要改善，並制定到位的政策配套，共同做好樓宇維修及保養工作？