



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會馬耀鋒議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2023年3月28日第319/E243/VII/GPAL/2023號公函轉來馬耀鋒議員於2023年3月17日提出，行政長官辦公室於2023年3月29日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 第14/2021號法律《都市建築法律制度》已訂明樓宇所有人須自發出使用准照之日起滿十年及其後每五年對樓宇進行保養及維修工程。此外，該法律亦已制訂不同程度的對應機制，引導樓宇所有人對自身樓宇進行維修保養工程。

按現行機制，本局會恆常提醒樓宇所有人對樓宇進行檢查及適當的維修；對於出現明顯缺乏保養的情況，會要求樓宇所有人聘請合資格人士向本局遞交《樓宇狀況報告》，報告需訂明開展的措施或工程項目及具體期限；當樓宇安全或衛生狀況對公眾構成影響，本局可對樓宇進行檢驗，並將相關“檢驗筆錄”通知樓宇所有人作出跟進。倘若樓宇結構存在不穩定或嚴重危害公共衛生安全，本局會主動介入處理，以保障公眾安全。

按本局跟進個案顯示，發出簡易通知的樓宇，其失修情況屬樓宇的個別位置，且多為輕微情況，經即時處理後，已基本消除對公眾的危害。透過簡易通知，可以更快地通知樓宇的業權人檢查樓宇及作出適當的維修。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

《都市建築法律制度》增加了本局的執法權限並加大處罰金額，從而責成樓宇所有人承擔及履行樓宇維修責任及義務，喚起市民對樓宇維修保養的關注。

對問題2. 房屋局表示，“樓宇維修資助及無息貸款計劃”旨在為業主提供財政資助或按其單位的價值比例所攤分的費用提供無息貸款，以支付因保養或維修樓宇結構、內外牆飾面及共同設施等共同部分維修工程而引致的費用。

對問題3. 房屋局表示，特區政府設立《樓宇維修基金》，旨在透過各項財政支援計劃，推動業主履行自身責任，檢測及維修大廈之共同部分，並於2021年11月調升了“樓宇維修資助及無息貸款計劃”及“P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃”的資助金額，當中，全體業主仍需攤分尚餘或其他的維修費用。特區政府目前沒有計劃調整《基金》各項計劃的資助金額。

局長 黎永亮