

# 陳美儀

立法議員辦事處

GABINETE DA DEPUTADA DA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
CHAN M.Y. MELINDA

## 書面質詢

為改善澳門樓宇逐漸高齡化及失修的問題，近年，特區政府都是透過推出多項優惠計劃鼓勵高齡樓宇的業主自行進行維修，但現實的情況是，澳門大部份樓宇都尚未成立業主會，在無人牽頭的情況下，根本難以推動眾多業主進行樓宇維修工作，就算部份單位較少的舊樓申請了「樓宇維修資助計劃」，但一般都只用作翻新樓梯、更換樓梯燈、扶手等，維修方案不到位，談不上改善樓宇安全問題。

在監管方面，雖然《都市建築總章程》規定，業主每五年要驗樓一次，並要承擔公共地方維修，但由於該法規全無約束性，大部份業主都“得過且過、有規不依”。有市民反映，其住宅平台已發生多宗樓上“飛窗”墜下案件，慶幸當事無人在場，否則已釀成慘劇；事實上，對於缺乏管理及維修的樓宇，即使建築物結構老化或外牆不同程度的損壞，甚至已發生窗戶墜下或外牆剝落等，危害市民安全的問題，但由於工務局無法作出監管，一旦沒有造成人命或財物損害，警方亦不能以刑事責任追究業主，政府根本無從作出有效歸責及跟進處理。

除住宅大廈外，工業大廈亦同樣面對失修問題，為此，本人亦曾於2015年1月，向行政當局提出書面質詢，反映很多空置的工廈日因久損耗及失修，容易造成危險，要求政府檢討對失修樓宇的巡查及執行機制。當時政府回覆表示會按殘舊、殘危樓宇的處理機制實行分級處理，就即時殘危個

**總辦事處** 澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場21樓 / 21/F, Macau Landmark, 555 Avenida da Amizade, Macau

電話/Tel : +853 2878 7333 傳真/Fax : +853 2878 7933

**中區辦事處** 澳門宋玉生廣場733號永泰大廈地下舖 / Alameda Dr. Carlos D'Assumpção No.733 Edf. 'Veng Tai', R/C, J, Macau S.A.R.

電話/Tel : +853 2878 6123 傳真/Fax : +853 2878 6005

http : //www.chanmeiyi.com 電郵/E-mail : contact@chanmeiyi.com

# 陳美儀

立法議員辦事處

GABINETE DA DEPUTADA DA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
CHAN M.Y. MELINDA

案，要求業權人拆卸或加固，如未能接觸業權人或不合作情況，便啟動緊急程序。然而事隔一年多，為於雅廉訪學校區的致富工業大廈依然頹垣敗瓦，為切實推動處理樓宇失修的問題，本人提出如下質詢：

1. 樓宇失修的問題，關乎全澳市民的公共安全，政府有責任加以維護，對於高齡或有潛在危險的私人樓宇，政府如何加強監管？未來如何引入強制檢驗及維修的措施，以有計劃地跟進樓宇的保護和修葺？

2. 澳門立法程序需時，在未有法例能責成問題樓宇業主前，針對現時已出現外牆剝落、窗戶飛脫等問題的樓宇，受影響的業主和路人求助無門，對此當局如何責成相關大廈和業主盡快作出維修？

3. 工務局在回覆本人的書面質詢中曾表示會按殘舊、殘危樓宇的處理機制實行分級處理，但實際上，澳門持續出現樓宇外牆剝落墜下，對此該分級處理機制是否適宜？當局能否公開分級機制的指標？

立法議員



陳美儀

2016年6月3日

**總辦事處** 澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場21樓 / 21/F, Macau Landmark, 555 Avenida da Amizade, Macau

電話/Tel : +853 2878 7333 傳真/Fax : +853 2878 7933

**中區辦事處** 澳門宋玉生廣場733號永泰大廈地下舖 / Alameda Dr. Carlos D'Assumpção No.733 Edf. 'Veng Tai', R/C, J, Macau S.A.R.

電話/Tel : +853 2878 6123 傳真/Fax : +853 2878 6005

http : //www.chanmeiyi.com 電郵/E-mail : contact@chanmeiyi.com