



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

傅宇安

2025 年 5 月 8 日

關於清除舊樓外牆“寄生樹”的建議

北區舊樓比例較高，不少樓齡已超過三、四十年。由於長期缺乏管理和維護，不少樓宇外牆樹木、雜草橫生，形成“寄生樹”，進而衍生結構安全問題。早前，位於巴波沙馬路邊的台山平民大廈 A 座居民反映，該大廈四周外牆“寄生樹”情況嚴重，當中更有生長一、兩米高的樹木（見附圖），大廈住戶備受天花、牆壁、地板滲水困擾。

根據《都市建築法律制度》，對樓宇的定期保養和維修屬於業權人的義務，因此造成政府部門難以介入處理，只能以提醒、勸喻的方式加以督促，以致成效不彰。而大廈業權人或管理機關，存在籌集資金的困難，以及即使有意願集資，但由於缺乏專業知識和器材，仍然無從着手。如果不及時作出清理，“寄生樹”不斷生長，積累到一定程度必將對大廈結構安全帶來威脅。近年本澳各區曾發生多次“寄生樹”導致外牆剝落事件，已敲響社區安全警號。隨著現時踏入雨季和風季，由此衍生的風險情況或將變得更加難以預料。

有見及此，本人建議政府部門以公共安全利益為首要考慮，主動作為，加強巡查，對於出現類似情況的，與相關大廈的管理機構進行協商，將“寄生樹”視作危害樓宇建築安全的僭建物加以處理，及早消除隱患源頭。此外，亦建議將“寄生樹”納入《P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃》資助範圍，提高大廈業權人在維修保養方面的誘因，相信具一定鼓勵作用。

附件 – 相片



