

## 書面質詢

氹仔湖畔大廈作為特區成立後首個由政府全資興建的經濟房屋項目，自二零一二年開始使用以來，風波不輟。其中最為人「口悲載道」的就是牆磚的不斷鬆脫，修了又鬆，鬆了又修，問題至今仍未解決。

除此之外，升降機的損壞太快，入伙不幾年，部份電梯鋼纜已需更換，更一度因為責任誰屬無法解決，拖延了鋼纜的更換，導致部份電梯曾一度停用。而地下停車場大面積出現裂縫及滲水現象，更令居民對樓宇安全憂心忡忡。

整體來說，湖畔大廈樓宇質量問題一直困擾居民，如樓宇滲漏問題亦時有發生。本來，樓宇滲漏在澳門並非罕見，但若滲漏發生在一些二三十年樓齡的大廈，那基於樓宇老化，問題難免。但滲漏問題出現在一個只有幾年樓齡的湖畔大廈，卻不能不令人感到驚訝。

而近日，情況似乎更趨惡劣。據居民反映，近月來，該大廈部份座數的樓宇，尤其是第二座，更開始出現大面積滲漏。E、F、G座這邊更見嚴重。而這種滲漏情況更已在四至二十六樓的公共走廊天花可以察見。對此問題，居民憂慮不已。出現這種大面積滲漏的問題，明顯不如個別案例般，可將責任推諉至個別業主在進行室內裝修時動了水管因而引致滲漏。出現大面積滲漏肯定與施工或用料質量直接相關。而鑑於樓宇受保固期所限，承建商有可能不再負補修之責。那應由誰負責？是作為大業主的房屋局，抑或是向房屋局購買及完全信賴政府不會靠害的小業主？

放眼未來，經屋的需求持續增加，大幅增建經屋是無可避免的。單從政府透露今年開展的經屋申請就會有四千個經屋單位的供應，這些未來興建的經屋，如何保證質量，免致重蹈已建成經屋質量不佳之覆轍，應是當局面前一個重要課題。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 只有幾年樓齡的經屋，個別單位出現滲漏問題，當局可以推諉是個別單位小業主進行室內裝修工程時動了水管所致，但當樓宇出現大面積滲漏水問題，相信絕不可能是個別單位裝修所造成。對湖畔大廈出現了這種大面積滲漏，大廈小業主亦邀請房屋局前往視察，以確認此問題之嚴重性。特區政府對經濟房屋出現這種大面積滲漏的問題，有否應對之策？
- 二、 幾年樓齡便出現大面積滲漏，明顯與施工質量或所用物料質量有直接關係，這些由政府全資興建的經濟房屋，能否接受存在這種施工或使用物料質量不佳的問題？若確實存在這種偷工減料的問題，當局會否追究承建公司及監理公司的責任？
- 三、 湖畔大廈樓宇質量不佳，並非個別事件。事實上，不管經屋社屋，所有公屋的質量都或多或少存在問題。如最近受到廣泛關注的居雅大廈未分配未使用的單位就需要政府耗巨資進行維修。僅只是幾年，根本未啟用的單位便出現問題而需重新裝修及維修，可見問題之嚴重。未來將有大量的公屋興建，社屋業權屬政府，維修責任也在政府，出問題政府可以以錢解決。但經屋出售後屬半私人物業。若一出問題責任誰負將變成異常複雜。政府有否切實措施確保包括經屋在內的各種公共工程的施工及用料的質量，以免重蹈覆轍？

立法議員 區錦新



二零一九年三月十五日