



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

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

曾家樺

2021年12月1日

關注三無大廈防火安全

《樓宇及場地防火安全的法律制度》早前於立法會細則性通過，將於明年8月10日起生效；有居民憂慮目前沒有成功召集分層所有人大會，並選出管理機關行使管理職權，俗稱“三無大廈”樓宇，當局亦表示“三無大廈”則會將責任歸咎於所有業權人。但現實情況，低層樓宇的業權人又是否願意支付足夠的費用來持續負擔維修、保養防火安全的設施、設備？另一方面即使“三無大廈”有居民願意擔任“防火安全負責人”，但由於住戶多為外僱人員或找不到業主的情況，也大大增加了“防火安全負責人”管理上的困難，這都是現實上會遇到的問題。建議以下方面：

1. 針對“三無大廈”政府可提供足夠的支援讓市民成立業主委員會，讓更多業主意識管理自身大廈的責任。
2. 新法實施後，也希望通過定期的防火安全培訓，讓大廈輪替或鼓勵多於一人擔任“防火安全負責人”的理念，讓更多業主學習到防火安全知識。
3. 參考鄰近香港“聯廈聯管”概念，通過將相鄰的“三無大廈”進行捆綁管理方式，由政府主導，共同聘用管理公司，為大廈提供設施保養及清潔服務。澳門亦可以借鑑概念，鼓勵聯廈聯管，採用聯廈防火安全負責人等。