

## 書面質詢

石排灣居雅大廈入伙僅五年，尚有近四百個一房一廳單位尚未分配。而這批單位早已納入了二零一三年底開展經屋申請所提供的一千九百個單位之內。無奈，是次經屋申請至二零一四年三月結束，但事隔五年，竟然尚未完成分配，其效率之低，簡直令人瞠目結舌。

而居雅大廈這批一房一廳單位空置六年，去年第三季度，建設辦應房屋局要求，啟動對這批單位開展大規模的全面維修招標。只是，這批全新的住宅單位建成尚未使用，就須開展大規模的維修，而且不是個別單位出現問題，而是全部，即近四百個都要維修翻新，那不禁令人疑慮，到底這批單位出現了甚麼問題？

對一個只有一千八百多個單位的居雅大廈來說，其中有近四百個單位要開展維修，用「梗有一間係左近」來形容絕不為過。縱使維修工程能嚴格遵守《預防和控制環境噪音的法律》規定，將工程時間控制在上午九時至晚上七時，但當密集式的左鄰右里都在發出維修噪音時，恐怕是「人都癲」。而這項工程須持續一年，居雅大廈不少居民都大叫吃不消。

此外，一般大廈若遇到其中某一單位開進行裝修工程，只要有大廈的管理機關，或最少有管理處的，都會要求對裝修工人進行登記，要求設有負責工程的聯絡人，要求裝修工人嚴格遵守特定要求，尤其是公眾地方保證整齊清潔，以免影響到其他住宅的使用者。可是，據居雅部份居民反映，現時由政府判給的工程公司，他們可能自動從建設辦或房屋局處獲得門卡，隨意進出大廈，大廈管理處完全沒有這些工人的任何資料，亦無從核實那些是真正的裝修工人。而其中部份設有管理機關的大廈，曾向建設辦提出希望能獲得工程負責人的聯絡資料，以便溝通和提出要求，但據悉被指為此屬個人私隱而不可提供。也因為無法溝通，既無法核實人員，也無法提出基本要求，乃至大廈的公共空間因這批單位的裝修而弄污亦無法追究。

為此，本人向當局提出書面質詢：

- 一、 居雅大廈內同一時間有大量單位同時維修，噪音四起，對居民構成莫大的困擾。行政當局對此有否了解？有否設法減輕這種裝修噪音對居民的滋擾？
- 二、 一般大廈若遇到其中某一單位進行裝修，大都會要求施工的裝修工人進行登記，以方便管理。也會要求負責工程的聯絡人留下聯絡資料，以便能及時進行溝通。也會要求裝修工人保持大廈公眾地方清潔整齊，以免影響到其他住宅的使用者。但政府開展的工程是否可以對這些基本要求全部視而不見，不會要求執行工程的公司配合大廈的管理？甚至以私隱為由拒絕為管理機關提供工程負責人的聯絡資料？
- 三、 居雅大廈這三百九十二個一房一廳單位，建成七年一直未有分配，過去曾一度造成有人買了經屋不入住的假像，商官和應炒熱，可以說是玩到出神入化。如今塵埃落定，突然要對這近四百個經屋單位進行全面的翻新維修，到底僅經歷七年的新建樓宇，其折損程度如何？折損原因為何？為何要急急投資數千萬來進行維修，既勞民又傷財？

立法議員 區錦新

二零一九年四月四日

