

高天賜 梁榮仔 議員辦事處

GABINETE DOS DEPUTADOS JOSÉ PEREIRA COUTINHO E LEONG VENG CHAI

書面質詢

近年來，本澳不少樓宇均出現管理上的糾紛，導致一廈兩管及一廈兩會的情況不時出現，為有效改善亂象，特區政府制訂立法明確相關制度，並於上年完成《分層樓宇共同部分管理法律制度》的諮詢工作，計劃納入本年度的立法計劃，但現時已是二零一五年中，半年的時間已過，相關法案仍未提交至立法會，也未見有任何進展性的消息，時間緊缺，實難以於本年度內完成相關的立法。

同時，過往大廈管理公司一直缺乏制度的監管，未能有效提升服務的水平，而為提升管理公司的服務質素，政府亦同時制訂《分層建築物管理商業業務法》，但現時僅處於完成諮詢報告總結的階段，再加上久久未能出台及完成研究的“分層建築物樓宇管理規章指引文本”，各項工作進度的差異令相關制度未能互相配合，並將政策發揮至最大作用及效果。

根據資料顯示，現時本澳有約六千多幢的建築物，但其中僅得約一百七十多座的大廈成立了管理委員會，比率非常低，即使部分大廈成立了管理委員會，卻因為欠缺技術及資源的支援輔助及業主的參與，導致運作不暢，令管委會尤如虛設。

基於此，本人向政府提出以下質詢，並要求以清晰、明確、連貫和完整的方式適時給予本人答覆：

- 一、 現時的《分層樓宇共同部分管理法律制度》立法進度如何，究竟何時才能提交至立法會審議？同時，有關“分層建築物樓宇管理規章指引文本”原本預計於二零一四年第四季前完成制訂，但至今仍音訊全無，相關的研究工作究竟何時才能完成？
- 二、 待《分層樓宇共同部分管理法律制度》通過後，大廈管理機關數量將會增加，但礙於管委會及業主大會運作涉及一定複雜程度的法律及制度等問題，一般市民難以全面理解，因此特區政府有否足夠的技術支援及輔助，確保有關管委會及業主大會運作順利？
- 三、 對於本澳大量的舊區低層樓宇未有成立大廈管理機關，在長期缺乏妥善管理的情況下，令大廈的衛生及安全對公眾構成威脅，而為保障公共安全，同時推動業主的責任意識，特區政府有何措施鼓勵上述樓宇大廈管理機關的成立？

澳門特別行政區
立法議員



梁榮仔

二零一五年六月十八日