



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
公共建設局
Direcção dos Serviços de Obras Públicas

關於立法會李良汪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2025年7月29日第716/E588/VII/GPAL/2025號公函轉來李良汪議員於2025年7月18日提出，行政長官辦公室於2025年7月30日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 房屋局表示，按照《都市建築法律制度》，樓宇自發出使用准照之日起滿十年及往後每五年，業主須對樓宇進行保養及維修，包括對外牆及結構進行檢測，以便能適時進行維修保養。永寧廣場大廈於2011年入伙，自出現外牆剝落情況，房屋局已多次發函敦促該廈管理公司及管理機關跟進，其中兩座已召開分層所有人大會議決，惟維修方案未能通過；其餘兩座至今仍未就管理公司提供之維修方案召開大會。倘永寧廣場大廈經議決通過外牆飾面的維護修葺方案，房屋局會在後續工作上予以配合。

對問題2. 至於湖畔大廈公共位置牆磚剝落情況，公共建設局及房屋局已按廉政公署《關於湖畔大廈及業興大廈公共位置牆身磁磚嚴重剝落之全面調查報告》開展相關的跟進工作，並提出維修方案予業主討論及決議，惜業主最終於期限內否決有關方案，故承建商未能進行維修工作，並已撤回方案。

自湖畔大廈各座透過分層所有人大會否決由承建商提供的維修方案後，房屋局仍持續推動該廈管理公司及管理機關跟進，要求提供維修方案及倘若須動用共同儲備基金進行維



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
公共建設局
Direcção dos Serviços de Obras Públicas

修，應召開分層所有人大會由大會議決處理。現房屋局收到大廈管理公司交管理機關之維修方案，管理機關應盡快作出處理。

樓宇公共位置的維修取決於大廈業主的共同意願，房屋局將繼續推動各方盡快進行維修，協助跟進召集大會及申請《樓宇維修基金》，減輕維修費用。

對問題3. 公共建設局一直嚴格按照《公共房屋設計及建造規定》及現行相關建築法例法規的要求建造公共房屋，並由監理及第三方質量單位作出全過程監督；加強規範監理在施工階段及保固期間的責任及義務。自2023年起，新建公共房屋項目之工程保固期已調整為3年，防水工程（如外牆部份）保固期維持5年。如在保固期內屬工程質量問題，承建商按合同以無償方式修繕。

代局長
沈榮臻