中區社區服務諮詢委員會平常會議
議程前發言
陳銘祺
2025 年 7 月 2 日

跨部門處理舊區殘危樓宇

據資料統計，現時有超過五千棟三十年樓齡以上的樓宇分佈在澳門各區，當中以舊城區舊樓情況最為嚴峻，這些樓宇不少都出現外牆剝落、鋼筋外露等情況，存在樓宇結構安全隱患。而現時澳門已經進入颱風季節，風雨相對頻密，不但會加劇樓宇結構老化，甚至伴隨倒塌的風險。由於舊城區一帶是不少居民、旅客的集中地，部分無人管理的舊樓仿似一個社區“計時炸彈”，為社區帶來嚴重的安全隱患。因此建議當局建立跨部門合作機制，及設置較完善的舊式樓宇資料庫，督促樓宇業權人及時維護修復，防止樓宇結構進一步惡化，保障居民、旅客出行安全，改善街道環境。對於部分長時間無人管理、廢置的殘危樓宇，建議先行拆除危險部分，後向業權人追討相關費用的方式，減少意外發生。

此外，近年本澳樓宇石屎剝落事故經常發生，外牆大多屬於樓宇的共同部分，相關保養維修工作需全體業主或管理機關進行。但現時舊區有不少五層高舊樓處於無人管理狀態，要申請樓宇維修基金絕非易事，建議加強相關宣導，推動更多樓宇成立管理機關，並適時上調維修基金資助額，提高業權人對樓宇保養維護的意識。