

## 書面質詢

過去幾年，樓價節節上升。統計暨普查局最新資料顯示，今年第一季住宅每平方米平均成交價為 102,576 元，第二季住宅樓價指數為 268.4，仍在高位徘徊。樓價越來越高，市民要付出巨額款項甚至畢生積蓄才能置業，對樓宇質量要求增加亦屬正常，遺憾的是，規範建築興建的相關法律法規卻未見與時俱進作出完善。

一九八五年頒佈實施的《都市建築總章程》早已滯後社會發展，為回應社會及業界要求，當局早在二〇〇九年已成立專責小組，就“行政篇”和“技術篇”分別進行修訂研究和諮詢工作。其中，規範都市建築結構安全的《都市建築法律制度》及其行政性質規範已作了兩輪公眾諮詢；善豐花園“爆柱”事件後，針對目前法律僅要求發展商對樓宇主體建築有五年保養責任，居民普遍認為有必要加大樓宇的保修範圍和年期，加強對小業主的保障，故修訂方向之一是將承建商對地基和主結構保修期延長，並新增了承建商對樓宇防水、供電、供排水、燃氣系統和其他非消耗設備的保修要求，可惜多年仍未完成立法工作。

當局二〇一七年底曾表示，《都市建築總章程》修訂文本的草擬工作已接近完成，但拖至現在仍未完成修法。日前，運輸工務司司長羅立文仍表示，修改《都市建築總章程》處於立法程序，暫未有時間表。公眾關注修法進度的同時，亦關心有否接納延長樓宇保修期等建議；而有關修法諮詢至今已逾十年，社會能夠了解具體方案的訊息極少，故希望當局能夠作出交代。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、《都市建築總章程》修法歷經近十年時間，仍未有明確的立法時間表，究竟立法拖延多時的原因為何？目前主要有哪些問題需要解決？

二、土地工務運輸局去年三月回覆本人質詢時表示，《都市建築總章程》之修訂吸納各界意見，當中包括延長樓宇工程質量保證期。究竟研究至今，相關法案具體吸納了哪些建議？對於公眾所關注的延長樓宇保修期建議之具體取向如何？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2019年8月15日