



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

莫超群

2024年6月5日

優化巡查樓宇工作及排查系統

澳門進入風雨季，舊式樓宇外牆剝落隨處可見，小至紙皮石方塊，大到石屎磚塊，對市民造成一定危險。除了外牆飾面問題，商戶招牌及支架老化，搖搖欲墜，一旦遇上狂風跌落後果嚴重。

現時法例規定，業主有責任對所擁有的物業每五年作一次全面檢查或維修，而商戶亦對擁有物有妥善管理的責任，而本澳政府一直致力改善居民的居住環境，透過推出《樓宇維修基金》的系列資助，鼓勵業主們對樓宇公共部份的保養與維護，建議當局優化申請流程，並進一步推動業主履行維修及保養樓宇公共部分設施，保障大廈結構安全。同時加強巡查，尤其對有較多老舊樓宇的社區，及早發現失修的樓宇外牆、非法僭建物、招牌等，避免意外發生。

其次，建議當局可參考鄰近地區，例如深圳、上海廣州等城市，運用科技手段監測大廈外牆狀況，利用無人機及紅外線系統檢測，定期安排無人機航拍大廈外牆，通過影像識別技術分析外牆狀況進行排查，可以更及時發現問題並採取維修行動，有助於提高建築物安全。在實施這些監測措施時，要將監測結果定期與人工檢查相結合，形成多重監控機制，確保外牆安全。

期望透過政府和業主聯合，加上科技並用，減少因外牆剝落意外而造成人命傷亡或財物損失，共同保障社會安全環境。