

## 書面質詢

公共房屋的質量及管理問題一直為社會及居民所詬病。近日，有青洲經屋青葱大廈的住戶向本人反映，大廈入伙不足三年，1至3樓的停車場地面及樓梯間的牆身已經出現多條透光的裂縫，擔心影響大廈結構安全。

據本人現場所見，裂縫從地下一直延伸至停車場3樓，約4至5厘米寬，內裏填充了灰色的塑膠物料，這些物料已經出現破損、透光的情況，恐怕會造成嚴重的滲漏，裂縫位置附近的牆身、地板，以及大廈樓梯的轉角位等亦出現眾多長度和深度不一的裂紋。事實上，今年初曾有網絡媒體報導過相關新聞，當時有工程師認為青葱大廈的伸縮縫出現裂紋，可能與溫差大、施工工藝及物料有關，相信不涉及結構安全問題，只需以填充膠漿重新修補裂縫即可，但亦提醒若承建商沒有即時修補這些裂縫，將易於藏污納垢引起衛生問題；若水份不斷從裂縫中滲入亦會導致鋼筋生銹，加速混凝土爆裂，影響結構安全，不及時處理，日後維修費將會更高。而當局亦表示裂縫是伸縮縫的填充膠熱漲冷縮出現老化所致，不涉及房屋結構或工程質量問題<sup>1</sup>，然而，住戶反映，事隔半年，停車場伸縮縫的破口依然清晰可見，且有越來越嚴重的趨勢，樓梯間的裂縫亦未見改善且有增無加，質疑究竟是用料、施工有瑕疵，抑或其他方面的問題讓裂縫補完又裂？（詳見附件圖片）由於停車場樓上就是住宅單位，居民憂心最終會導致大廈結構安全問題。

另一方面，有住戶揭發大廈防火層擺放了床鋪、行李箱、鞋和多袋雜物，懷疑有露宿者非法住宿，批評大廈管理公司沒有做好保安工作；住戶亦曾向房屋局反映，卻獲回覆屬於管理公司責任。事實上，該防火層內設有多個閉路電視，為何保安人員及管理公司絲毫沒有察覺，仍能夠讓陌生人自由進出並擺放雜物？儘管青葱大廈的管理是管理公司的主要責任，但現時該大廈仍未做契，尚未具條件

<sup>1</sup> “青葱大廈現透光裂縫 房屋局澄清結構無問題”，《論盡媒體》，2016年02月23日  
<http://amacau.com/2016/02/23/%E9%9D%92%E8%94%A5%E5%A4%A7%E5%BB%88%E7%8F%BE%E9%80%8F%E5%85%89%E8%A3%82%E7%B8%AB-%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%B1%80%E6%BE%84%E6%B8%85%E7%B5%90%E6%A7%8B%E7%84%A1%E5%95%8F%E9%A1%8C/>

成立業主會，特區政府依然是大業主，難道真的毫無責任？此外，亦有住戶質疑為何大廈 5 樓綠化休憩花園平台的兩個活動室變成了管理公司擺放清潔用品的“倉庫”，大廈 4 樓的政府辦公室為何長期空置？（詳見附件圖片）

針對上述問題，本人提出下列質詢：

一、對於青葱大廈停車場及梯間牆身的裂縫，雖然當局強調：“裂縫其實是伸縮縫的填充膠熱漲冷縮出現老化所致，不涉及房屋結構或工程質量問題，將會詳細檢查並聯絡承建商跟進。”<sup>2</sup>但住戶反映，事隔半年多，未見上述樓宇問題有較大改善，亦不清楚當局有否解決方案。為此，請問當局對產生裂縫的位置有否作出評估、分析以及持續地監察跟進？不少裂縫現時依然清晰可見，甚至有越趨嚴重的情況，大廈現時的樓宇結構是否如當局大半年前強調般毫無異常？

二、承上，對於大廈內持續出現不同程度的樓宇工程質量問題，相關承建商又有否責任？當局未來又有何跟進及處理方案，保障大廈樓宇結構安全的同時，釋除住戶的疑慮？

三、現時特區政府仍是青葱大廈的大業主，對大廈的維修保養、管理安全責無旁貸，因此，請問當局，除了表示明年會陸續發函通知大廈的預約買受人遞交做契所需文件之外<sup>3</sup>，還有何措施改善大廈的管理問題，保障住戶的安全？對於被管理公司佔用作存放清潔用品的公共活動室何時可返還予廣大住戶使用？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年九月二十二日

---

<sup>2</sup> 同註 1。

<sup>3</sup> “房局關注青葱保安”，《澳門日報》，2016 年 09 月 21 日。