



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

黃笑珊

2020年11月5日

## 積極推動樓宇定期維修及保養

北區舊式樓宇數量眾多，樓齡普遍超過三十年以上，近些日子以來，接連發生多宗樓宇外牆紙皮石或石屎剝落危及到社區安全的事件，部份事件更引致途人受傷，相關事故接踵而來，情況令人擔憂，近日再接獲市民反映，位於新城市商業中心建築物外圍出現石屎剝落情況，就本人到現場所見剝落面積較大，上述地點是人來人往的通道，周邊學校的中小學生經常途經或聚集，假若一不留神被剝落石屎擊中，分分鐘頭破血流或危及生命。按現行第 79/85/M 號法令《都市建築總章程》第 7 條的規定，業權人須每隔五年對樓宇進行保養及維修，就這些事件可見，不少業主對自己大廈安全意識不足，欠缺對樓宇定期保養意識，往往到了出事後才急忙尋找解決辦法，這樣尤如在社區內埋下炸彈，隨時有引爆的危機，對居民生命及財產安全構成威脅。此外，一九八五年頒佈實施的《都市建築總章程》早已滯後於社會發展，早年提出修定，但十多年已過去，相關法規修定仍未見成果。有見及此，本人有意下建議：

1. 促請有關當局加快《都市建築總章程》的修訂工作，關注並加大力度排查高齡樓宇，對於存在安全隱患的樓宇應嚴格督促業權人及時做好維護工作，盡早消除安全危機，以免意外再次發生；
2. 對於區內仍沒有成立業主會的樓宇，在處理樓宇維修及保養上確實面對很大困難，有關當局應積極推動樓宇成立業主會，讓市民同心合力承擔樓宇保養責任；
3. 加強社區普法宣傳工作，提高居民對自身樓宇安全的關注度，提醒他們應主動關注並定期檢查樓宇的狀況，並聘請合資格人士進行檢查及維修，使建築物經常維持在良好的使用情況。

附件 - 相片

