



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

關於立法會陳美儀議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，對立法會 2016 年 6 月 10 日第 507/E410/V/GPAL/2016 號公函轉來陳美儀議員於 2016 年 6 月 3 日提出，行政長官辦公室於 2016 年 6 月 13 日收到之書面質詢，答覆如下：

1. 為鼓勵業權人維修樓宇，政府已透過優化措施加快失修及殘舊樓宇的跟進工作，加強對殘舊樓宇的巡查及開立卷宗跟進，向業權人提供維修指引，以處理大廈失修事宜。
至於強制驗樓事宜，政府認為有需要強化樓宇業權人維護自身樓宇安全的意識，並透過立法確立業主管理委員會的法人資格等，為有關機制創設條件和增加可操作性。
2. 按照政府對殘舊樓宇的處理機制，由發現、調查、評級、通知、處理等五個步驟組成。政府檢查樓宇是行使監察權，驗樓工作主要為初步了解樓宇的狀況，再因應驗樓結果責成樓宇業權人按照《驗樓報告》的要求跟進相關工作。
3. 政府會按照機制對殘舊樓宇實行分級處理。根據建築物狀況，經檢驗後樓宇會被評定為“即時殘危”、“殘危”及“失修”三個級別，並採取相應跟進措施。第一類“即時殘危”樓宇即對公眾安全構成危害，會要求業主即時拆卸或由政府啟動緊急程序拆卸；第二類“殘舊”樓宇，即一般對公眾沒有即時危險，但結構、飾面材料或公共設施呈現損壞，將要求業權人拆卸或由政府外



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

判清拆工程；第三類“失修”樓宇一般只需要維修，政府會按程序通知業權人對樓宇進行維修、保養或加固。

對樓宇失修狀況進行分級處理是符合實務需要的做法，政府會適時檢討有關機制、不斷完善。需強調的是，樓宇維修的責任仍在於業權人。政府會按照機制責成樓宇業權人履行其對樓宇維修保養的責任及義務。

土地工務運輸局局長

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Li Zhaofeng'.

李燦烽

二零一六年八月九日