

書面質詢

顏奕恆議員

關於進一步優化樓宇維修支援機制

本澳樓宇老化問題日益嚴峻，特區政府持續透過樓宇維修基金推出了樓宇管理資助計劃、樓宇共同部分檢測資助計劃、樓宇維修資助及無息貸款計劃、P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃，自基金成立至2026年6月30日，各計劃累計批出7,587宗申請，涉及資助金額約7.5億。今年7月政府修訂了其中三個資助計劃，擴大資助範圍、調升相關資助及貸款限額[1]，進一步紓緩居民的維修負擔，方向值得肯定。

剛剛公佈的「三五」規劃已將「加快推進都市更新」列為未來五年重大任務，明確提出完善都市更新法律制度，統籌都市更新資金、資源及政策支持，構建可持續都市更新機制[2]，並提及將從樓宇維修更新、舊區活化及片區重建三方面落實都更工作[3]，下半年將展開各舊區樓宇現狀普查工作[4]，全方位掌握本澳舊樓數據，為舊樓維修保養、都市更新提供依據。

為持續優化樓宇維修支援體系、提升舊區安全韌性與居住品質、配合特區政府有序推進都市更新，本人提出以下質詢：

1、據政府資料，「P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃」是樓宇維修基金批核宗數及資助金額最高的項目，對比其他多項維修資助計劃設有多次申請及週期重置機制，該計劃規章未有訂定相關重置安排。首批受惠樓宇自申請至今樓齡持續增長，水管、電線等公用設施老化問題日益突出。請問當局會否分階段研究優化相關機制，針對老化設施探討開放二次申請，平衡公共財政與居民實際需要，保障舊區樓宇使用安全？

2、本澳高層樓宇開展外牆翻新、整棟排水及機電設備更換等工程成本相對低層舊樓更高，加上部分大廈公共維修儲備有限，推展相關維修存在一定現實挑戰，現行資助及無息貸款按單位數劃一設定上限，未有充分反映不同樓宇高度帶來的工程成本差異。請問當局會否按樓宇類別、高

度及工程性質，研究訂定差異化資助及無息貸款上限，例如探討參考樓宇高度、工程規模等因素彈性調整，以提升維修基金資助機制的適切性？

3、分層建築物管理機關在開展檢測、招標、工程監督及竣工驗收時，往往面對專業能力有限及行政程序繁複的情況。政府曾提及會研究推出「一站式」服務[5]，進一步方便市民申請樓宇維修或更新。請問當局會否在此基礎上，進一步制訂涵蓋全流程的標準作業指引，恆常舉辦相關工作坊、優化申請流程、建立統一資訊發布及進度查詢的服務平台，研究延伸跨部門協調機制至申請前端，增設資助預審機制，提前協助業主確認維修方案及報價的適合性等，提升整體維修申請效率及便民成效？

[1] 參考資料：

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1251329/>

[2] 參考資料：

https://www.macaodaily.com/html/2026-08/19/content_1928108.htm

[3] 參考資料：

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1258598/>

[4] 參考資料：

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/1231050?isvideo=false&lang=zh&shortvideo=0&category=>

[5] 參考資料：

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1249949/>

