

書面質詢

梁鴻細議員

有關完善舊樓樓宇維修的問題

為回應本澳舊樓維修更新的社會訴求、優化舊區居住環境、提升樓宇安全與宜居水平，特區政府透過第168/2026號行政長官批示修訂《樓宇維修資助及無息貸款計劃規章》，進一步擴大樓宇維修資助範圍、調升資助與無息貸款限額，新增內外牆飾面更新、中央石油氣系統轉換為中央天然氣系統等資助工程類別，放寬維修支援門檻、強化財政扶持力度，為本澳舊樓保養、更新改造及安全升級提供更充足的政策支撐，切實紓緩業主維修負擔。

法律優化緊扣舊樓殘危設施修繕的迫切訴求，然而，政策落地過程中仍存在諸多實務堵點。為完善本澳樓宇維修支援體系、打通政策落地最後一公里、精準解決舊樓維修及更新改造的民生痛點，對此，本人提出以下質詢：

1. 《樓宇維修資助及無息貸款計劃規章》稱增加可獲資助及貸款的工程有：更改內外牆飾面、設置中央天然氣系統（包括對於使用中央石油氣系統的樓宇，資助其更新至中央天然氣系統）。現時離島區有不少居民期望將家居中央石油氣系統轉換成中央天然氣系統，但因牽涉舊有系統的複雜改造，以及其設備管線產權問題的處理，因此難以執行。請問當局會否設立完善的支援及指引，以協助舊樓住戶更換燃氣系統？
2. 一些舊區殘危樓宇的業主大多是獨居長者或弱勢家庭，家庭經濟能力難以負擔樓宇維修或重建費用，請問當局會否加強其經濟上的支持力度，例如持續綜合考慮實際情況，廣泛聽取社會意見，合理整合和運用現有政府房屋資源，進行樓宇業權置換或收購，以有利進行維修或重建的工作？
3. 請問當局會否儘快建立樓宇維修工程價格資料庫，透明化市場造價與合規承建商信息，以便業主篩選並精準預估費用，促進樓宇維修工程順

利開展？