



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

呂思穎

2025 年 8 月 7 日

關注北區舊樓潛在安全隱患

上月韋帕颱風吹襲澳門，澳門樓宇出現不同程度外牆剝落，此安全事件再度引發社會共同關注。據資料顯示，本澳現有樓齡逾 30 年以上高達 5,000 多幢，這一組數據高度反映出本澳樓宇步入老化週期，已構成一大安全隱患。雖然澳門特區政府推出相關《樓宇維修基金》及在《都市建築法律制度》規範不同失修程度樓宇的處理方式，但相關措施由於不具強制性，導致業主缺乏相關「預防性維修保養」意識。現值颱風暴雨季節，恐進一步加劇外牆老化。而北區一直是舊樓集中地之一，且人口密集，更易對途人構成危險。針對以上存在安全隱患問題，本人提出以下一些建議：

1.建議相關部門適時檢視現行檢驗機制及處理程序的成效，針對老舊樓宇進一步簡化基金行政流程，降低維修及檢測資助門檻，訂立改善措施與具體目標，並兼顧未有業主會的舊廈。

2.建議建立北區雨季風險樓宇快篩機制，同時公開樓宇相關資訊，讓公眾隨時掌握北區樓宇安全動態。

3.建議加強宣傳樓宇安全的重要性及相關維修法規，提升業主安全責任意識與履行義務。