



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

黃潮裕

2025 年 2 月 13 日

關注樓宇維修問題

日前寒假結束開學日當天早上接近 9 時，於祐漢新邨第六街康泰樓發生樓宇外牆剝落事件，擊中路邊停泊車輛，所幸事件沒有造成人命傷亡。

近年樓宇外飾剝落事件時有發生，亦曾導致途人受傷。現時本澳樓齡超過 30 年的建築物超過 5,000 幢，樓宇外牆維修不足形成的安全隱患，值得關注。為此本人在此提出以下建議：

- 1、按《都市建築法律制度》相關部門有權命令建築物所有人履行建築物的保養及維修義務；如所有人不開展命令其進行的工程當局可即時施工，有關費用由所有人負責。相關部門應在“發現”環節着力，建議設立網上反映平台，方便局方掌握缺乏保養的建築物，同時提高市民對樓宇維修的意識。
- 2、有成立管理機關老舊樓宇的業主反映，涉及外牆的維修工程所費不菲，冀可以提高“樓宇維修基金”對相關工程的資助或貸款上限，以財政支援解決問題。提議優化相關基金的申請流程，簡化申請手續，縮短審批時間，提高申請效率。
- 3、依照現行法律，對物業管理活動中應當由業主大會決定或應當由業主共同決定的事項，進行投票表決的活動只能召開大會按法定份額作表決。建議相關部門研究，利用“一戶通”、“商社通”現有身份驗證功能，將需作投票表決的重要事項於電子政務平台上操作。

附件 – 相片

