

書面質詢

李良汪議員

解決永寧廣場大廈及湖畔大廈公屋質量問題

為落實“居有所、安居樂業”的政策目標，特區政府早年興建“萬九”公共房屋，協助有需要的家庭解決住屋問題。【註1】然而，部分公共房屋項目落成入伙後，相繼出現質量問題，如湖畔和業興“甩磚”，永寧和居雅紙皮石剝落等，當中更有部分項目的問題至今仍未解決，嚴重影響大廈住戶及公眾的人身安全。

近日，本人再次接獲永寧廣場大廈業主求助，指大廈外牆紙皮石剝落問題雖曾於2015年進行有限度修補，但僅維持約3個月便再次出現大面積剝落，且情況持續至樓宇保固期結束。必須指出的是，剝落的紙皮石曾導致途人受傷及路旁停泊車輛受損，嚴重威脅社區安全。而問題持續至今仍未獲妥善解決，令大廈業主深感憂慮，同時造成社區隱患。

此外，湖畔大廈大規模“甩磚”問題因當局只提供一個維修方案，且該方案未獲大廈管理機關採納，問題至今仍未解決。雖然特區政府強調有關方案為現有公屋建設標準，【註2】一再堅持不提供多於一種方案，惟大規模“甩磚”問題涉及大批住戶的人身安全，應以住戶安全為首要考慮，積極研究更多的維修方案，與住戶共同尋求根治問題的共識，切實為住戶解除居住安全隱患。

客觀而言，樓宇在落成入伙若干年後出現一定的使用耗損有其合理性，但入伙不久便出現大規模“甩磚”，則是質量問題，亟需重視和持續跟進。雖然部分公共房屋項目已超出保固期，惟當局作為權責部門，針對保固期內未有根治的問題，應秉持“以人為本”、急民所急的施政理念，持續跟進及提供支援，協助解決本來不屬業主責任的根源問題，以保障住戶及公眾安全。

為此，本人提出以下質詢：

一、永寧廣場大廈業主反映，紙皮石剝落情況持續，2015年曾作出有限度修補，但約3個月後再次大面積剝落，凸顯工程質量問題。由於建築質量問題直至樓宇保固期結束仍沒有得到妥善處理，紙皮石剝落曾傷及途人，以及損壞路旁停泊的車輛，帶來社區安全隱患。該大廈入伙不久便出現紙皮石剝落問題，特區政府會否對大廈的外牆進行全面檢測？針對現時仍然存在剝落的情況，當局強調有關問題為大廈全體業主責任，

【註2】但作為權責部門，除了協助申請樓宇維修資助，會否研究其他支援方案，解決本來不屬大廈業主責任的維修問題？

二、湖畔大廈6棟均否決當局提供的唯一維修方案，承建商已撤回維修計劃，【註3】危害住戶安全的“甩磚”問題依然未能解決。事實上，有關問題涉及大批住戶的人身安全，當局應更積極聽取住戶的意見及建議，尋求有共識的解決方案。當局會否再次與大廈管理機關協調溝通，研究更多可行性的維修方案及措施，並協助開展維修計劃，以徹底解決一直存在，且本來不屬大廈業主責任的安全問題？

三、有民眾反映，東區-2已建成的公屋露天位置早前出現牆身掉灰的情況，質疑施工工藝及用料質量。雖然公屋的保固期已由2年增至3年，

【註4】但過去不少質量問題拖沓多年，甚至到保固期結束仍未根治，最終需由無辜的小業主承擔責任。特區政府未來會否再延長包括公屋在內的公共工程的保固期，或與《都市建築法律制度》相關規範保持一致？此外，會否明確保固期的計算方式，自缺陷部分重新施工或更換有缺陷的設備後，相關部分須重新計算保固期，以更合理地保障社會利益？

參考資料：

【註1】中華人民共和國澳門特別行政區政府入口網站：《“萬九”公共房屋的經濟房屋及社會房屋分佈》，2012年6月5日，
<https://www.gov.mo/zh-hant/news/94801/>。

【註2】 澳門日報：《經屋“甩皮”羅司解畫應對》，2024年12月3日，第A02版，
http://macaodaily.com/html/2024-12/03/content_1798232.htm。

【註3】 中華人民共和國澳門特別行政區立法會：就湖畔大廈磁磚剝落及推動管委會成立提出書面質詢的回覆（公共建設局），
<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2025-01/626176797542e56adb.pdf>。

【註4】 澳門日報：《羅司：公屋質量保固期增至三年》，2024年12月3日，第A02版，
http://macaodaily.com/html/2024-12/03/content_1798231.htm。