

## 書面質詢

梁鴻細議員

### 有關樓宇質量問題的書面質詢

湖畔大廈、業興大廈等公屋小業主長年飽受「甩磚」問題困擾，有業興大廈住戶反映，「甩磚」問題在居住首年已出現，保養期內與當局溝通，惟當局僅以小修小補方法，使用相同物料黏回瓷磚，導致瓷磚墮入「黏完又甩，甩完又黏」的輪迴之中，剝落情況未有間斷，嚴重威脅住戶生命安全。

無論是購買豪宅抑是公屋，首要考量均是樓宇質量安全，相信這亦是建造業界最基本的專業道德要求；然而近年經濟房屋及社會房屋均屢見質量問題，除「甩磚」外，兼有單位漏水、牆身損壞、設施非正常老化等情況發生，讓入住的居民甚感無奈；部分公共房屋做工差劣、懷疑承建商「偷工減料」，驗收人員馬虎了事等憶測不脛而走，實在影響居民購買公共房屋的信心。

須知道對購買經屋的小業主而言，所付出的每分每毫都是辛苦攢存的「血汗錢」，希望一家人從此「有瓦遮頭」，安然相守，未想對部分經屋小業主而言，買回來的卻是一場惡夢，不得安寧。

至五月下旬廉政公署公佈《關於湖畔大廈及業興大廈公共位置牆身瓷磚嚴重剝落之全面調查報告》，終為小業主討回公道。內容指兩經屋項目所出現大面積脫磚問題，與設計單位、承建單位建築工人工藝質量、監理驗收等均有相關，各涉及單位及部門不能完全置身事外；建議有關部門積極回應居民，徹底解決事件。

因此，本人提出以下質詢：

1. 日前，行政長官回應記者提問，指湖畔大廈及業興大廈公共

位置牆身瓷磚嚴重剝落的相關維修費用，由兩承建商承擔<sup>[1]</sup>；  
請問當局，與該等公屋相關的其它工程質量事宜，如：滲  
漏<sup>[2]</sup>、水管生鏽、爆水喉<sup>[3]</sup>、欄杆因鏽蝕而脫落<sup>[4]</sup>等問題，  
是否按行政長官是次回覆的原則，由承建商全數負責整改費  
用，以免由無辜小業主承擔？

2. 請問當局，往後公共房屋驗收工作方面，會否成立專責部門，  
以組織所有相關單位，共同討論流程安排，檢視在各施工階  
段，質量監督等各環節的改善空間，研究及編製可行的驗收  
優化方案？
3. 近月金光大道某私人樓盤亦被投訴貨不對辦，經驗樓師檢測  
後，發現包括牆身不平、「空心牆」、鋅盆未封邊等問題叢  
生<sup>[5]</sup>；當局會否為公共及私人房屋制定統一的樓宇驗收標準，  
確保樓宇結構安全，質量達到基本要求，以保障消費者權益？

---

[1]

<https://www.modaily.cn/amucsite/web/index.html#/detail/9828343>  
2022年6月6日 澳門日報 即時新聞 賀：湖畔業興甩磚不涉行政違法 承建  
商承擔維修費

[2]

<http://www.chengpou.com.mo/dailynews/198014.html>  
2021年2月22日 正報 湖畔大廈停車場滲水

[3]

<http://www.chengpou.com.mo/dailynews/173569.html>  
2013年9月30日 正報 湖畔質量 困擾居民

[4]

[https://www.cyberctm.com/zh\\_TW/news/mobile/detail/2618562#.Yp2seHZBxPY](https://www.cyberctm.com/zh_TW/news/mobile/detail/2618562#.Yp2seHZBxPY)

2020年8月25日 濠江日報 風後石排灣社區問題顯現 工聯離島處冀政府關注

[5] <https://www.exmoo.com/article/197382.html>

2022年4月21日 力報 「鉅海灣」業主收樓發現問題多多激死人