

面質詢

澳門私樓價格高昂，與本澳大多數工薪階層的正常收入完全脫節。為求有一穩定的居所得以安居樂業，不少人都將置業安居的寄望於經濟房屋。經濟房屋是上世紀八十年代澳葡管治時期開始推出，當時澳葡政府要開展此計劃，也是基於住屋與市民收入脫節而推出協助市民置業的措施。當然，當年的收入與樓價脫節，與今天的收入與樓價脫節實在難同日而語。而推行經屋計劃，確實為不少居民解決了居所問題，誠一德政。

只是，特區成立以後，基於商人政府維護商人利益的本質，特區剛成立便宣佈停止開展任何新的公屋計劃。結果一停七年，令公屋供應幾乎斷鏈。直到二零零七年在民間的強大壓力下，當局才終於有所謂萬九公屋的承諾，公屋才重新啟動興建。而過去這十年，政府雖然庫房充盈，但經屋的供應量仍是極為不足，有資格等候經屋的居民都叫苦連天。

到真能上樓，居民又面對經屋質量差的問題。確實，澳門的公共工程，幾乎是無一不差，超時、超支、質量差，是為澳門公共工程的三大特點。其他公共工程，比如即使是社屋，政府是業主，質量差靠後天耗錢補救。反正，特區政府錢是不缺的。但作為經屋，是售予居民的，成為居民的私產，若樓宇質量差，補救的責任及有可能產生的龐大財政負擔，就可能完全落在經屋小業主身上。

而青洲坊大廈等經屋，所面臨的除了經屋本身質量差的問題，還有天災的威脅，配合經屋設計的失當，對居民所構成的威脅更致命。

去年「天鴿」，當局預警不足，讓已建成尚未分配的青洲坊大廈、快盈大廈及青濤大廈均遭逢水劫，所有位於地面層以下的電機設施全部報廢。結果歷時一年，耗不知多少公帑才重新安裝及修復。去年措手不及，尚有可原，但今年「山竹」，青洲坊大廈第四第五座的升降機照樣在水劫下浸壞，則難於理解。

此外，今年青洲坊大廈的水浸，據悉並非洪水漫淹，而是地下沙井的回湧，而釀成水劫。這次因經屋尚未分配，淹壞了當然由當局修復，但若有關沙井隱患未清，任何一次水患都有可能同樣出現水淹，則責任誰負？

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 經屋質量差，若保固期過後，任何即使是質量本身問題所引起的損壞都有可能全由小業主負責，這問題已經值得深入探討，而青洲坊大廈、快盈大廈及青濤大廈等所面對因為設計失誤（包括在常有水浸的低窪地區建地下多層停車場且完全缺乏防洪設施的大廈設計），今後每年均有機會遭水患威脅，而一旦造成財物設備的損失的話，該由誰負責？是否將這種設計失誤所造成的惡果全部推到居民承受？
- 二、 青洲坊五座均在同一水平面上，第一二三座升降機未遭劫，而第四第五座升降機卻遭損壞，到底原因何在？除了天災還有否其他因素？若不能清楚檢視，加強防範，則難保今後每年都會重蹈覆轍？
- 三、 今年幾幢經屋大廈的水浸，據悉並非洪水漫淹，而是地下沙井的回湧所造成。這是設計上存在問題所造成嗎？有否補救之策？若不回湧不浸，小回湧小浸，大回湧大浸，則這幾幢大廈之沙井等同計時炸彈。辛辛苦苦排了十多年才終於上樓，所得樓宇竟然存在如此無法拆除的隱患，試問情何以堪？作為大業主及發展商，特區政府有何辦法解決問題，清除隱患，讓居民住得安心？或最少有何保證今後凡因此設計失誤所造成的損害均由政府承擔責任以安民心？

立法議員 區錦新

二零一八年十月十六日

