



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

關於立法會宋碧琪議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢保安司司長辦公室、土地工務局、市政署及衛生局之意見，本人對立法會2026年7月1日第0840/GSG/SAAL/2026號公函轉來宋碧琪議員於2026年6月20日提出，行政長官辦公室於2026年7月2日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 房屋局透過多項措施鼓勵業主積極履行樓宇管理責任，如提供樓宇管理資助、舉辦管理機關培訓課程和物管專題講座，以及為成立管理機關、召開分層所有人大會提供技術輔助等；同時透過線上線下多渠道宣傳，包括舉行社區專題講座、製作實務指引手冊、社交媒體推廣，持續向公眾普及樓宇管理知識，提升大廈管理質素與居民參與意識，共同改善居住環境。

對問題2. 保安司司長辦公室表示，消防局一直與其他權限部門（如房屋局、勞工事務局及衛生局等）保持密切溝通，倘有需要會配合相關部門進行聯合巡查工作。倘接獲大廈管理機關涉及消防安全問題，消防局亦會按實際情況提供意見，並配合相關部門進行現場評估及後續跟進。關於支援協助及保障居民安全方面，消防局設有“社區消防安全主任”聯絡機制，而“社區消防安全主任”可透過相關機制適時通報存有火災隱患的個案。自2017年至今，該局共舉辦了9期的“社區消防安全主任”培訓課程，共培訓了522名社區消防安全主任。

土地工務局表示，現時該局與消防局及衛生局等部門已有良好的溝通和協作機制。對於僭建物涉及佔用樓宇共同部分的投



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

訴，該局與消防局已就有關立項訂定明確的分工機制。當消防局收到涉及屬該局範疇的投訴，會將有關個案轉介該局，而該局亦會隨即安排人員到場搜集證據並開立卷宗作出跟進。對於涉及環境衛生問題的投訴，當衛生局提出要求該局協助處理空置樓房或空置土地的公共衛生問題，該局亦會在權限範疇內作出積極配合並提供相應之協助，以免衛生環境惡化。

市政署表示，對於私人地方的衛生問題，該署已與衛生局建立協調機制，經衛生局評估私人大廈存在衛生隱患時，倘未能與業主取得聯繫或緊急情況，該署會按衛生局要求處理大廈公共部分的衛生問題。2026年1月至6月期間，經衛生局評估及協調，該署協助對私人大廈進行了44次環境衛生清理工作，共清理垃圾、雜物及積水容器等約10.2噸。

衛生局表示，根據《傳染病防治法》和《衛生局組織法》的規定，一直與市政署、土地工務局等權限部門保持緊密溝通和合作，並已建立跨部門協作機制，共同應對和處理公共衛生問題。該局持續在各區開展社區（包括大廈公共部分）的衛生巡查和宣傳工作，針對高風險場所進行重點巡查，並督促相關責任人落實改善措施。為進一步改善“三無大廈”公共衛生治理情況，該局聯合社團機構，開展全方位的衛生風險排查、風險評估及宣傳教育和干預工作，協力消除公共衛生隱患。截至7月初，已完成超過100棟“三無大廈”的排查，部份個案需轉介至市政署或消防局等政府部門跟進。未來將持續透過跨部門協作，共同研判個案，進一步完善跟進機制，保障公共衛生。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

對問題3. 《分層建築物共同部分的管理法律制度》實施以來，特區政府持續收集及聆聽社會意見，包括該法的執行情況和實施過程中遇到的問題，綜合研判優化樓宇管理的配套措施，如加強對業主、管理機關及物管公司的技術輔導和培訓計劃，為會議召集、投票程序等提供支援，提升業主樓管意識及參與度。

土地工務局表示，按照第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》的規定，在審理位於分層建築物共同部分進行的工程計劃或預先通知時，覆核進行工程需滿足份額及其他相關工程的條文之遵守情況。

房屋局代局長
郭惠嫻