

促立法推行強制驗樓之書面質詢

本澳的樓宇失修問題，尤其是舊樓欠缺妥善維修保養問題一直存在，並對居民和公眾構成潛在的威脅。近年來，樓宇外牆石屎塊或紙皮石剝落事故在本澳時有發生，尤其是新馬路、內港、筷子基、黑沙環等舊式建築物林立的區分，每當風、雨季節來臨，「石屎森林」更是危機四伏，「禍從天降」的意外令市民防不勝防。

上週，就接連有報導指，因連場暴雨而令到渡船街、美副將大馬路、台山等多處大廈的石屎剝落，所幸的是，這幾次事故並未引致人員傷亡。不過，好運並不可能時刻眷顧着我們，就如早前一名六旬老翁途經筷子基近宏信大廈時，被大廈二樓外牆簷篷剝落的石塊擊中頭部，當場頭骨破裂並導致腦出血事件，足以為社區安全敲響警鐘。

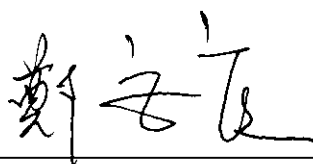
據澳門地圖繪製暨地籍局公佈的資料顯示，至2015年3月，樓齡在三十年以上的澳門商住工業樓宇達4,342棟。面對樓宇房屋老化等問題，房屋局於2008年開始，先後推出了《低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃》、《樓宇維修無息貸款計劃》、《樓宇維修資助計劃》及《樓宇維修方案支持計劃》，以鼓勵業主驗樓和進行必要的維修保養，但據了解，相當部分業主自願驗樓的意願仍然不高，樓宇長期欠缺維修保養而造成的各種潛在問題仍在繼續發酵。

非止排難於變切，亦將防患於未然。作為樓宇房屋的業主，其有責任維修及保養所擁有的物業，倘若因樓宇日久失修而令他人性命及財產受到損害，業主亦可能需要為此承擔法律責任。不少經濟社會發達的國家和地區已推行強制驗樓。

有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

- 一．樓宇安全牽涉千家萬戶以及公眾安全，政府自 2008 年起先後推出了一系列推動業主驗樓的資助計劃。請問其成效如何，當中又有多少業主因此而主動申請樓宇檢驗及在該系列資助計劃中受益？
- 二．由於樓宇外牆石屎或紙皮石剝落等事故頻生，對居民和公眾構成嚴重的威脅，請問當局會否視乎實際需要，參考鄰近地區的經驗，考慮透過立法推行強制驗樓計劃，分批對樓齡達 30 年或以上的私人樓宇進行強制驗樓？
- 三．預防勝於治療，當局是否考慮主動為樓齡達 50 年或以上的樓宇進行外牆石屎拉力測試，並將有關的測試結果載入專屬資料庫，以便監察樓宇的老化程度，盡早進行必要的維修保養？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一五年五月廿六日