



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

王堯勛

2023年2月2日

冀普及管委籌組經驗助“三無大廈”改善居住環境

本澳的“三無大廈”主要分佈在舊區，而多數因缺乏業主會及管理公司管理，且欠缺妥善保養與維修，導致大廈公共部分滲漏水、石屎剝落、電線老化等問題頻發，影響居民居住及出入安全。即使大廈住戶有意申請大廈維修基金，往往因難以召集業主或無法成立管理機關而告吹，令有關問題惡性循環。另外，有部分“三無大廈”塞渠漏水情況惡劣，導致污水流出街道，加上大廈業主間難以協調處理，只能求助公共部門處理，但又鑒於有關問題涉及多個部門，等候處理時間較長，對大廈及社區公共衛生均造成一定影響。

為此，本人提出以下建議：

1. 建議當局在具條件情況下成立專責小組，將「祐漢新邨勝意樓」順利籌組管理機關的經驗普及至其他“三無大廈”，更好地解決本澳“三無大廈”的老、大、難問題。
2. 建議有關部門聯合處理有關問題盡可能地簡化行政流程，協助樓宇個案盡快處理，避免影響公共衛生。
3. 由於樓宇失修導致滲漏水問題影響的幾乎是全棟住戶，建議在推廣樓宇維護、維修意識上，增加針對不同群體的樓宇維修保養宣傳推廣，讓市民清晰知道自身的權利、義務、求助途徑等，從而提升大廈管理意識作切入點，亦加上政策配套，徹底解決“三無大廈”的管理問題。