



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

李冬敏

2022年10月13日

促加強宣傳《都建法》，推動業主重視樓宇維修

澳門舊區樓宇老化問題嚴重，超過三十年或以上樓齡的商住及工業大廈逾四千幢，隨著時間推移，樓宇日久失修的問題日益嚴重，加上隨著社會發展，居民生活質素提升，家用電器繁多用電量增大，大廈的供電能力超出負荷，容易存在安全隱患。早前祐漢康樂新邨，因電錶房有電線短路而引致火警。事實上，樓宇老化、設施缺乏保養維修，對居民的生命財產造成威脅。為此，有以下建議：

《都市建築法律制度》已於今年8月17日正式生效，法律明確了業權人應承擔起樓宇的維修保養責任及義務，為了使樓宇保持良好的狀況，當樓宇入伙後滿十年及往後每五年，應對樓宇進行保養及維修。建議加強《都市建築法律制度》的宣傳推廣，讓大眾清晰相關權責，提高業主對大廈設施的維修保養意識，定期為樓宇進行檢查維修。

本澳不少低層舊式樓宇未有成立管理機關，以及設立分層建築物的共同儲備基金，業主在進行大廈管理、公共設施保養等方面存在一定困難，期望當局加強宣傳及推出資助計劃等，協助舊樓業主成立大廈管理機關，使其加強關注他們所居住大廈的管理，強化業權人維護自身樓宇安全性的意識及責任。