

# 書面質詢

梁鴻細議員

## 有關殘危樓宇風險排查的書面質詢

近月風雨季至，未知是否因暴雨連連之故，福隆新街和聖祿杞街分別發生瓦片墜落及屋頂倒塌意外，幸無途人住戶因而受傷；然而事件敲響警號，社會憂慮相關殘危樓宇若未能及時進行風險排查，儘快作出維修，最終會傷及無辜，甚或釀成慘劇。

本澳早有殘危樓宇及被評定為文化遺產建築物的保養和維護機制，<sup>[1]</sup>包括殘危樓宇的三級分級制和五步跟進處理程序<sup>[1]</sup>；當局亦早已構建殘危樓宇資料庫，惟相關資料數據僅供內部使用，危樓分佈等資訊情況，多年來均未向社會公開；如今《都市建築法律制度》於八月中旬生效，法律要求業主對相關情況進行維修，嚴重違反樓宇保養及維修義務者，可被科處罰款最高澳門元五十萬元，相信廣大業主對自身物業情況會加強關注，惟若當局未能及時發出維修通知，個別樓宇安全風險則未必可從物業外觀察覺得知，屆時若發生意外，責任從屬將存有爭議。

因此，本人提出以下質詢：

1. 舊區仍有不少磚木結構的樓宇，應對雨水和自然環境對建築物的影響，無疑是維修保養上的一大挑戰：諸如牆身植物生長會堵塞磚縫、暴雨導致室內牆身出現滲水，又或樑柱被蟲蟻蛀空等；若未能定期除草，或及時解決滲漏、蟲蝕等問題，均會衍生樓宇結構安全隱患；很多時候，相關風險情況亦難以從建築物外觀上判別，正如剛發生事故的福隆新街建築物情況，內部樑柱爛裂，但因被木板覆蓋遮擋，人們難以排查瓦片跌落及木樑塌落等風險，事故發生時有數名住戶在樓宇內，幸無人受傷。請問工務當局是否有機制對舊式磚木結構樓宇作出檢查，以通知業主有關樓宇隱患風險，繼而進行針對性的維修保養工作？

2. 因《都市建築法律制度》生效後，權限機構有責任通知業主維護

修繕，個案數量，直接影響通知業主等行政工作，乃至樓宇維修的進度，請問當局對相關樓宇資訊的掌握，諸如目前殘危樓宇的個案數量有多少？各級殘危樓宇的地區分佈情況如何？

3. 當局曾表示，現有約五十人負責樓宇維修的相關工作<sup>[2]</sup>，職責範圍除包括稽查之外，尚須處理土地方面的違規，諸如非法工程、僭建、勒遷等大量任務，新法實施後，有多少人力資源能專職處理殘危樓宇巡視排查？據不完全統計，本澳約有四千棟樓宇樓齡為三十至四十年，倘若當中有百分之十的樓宇存有潛在危險，亦有幾百棟樓宇需要仔細檢驗，若以現在的人員配置，相關進度堪憂，請問當局計劃於何時完成四十年以上樓齡的樓宇巡查工作？短期內會否有大量業主需要進行樓宇維修工作？期望當局儘早向社會公布相關情況，以待業界及業主有充足準備。

---

[1]  
2010年3月16日 新聞局 政府有機制處理即時殘危樓宇呼籲業主履行維修保養樓宇責任

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/88424/>

[2]  
2021年07月29日 力報 立法會通過《都市建築法律制度》法案 羅立文強調大廈保養及維修是小業主責任

<https://aamacau.com/2021/07/29/%E3%80%8A%E9%83%BD%E5%B8%82%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E5%BE%8B%E5%88%B6%E5%BA%A6%E3%80%8B%E6%B3%95%E6%A1%88%E7%8D%B2%E9%80%9A%E9%81%8E-%E7%BE%85%E7%AB%8B%E6%96%87%E5%BC%B7%E8%AA%BF%E4%BF%9D/>

