

書面質詢
李靜儀議員
冀提升滲漏水處理效率

本澳不少老舊樓宇的單位存在滲漏水問題，儘管特區政府透過「樓宇滲漏水聯合處理中心」（下稱「處理中心」）持續協助居民，統計顯示 2026 年 1 月至 7 月中旬完成個案有 1,145 宗，且第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》亦已生效，旨在此基礎上進一步破解「入屋難、檢測難、追討難」的現實難題。隨著法律實行，社會亦期盼在執行細節上持續優化，以發揮更大成效。

私人市場方面，土地工務局網站雖然公布有逾 400 名合資格土木工程師及實體名單，有市民反映尋找相關維修滲漏水服務時需要花費不少時間。若當局能進一步充實服務項目與參考費用等資訊，將更有利於市民精準對接資源，提升尋求專業服務的便利度。同時，亦有個案涉及居民自費委託私人機構完成檢測並提交報告後，報告內容卻因缺乏統一法定技術標準而未獲法院採納，增加居民的處理時間與經濟成本，亦影響必要仲裁制度的實際成效。市民對私人機構的認受性、收費合理性存有顧慮，導致市民普遍優先信任並選擇樓宇滲漏水聯合處理中心進行檢測，造成排期輪候時間過長。

另一方面，不論是滲漏源頭單位或受影響單位，開展維修均需負擔額外開支。特別是居於老舊樓宇基層市民，即使找到滲漏源頭，一次性支付維修費用往往帶來較大資金壓力。若能提供更具彈性的財政支援，將有助於其及早開展維修，及時遏止滲漏問題進一步擴大。鑑於現行《樓宇維修資助及無息貸款計劃》主要涵蓋大廈共同設施或結構，若能考量市民現實需求，適度拓展其涵蓋範圍至私人單位之嚴重滲漏維修，將能更全面地保障社區公共安全與環境衛生。

為此，本人提出以下質詢：

一、當局回應議員書面質詢時指出，倘涉及公共安全事件或殘危樓宇，需要對樓宇共同部分進行緊急維修並申請《樓宇維修基金》相關資助計劃，樓宇維修基金行政管理委員會將根據個案的具體情況作優先處理。為協助有實質經濟困難的老舊房屋業主及早完成維修、消除社區衛生與安全隱患，當局會否研究設立「滲漏水維修墊支機制」，協助私人單位因嚴重滲漏引發的緊急維修，先由政府資助或墊支，後續再向責任方追討相關費用？

二、為進一步提升滲漏水檢測效率並豐富服務供給，結合第 9/2023 號法律《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》的具體規範，當局會否增加合資格土木工程師及實體名單的服務項目與參考費用等資訊，縮短市民尋找合適服務的時間？

三、當局表示《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》自2023年9月生效至2025年12月31日，澳門世界貿易中心仲裁中心共收到116宗仲裁申請，制度即將生效滿3年，請問有關仲裁個案平均處理時間方面的最新情況為何？