



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

歐陽廣球

2020 年 6 月 3 日

倡延低層樓宇維修計劃，助“三無大廈”舊樓維修

本澳 30 年樓齡或以上的樓宇約有 5000 多幢，當中不少為七層以下的“三無大廈”，由於業權人分散籌集資金困難，樓宇日久失修嚴重，出現石屎剝落、鋼筋外露、直接威脅公眾安全不容忽視，進口門閘、供電、供水排污系統的損壞導致滲漏而影響公共衛生的問題，雨季風季臨近，再次突顯樓宇維修刻不容緩的重要性。

沙梨頭、下環等片區屬老城區，七層以下低層樓宇比例較多且長受水患的影響，樓宇閘門、供電、供水排污系統受水浸的影響，加快樓宇設施老化速率。“三無大廈”，業權分散集資困難，受低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃的申請條件所限，申請人難以籌組佔分層建築物總值超過 1/2 的業權人簽署有關維修工程資助申請，因此大廈公共設施長期缺乏維修保養，為公共安全及衛生構成隱患。

如：申請樓宇一扇門或以上的閘門維修資助合共不能超過 15,000 元，使部份“三無大廈”若多於兩扇門，因資助金額不足難以啟動相關申請，隨著人工和建築材料等成本的大幅上升，難以有效推動業主申請相關計劃作樓宇維修。

相關計劃將於明年 2 月 9 日申請期限屆滿，倡政府應作出檢討“低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃”的成效，延續並適度提升資助的金額，針對低層樓宇“三無大廈”召集業主的困難，優化其申請內容及條件，鼓勵更多業主維修樓宇，保障大廈安全，加大宣傳樓宇安全的重要性，呼籲業主積極參與及承擔相關責任，改善居住環境，提升物業價值。