

書面質詢

梁鴻細議員

有關保障本澳樓宇外牆質量的問題

本澳城市發展迅速，高層住宅大廈林立，隨之而來的建築物維護與管理問題，尤其涉及業權複雜的私人大廈外牆安全，已成為社會持續關注的重要議項。外牆作為建築物的主要構成部分，其完整性與安全性不僅關係到大廈住戶的切身利益，更直接影響公共安全與城市景觀。

然而，現實中存在不少私人大廈因歷史遺留、繼承問題、分層所有權制度等原因，導致外牆業權不確定或不完整，這為統一的維護管理、質量監控及緊急情況應對帶來了嚴峻挑戰。當此類大廈外牆出現老化、破損甚至即時危險時，由於責任歸屬與費用攤分等問題，往往延誤維修，形成社區安全隱患。

因應近期颱風相繼來襲，居民反映居雅大廈再有甩磚問題。本人期望當局加緊重視情況，並推動建立更清晰、高效且負責任的長效管理機制，以保障市民安居樂業，共建更安全的澳門居住環境。

為此，本人提出以下質詢：

1. 請問當局會否統計現時全澳私人大廈的外牆沒有確定業權持有人的數量，包括部分或整體外牆業權不確定或不完整的大廈？當局將如何統一管理這些大廈的建築質量情況，以及若外牆業權不確定或不完整大廈出現即時危險的情況時，如何訂定妥善的解決機制？
2. 請問當局如何處理外牆業權不確定或不完整的私人大廈所衍生的外牆維修責任？以及有何措施確保外牆業權人不履行相關維修責任時由政府處理的大廈外牆結構安全？相關程序及所需時間如何？
3. 本人日前收到居雅大廈居民稱，數次颱風來襲，令大廈部分外牆（第五座和第七座）瓦片再次剝落，居民質疑其他的大廈很少出現如此狀況。

請問當局及承建商會否加緊重視問題，並協助相關住戶維修外牆？