



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

2025 年 3 月 5 日

建議政府加強宣傳及引導，呼籲業主把握三年緩衝期完善大廈升降設備

自 2024 年 4 月 1 日《升降設備安全法律制度》生效後，法律規定升降設備在法律實施日起 3 年內，即 2027 年 3 月 31 日或之前，須進行倘有的必要改善，雖這一部分不影響年度檢驗的項目。但倘期限屆滿仍未能完成，升降設備的檢驗將由每年 1 次縮短為每 8 個月一次。對於檢驗週期的縮短會令大廈每年開支增加 30% 以上，而頻繁停梯檢驗嚴重影響住戶之生活品質。

在新法實施初期，全澳只有四間檢驗實體；檢測費用約 5,000~6,000 澳門元，有些大廈剛好在幾個月後電梯安全運行證明書到期，同時又有多項會影響年度檢驗的項目需改善或加裝設備，由於時間倉促，未能進行“貨比三家”等報價招標工作，導致“被迫趕鴨子加急”完成。所幸直至現時，檢驗實體已增至十間，對於負責為全澳升降設備進行檢測工作已可達到“消化”作用。更重要的是，費用下降至現時 3,000~4,000 澳門元不等，無疑減低了大廈小業主們之負擔。

對於升降設備必要改善之項目，工程費用可能需要數萬甚至是數十萬澳門元不等才能完成，對於小業主來說又是一筆沉重的負擔。為了避免上述所提及之證明書到期而被迫趕工完成之例子；希望政府在限期前加強宣傳及引導，如安排專場說明會，讓業主了解升降設備必要改善項目的重要性；把握“早規劃、早招標、早施工”原則，如部分業主仍持觀望態度，誤認“拖得就拖”，可能會因拖延，各工程集中趕工，維修人員及零件等急切需求的關係而將導致價格飆升之風險。