



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會梁鴻細議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢社會工作局及房屋局意見，本人對立法會2025年2月20日第166/E145/VII/GPAL/2025號公函轉來梁鴻細議員於2025年2月13日提出，行政長官辦公室於2025年2月21日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 《都市建築法律制度》已明確規定樓宇須定期保養，使其保持良好的使用條件屬業權人的責任，無論有沒有管理機關，業權人均應對其樓宇作出定期檢查及維修，樓宇入伙後滿10年及往後每5年，或當樓宇出現失修跡象時，業權人須主動對樓宇進行保養或維修；分層建築物所有人或管理機關負責樓宇共同部分的維修保養。土地工務局亦會按現行機制對樓宇作出監察及要求業權人對失修樓宇作跟進，局方人員主要透過日常巡查、市民投訴或其他部門轉介，派員到現場檢查樓宇，從而對樓宇失修狀況作評估及跟進。按樓宇不同失修狀況，局方會通知業權人提交《樓宇狀況報告》，或又局方繕立《檢驗筆錄》。業權人須於檢驗結果所指期限內聘請專業人士對樓宇維修、加固、局部拆卸或全部拆卸。一旦發現樓宇有即時倒塌等情況，局方可要求業權人即時進行所需工程，若業權人不處理，政府會基於公共利益執行清拆，相關費用由業權人承擔。此外，對未有遵守土地工務局執行樓宇維修工程或拆卸命令的樓宇或單位，其物業登記資料有可能



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

被加上附註甚或被中止樓宇的水電供應，從而責成業權人承擔及履行樓宇維修責任及義務。

有關樓宇失修的統計數據可參閱局方網站的“跟進樓宇失修及維修工程數據”，數據會定期更新，以供市民查閱。至於土地工務局殘舊樓宇資料為記錄局方曾處理的個案，作內部流程跟進之用，以便對殘舊樓宇的情況作出跟進。

房屋局表示，社會房屋由房屋局管理，並跟進樓宇的維修保養工作，而經濟房屋及私人房屋的維修保養工作，則屬分層所有人的共同責任。

對問題2及3. 《都市建築法律制度》已訂立了多項條文針對樓宇維修，目的是延長樓宇的使用壽命，構建安全的居住環境。為鼓勵業權人對樓宇進行保養和維修，《都市建築法律制度》亦已全數豁免樓宇維修保養工程計劃的稅項。

社會工作局表示，特區政府一向十分重視長者的居家安全保障，該局自2014年開始透過資助民間機構推出專項計劃，由受資助機構派出專業人員提供到戶評估服務，為長者及有需要人士提供家居環境評估、改裝方案、安全教育、指導意見及設備裝置，至今共為約9,500戶長者服務。未來，將透過新成立的輔具資源中心，繼續推行有關計劃。同時，養老保障機制跨部門策導小組現正訂定下一階段長者服務十年行動計



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

劃，家居環境適老化設計及改造的工作將納入其中，進一步保障長者的家居安全。

房屋局表示，《樓宇維修基金》轄下的“樓宇維修資助及無息貸款計劃”一直對分層建築物的公共設備，包括升降設備的維修申請提供資助，也覆蓋《升降設備安全法律制度》要求必要改善之零部件。

局長 黎永亮