



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

陳茵茵

2024 年 9 月 5 日

冀提升社會關注樓宇維修

北區樓齡高的大廈林立，區內不時見到行人路旁圍起或張貼警告，表示外牆有石屎剝落情況，提醒行人注意安全，更有些警告是長期張貼或擺放行人路上。大廈外牆剝落的現象，絕非單純影響建築物外觀，實際帶來嚴重的安全隱患；自 2007 年起，特區政府設立《樓宇維修基金》，當中四大項計劃包括 P 級及 M 級樓宇共同部分維修資助計劃、樓宇維修資助及無息貸款計劃、樓宇管理資助計劃、樓宇共同部分檢測資助計劃。而今年 1 月至 8 月累計批核 383 宗個案，共有 335 幢樓宇獲批申請。就此，本人提出以下三點建議：

一、加強向市民普法正視權責

建議相關部門加強向市民宣講，因外牆剝落對業主、管理機關和物業管理公司三方引伸的權責關係，提高社會大眾意識，盡早關注大廈維修，及早與大廈管理實體溝通，倘大廈出現外牆剝落，需即時跟進處理，避免造成嚴重後果。

二、加大樓宇維修基金金額及資助範圍

隨著本澳大廈樓齡老化問題日趨嚴重，當局需適時審視及持續優化《樓宇維修基金》計劃，適度調整資助金額及資助範圍，以提升措施成效。

三、加大力度支援「三無大廈」

「三無大廈」長期缺乏管理，不少業主對樓宇安全意識薄弱，加劇樓宇安全風險。建議當局主動與社區組織、專業機構等共同商討針對「三無大廈」管理推出友善管理的方案，如參考鄰近地區的「樓長」計劃，共建緊密的社區支援網。