



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

關於立法會陳禮祺議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢保安司司長辦公室之意見，本人對立法會2026年1月26日第0103/GSG/SAAL/2026號公函轉來陳禮祺議員於2026年1月17日提出，行政長官辦公室於2026年1月27日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 房屋局一直要求社會房屋物管公司密切留意各類設施的運作情況，並做好設施的維護工作。其中，房屋局委託的物管公司，負責為升降設備聘請保養實體作定期保養及維護，保養實體亦會按實際需要開展相關緊急維修或安排計劃性維修工作。當升降設備的零件已停產無法進行有效維修，或維修工作未能糾正安全隱患時，房屋局將委託專業機構，對升降設備作全面檢測及評估整體更換之必要性。

保安司司長辦公室表示，關於消防系統出現故障或損壞，根據第15/2021號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》第十三條第一款及第十五條第（一）項之規定，針對樓宇所有人、或在適用的情況下，分層建築物管理機關或分層建築物管理企業主，應聘用合資格商業企業主（消防公司），以提供防火安全系統的檢查、保養和維修服務，且須至少每十二個月檢查和保養由法規規定的防火安全系統一次。因此，當社屋設施之消防系統出現故障或損壞時，應由合資格商業企業主（消防公司）對消防系統進行維修或更換。在有需要時，消防局亦會發出倘有之消防安全意見。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

- 對問題2. 房屋局持續監察已落成社會房屋的狀況，藉檢測、保養及維修等，使建築物保持良好的使用條件，並定期派員巡查社會房屋檢視物管及設施運作、探訪租戶了解居住狀況等。倘租戶對該廈的物管工作有意見及建議，可向物管公司提出，也可向房屋局反映以作跟進。
- 對問題3. 因應新城A區社會房屋項目將陸續建成，房屋局正籌備物管服務的招標工作。同時，特區政府將綜合考慮A區的長遠發展所需，並隨着區內的人口增加，而適當增設或優化區內的社區設施及服務等。

房屋局局長
任利凌