



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

## 離島區社區服務諮詢委員會

### 議程前發言

李海霞

2021年6月1日

### 冀當局盡快解決湖畔大廈漏水問題 讓居民能安居樂業

市民反映位於湖畔大廈（湛江街）近房屋局離島辦事處樓梯出入口天花板持續多月滲水及漏水，並有石屎剝落。早在年初時有業主已發現該處出現水漬及滴水，並即時向管理公司及房屋局反映，唯當局表示因屬於公共地方需了解屬誰負責維修。在等候回覆期間漏水情況越來越嚴重，水不斷從天花板滴到地面，並從樓梯流向行人道，以致梯間及行人道經常濕滑；管理公司為避免行人滑倒，利用膠盆承載滴水及雪糕筒作圍封。同時，在樓梯邊緣鋪上防水膠防止漏水。

由於長期受潮四月中旬終導致天花板石屎剝落，鋼根甚至外露，可幸當時沒有行人經過，否則後果不堪設想。由於持續不斷滲漏，以及沒有及時維修，漏水範圍不斷擴大，有機會再造成石屎剝落，且位置越來越接近行人通道，除對途經行人的安全構成威脅，更影響大廈結構。

1. 用盤承水、用雪糕筒圍封，是治標不治本。鋪防水膠防止水向外流，只會讓水積聚在牆身，最後仍向下流，下層就是地下停車場。冀望政府有關部門盡快介入，及早進行維修，並交代事故原因及日後維修跟進方案；

2. 現時公共項目管理及維護，往往涉及多個政府部門，當公共設施及公共樓宇結構出現問題時，需要等上好幾個月才知道屬於那一個部門負責。建議每當公共項目工程完成後，先釐清相關設施及項目負責維護者屬誰，並透過電子系統作記錄，當出現問題或需要維修時，透過記錄以便及時跟進及進行維修。

3. 湖畔大廈長期出現質量問題，經常需要東補西補，居民有感困擾。部分項目即使業主願意承擔維修費用，仍要待當局調查了解法律條文才可進行，居民難以理解當局做法。冀望政府不要拖泥帶水，能關注及重視有關問題，認真地作出處理，讓居民能安居樂業。

位於湖畔大廈（湛江街）近房屋局辦事處樓梯出入口

圖 1

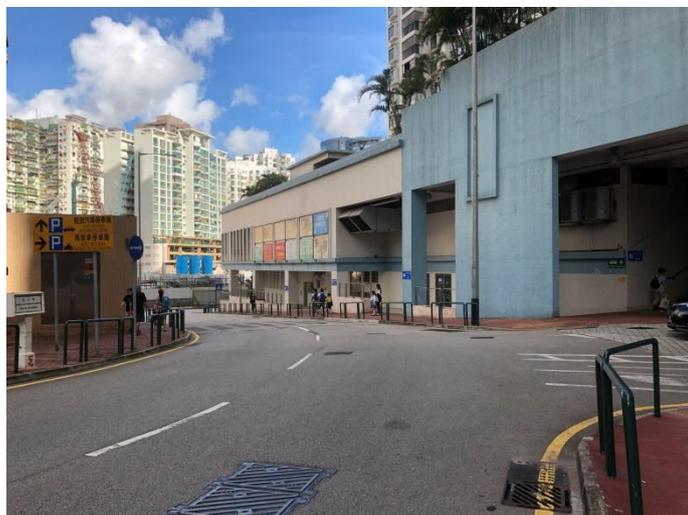
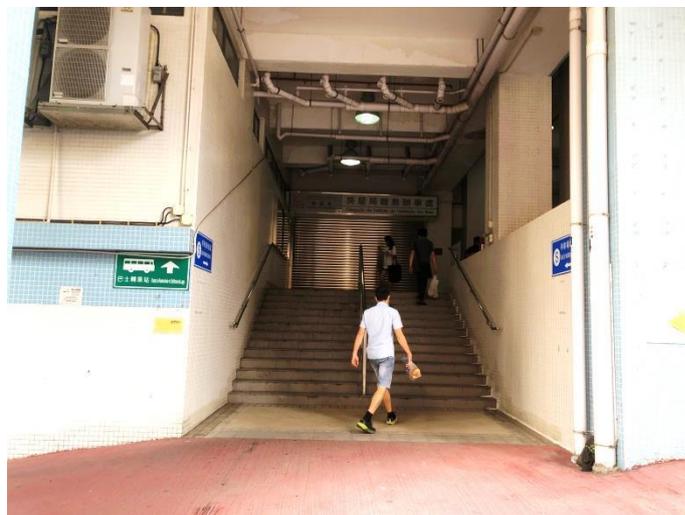


圖 2



天花板持續多月滲水及漏水並有石屎剝落

圖 3

攝於 2021 年 1 月 15 日，當時石屎尚未剝落

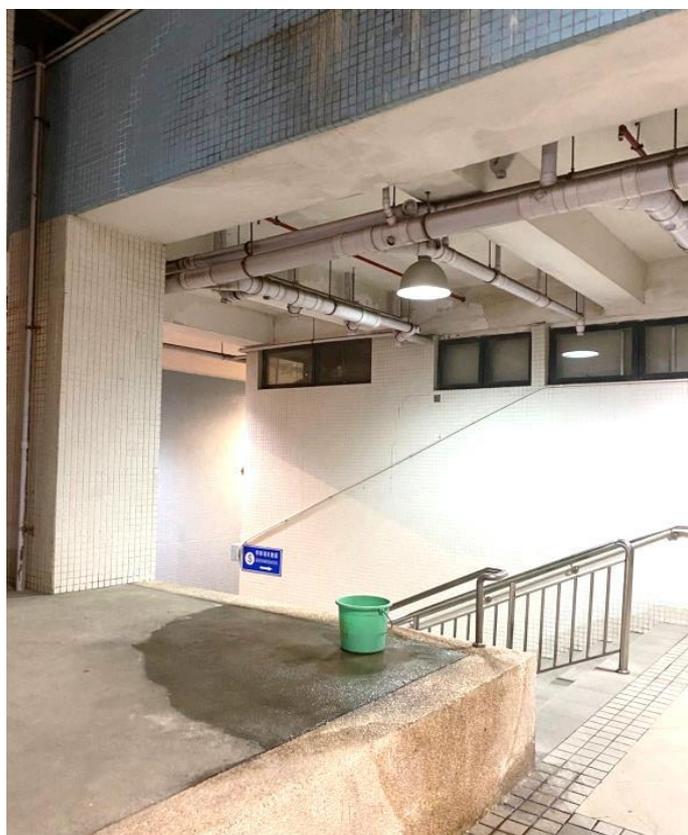
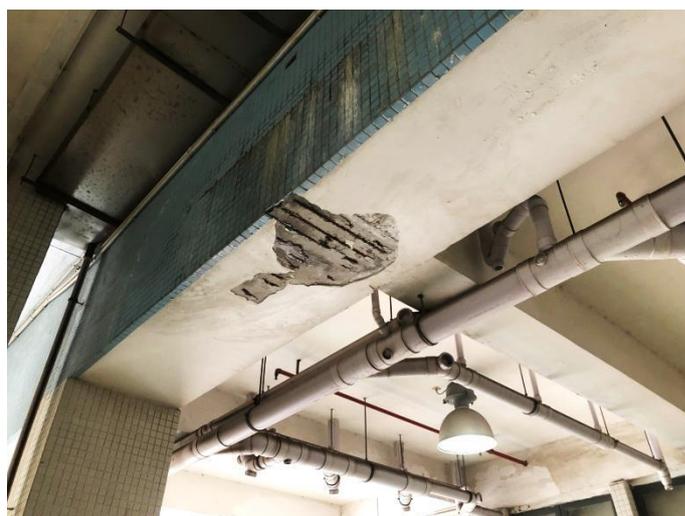


圖 4 攝於 2021 年 5 月 27 日



圖 5 攝於 2021 年 5 月 27 日



水不斷從天花板滴到地面，並從樓梯流向行人道，以致梯間及行人道經常濕滑

圖 6 石屎剝落鋼根外露



圖 7 利用膠盆承接滴水及雪糕筒作圍封



圖 8 用膠盆承接滴水



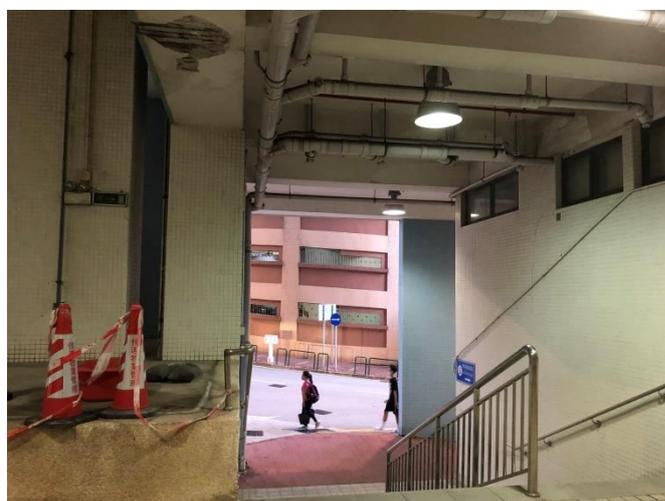
圖 9 在樓梯邊緣鋪上防水膠防止漏水



圖 10 居民主要出入通道



圖 11 居民主要出入通道



漏水範圍不斷擴大，有機會再造成石屎剝落

圖 12 位置越來越接近行人通道，除對途經行人的安全構成威脅，更影響大廈結構



資料來源：網絡圖片 2021.5.20