



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

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

官劍雄

2024 年 3 月 6 日

加強推廣樓宇維修及保養的重要性

在 2023 年 10 月，本澳發生了懷疑因樓宇未有作出維修及保養，大廈招牌塌墮引致途人受傷事故，據悉當時途人傷勢頗嚴重；而上月亦發生了多宗建築物外牆剝落，其中一宗更引致途人受傷。根據資料顯示，本澳樓宇樓齡逾 30 年的約有 5,000 幢，反映樓宇已漸趨“老齡化”。

特區政府制定的《都市建築法律制度》於 2022 年 8 月 17 日起生效，當中有明確對樓宇的維修保養之處理措施和處罰程序，考慮到事件之嚴重性，建議政府應加強推廣《都市建築法律制度》中樓宇維修及保養的重要性，提醒樓宇所有人應盡自身的責任，尤其是本澳之“三無大廈”，通常都是低樓層、伙數不多，大廈設施已殘舊；本應盡快進行保養維修，但因無管理機關或公司，無法集合各業主之意見和大廈維修等問題作出討論及決策，導致大廈日久失修，若果置之不理，對公眾安全構成隱患。

建議政府協助推動相關大廈成立管理機關，讓大廈業主認識自身樓宇之維修保養問題及增強其法律意識，同時降低樓宇維修基金資助計劃申請門檻以及提高資助額，從而提升大廈業主對樓宇維修之主動性和責任。