

書面質詢

據傳媒報導：「內港通商新街一幢三層高舊樓部分屋頂昨日凌晨坍塌，屋內五名男女租客一度被困，須消防員救出，幸無人受傷。消防員檢查後，初步認為樓宇不適宜居住，通知社工局人員到場協助租客，各人被安排入住青洲災民中心。工務局人員到場檢視樓宇後，初步認為日久失修導致屋頂坍塌。有租客聲稱，曾多次向業主反映樓宇結構有安全隱患，但一直無人理會^[1]。」回歸以來，本澳城市樓宇正在不斷地新舊交替，舊區部分樓宇由於樓齡較高，日久失修導致倒塌、石屎剝落的情況時有發生。根據政府最新公佈的資料顯示：「“樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計”數字逐年上升，由2008年的3,403棟逐步增加至2009年的3,540棟，2010年的3,607棟，2011年的3,799棟，2012年的3,970棟，直到2013年的4,085棟^[2]。」

本人曾於2012年9月20日曾就舊樓檢測當中實行強制驗樓的建議，提出書面質詢問題如下：

1. 有市民反映，為更好地保障市民的財產及生命安全，加速規範舊樓的檢測維護年限和立法，減少舊樓倒塌及石屎剝落傷及市民的情況出現，實在是刻不容緩，政府認同嗎？為此，行政當局有否考慮回應社會訴求而制定相關法律？有否制定相關法律的時間表？

而行政當局在回覆中卻提到：「現時，按照《都市建築總章程》規定，建築物的業權人須每五年聘請合資格專業人士檢查及維修其所擁有的物業。為規範業權人履行其自身責任，政府在修訂中的《都市建築法律制度》及《都市建築法律制度的行政性質規範》會引入更有效推動維修樓宇的條文，包括：增加因不遵守行政當局發出的維修命令須承擔違令成本；加強行政當局人員在法律層面上的支援，以確保執法人員能有效地履行樓宇檢驗的工作；簡化樓宇分層所有人進行維修工程的要求；提升市民維修樓宇的意願；強化樓宇檢驗的行政措施等。有關修訂工作已經完成，現已進入提交立法會前的最後階段。」對此，行政當局仍未就會否實施強制驗樓和修法的具體時間的問題作出回應，但行政當局卻表明會將修訂情況提交至立法會，但至今未見有進一步發展，令市民質疑行政當局是不是真正用心為民解決市民的困難。

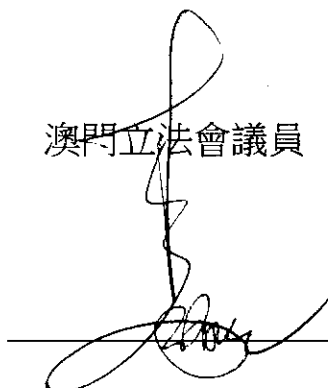
本人亦於今年的2月24日口頭質詢當中，將市民和專家學者的意見和訴求向行政當局強烈反映：「現行《都市建築總章程》第七條規定：「現有建築物應以五年為一期進行保養、維修及改良工程，目的係使建築物經常維持在良好的使用情況^[3]。」但非強制性，法律執行情況有待商榷。有市民反映自己想履行驗樓的責任卻不知道從何下手，市民有責任去維修舊的樓宇，但行政當局更有義務去為市民參與舊樓的保養和維修創造一個良好的環境。專家學者指出除了要加速立法，強制“五年驗樓”，更應將《樓宇維修基金》資助計劃延伸至驗樓，此外，亦應培訓相關的檢測及維修保養的技術人員，否則將難以執行。」故此，應建立預防

機制，杜絕舊樓倒塌和雲石倒塌危害市民生命產財安全的事故發生。

有鑒於此，本人再次提出書面質詢如下：

1. 專家學者指出按照《都市建築總章程》規定，建築物的業權人須每五年聘請合資格專業人士檢查及維修其所擁有的物業，但因為並不是強制性驗樓，具體實行情況有待商榷，並且政府相關負責人也表示會研究強制驗樓的範圍，請問行政當局何時才能進行強制性驗樓的修法程序？是否有具體的時間表？可否向市民公佈？
2. 近年來本澳經濟飛速發展，人均 GDP 超越瑞士，全球排名第四位，並且財政儲備達到 2400 多億。政府財政儲備充足，請問行政當局是否會將樓宇資助計劃延伸至樓宇檢測範圍之內，真正讓澳門居民“安居樂業”呢？同時，市民叫我問一聲政府，政府是否在修法的同時，已經培訓好一批專業的檢測及維修保養的技術人員呢？

澳門立法會議員



麥瑞權

2014 年 7 月 8 日

參考資料：

[1] 睡夢中突飛沙走石嚇破膽 殘樓塌頂困五租客.澳門日報，2014-7-7

[2] 地圖繪製暨地籍局，樓齡三十年或以上的商住及工業樓宇統計 http://www.dsgc.gov.mo/CHT/knowledge/geo_statistic.html