



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

黃潮裕

2023 年 6 月 1 日

關注排除建築物飾面安全隱患

上月一場暴雨後，收到居民反映，永寧廣場大廈附近人行道滿佈紙皮石，幸並未造成傷亡或重大財物損失。北區超過 30 年樓齡以上的建築物眾多，近期外牆飾面剝落事時有發生，甚至出現大面積和的石屎剝落意外，在雨季和颱風來臨前，各方應盡力及早排除安全隱患。

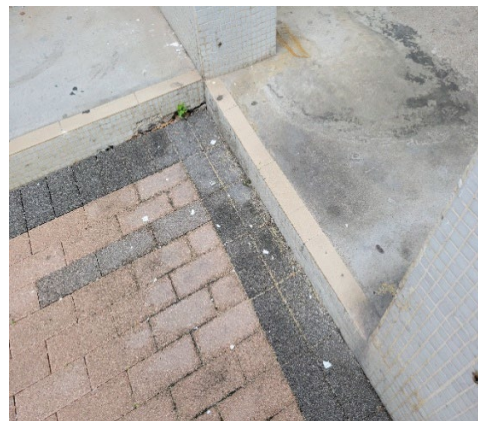
為此，本人提出以下建議：

1. 《都市建築法律制度》已明確指出，定期對樓宇作出維修及保養是樓宇所有人應盡自身的責任及義務。相關工作的開展需要業主們主動承擔，但不是所有樓宇都能做到，冀當局關注建築物外牆飾面的安全隱患的排查發現及推動業主或管理實體跟進修復工作。
2. 澳門大部分 A 級以上樓宇屬於分層所有權制度，外牆飾面多屬於建築物的共同部分，而且維修費用不菲，不少樓宇無法由其共同儲備基金負擔，特區政府的《樓宇維修基金》為有意維修的管理實體提供財政支援，使業主可及時對樓宇進行相關工程。建議優化《樓宇維修基金》，特別為在面對道路的外牆飾面部分，設立專項計劃，為主動排除此類安全隱患提供誘因。
3. 由於建成時期不同，外牆飾面的工法、材質各有不同，樓宇高低也決定了工程難度和費用。建議當局可定期向管理機關和實體舉辦關於外牆飾面的相關主題講座或分享會，提供選擇維修方案的資訊。

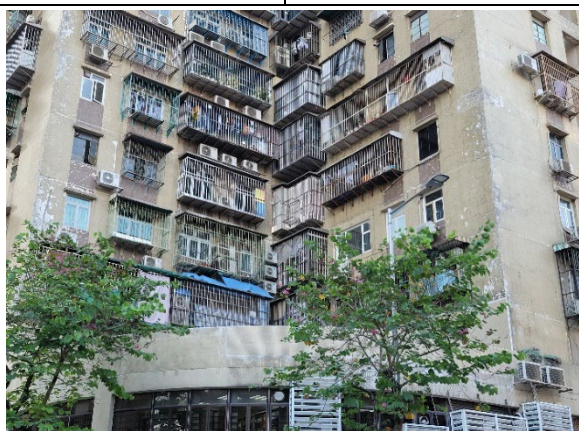
附件 – 相片



永寧廣場大廈外牆飾面掉落



暴雨後紙皮石散滿地--永寧廣場大廈



北區不少大廈有相似的安全隱患--關閘馬路利達新邨