

**書面質詢**  
**梁孫旭議員**  
**建議開放公共設施支援樓宇管理工作**

近年房屋局積極協助業主成立管理機關（俗稱業主會），根據最新資料顯示，已成功寄存會議錄副本且在任期內的私人樓宇管理機關約850個。然而，對比全澳約六千幢樓宇，比例仍然偏低。隨著本澳樓宇老化嚴重，公共設施維護迫切，甚至是糾紛頻繁，不少業主希望能依法召開業主大會處理相關問題。

然而，本澳除了一些高層樓宇設有會所或平台具備條件開會之外，大量“唐樓”或單棟式大廈正面臨場地問題，甚至只能在停車場、大堂開會。雖然政府推出了《樓宇管理資助計劃》，資助業主依法召開大會的費用，當中包含租借召開大會的場地及設備，但資助計劃的範圍是選出管理機關、通過上年度度帳目及本年度執行開支預算、設立共同儲備基金、通過共同部分保養或維修工程，而依法召開的分層所有人大會所引致的費用。而一旦涉及糾紛，業主往往急需中立場地協調，卻難以找到合適場地，亦未必有資助。而現時政府轄下的社區中心、活動中心，大多僅限於舉辦非牟利文娛康體活動，而租用酒樓或商業場所費用高昂且排程困難。

為此，本人提出以下質詢：

一、目前政府在各區均設有活動中心或社區場地，但借用規則多局限於“文娛康體”或“註冊社團”使用。當局會否考慮修改場地借用指引，將“召開業主大會”視為涉及公共利益及社區安全的事項，允許大廈管理機關在特定時段借用相關場地，以解決業主“無地開會”的困境？

二、隨著房屋局大樓重建工程完工，請問會否有條件在辦公時間外或特

定區域，設立樓宇管理會議專區，以提供場地，以及為首次召開大會的大廈提供現場的行政指導？