



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

許治煒、黃飛獅

2021年3月4日

冀望加快解決樓宇滲漏水問題

樓宇滲漏水問題一直困擾市民，隨著現時樓宇老化，30年以上樓宇數量超過四千棟，出現滲漏水情況越加嚴重，與此同時，受到現時法律限制，跨部門解決成效不足，市民只能無可奈何。

本人近日陸續收到不少市民求助，指家居出現不同程度的滲漏水情況，導致牆身出現發霉、發臭情況，更有三無大廈單位出現滲漏水，導致樓下業主電錶受滲，出現停電風險。

為此，本人提出以下建議：

1、由於現時法律限制，入屋難為主要問題，使受害業主造成損失，卻最終只能無可奈何，政府早前提出將推出司法和仲裁制度，以緩解市民訴求，建議政府可盡早推出有關機制，以先行先試形式，檢討是否真正有效解決。

2、對於市民表示滲漏水檢測時間過長方面，建議政府可設立滲漏水專業檢測制度，並外判相關服務，以縮短輪候檢測時間。

3、現時不少滲漏水個案雖然檢測到出現滲漏水情況，但無法得知源頭，建議政府可將有關情況通報給相關大廈業主委員會及管理公司，以讓相關部門知悉之餘，亦推動對大廈主渠的維護工作。

4、長遠而言，政府需要進行檢討修法，賦予有關當局在特定情況下可強制入屋跟進的權限，並設立相關處罰制度，讓滲漏水問題能夠真正得到改善。