



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

梁思朗

2020年10月8日

## 強化樓宇滲漏水聯合處理中心職能，加快檢測工作進度

在北區，塞渠滲漏水個案時有發生，達三、四十年樓齡的老舊樓宇更是重災區，樓宇出現滲漏水問題的原因有幾種：一)樓宇出現結構老化；二)部分住戶進行非法工程，改變渠口位置；三)對樓宇公共部分渠道缺乏維護及保養。此類個案一旦發生，除了困擾住戶的日常生活外，還會影響公共衛生。

有居民反映，其住宅單位出現天花滲漏水問題，她曾致電房屋局樓宇滲漏水聯合處理中心求助，等待檢測期間，亦積極向樓上的業主溝通維修問題，樓上業主配合及承擔責任負責維修，但未等到第一次檢測，維修地方又再次出現滲漏水問題，對她生活造成困擾；也有居民反映，她苦等檢測報告，但由於樓上住戶不配合，取得的檢測報告模稜兩可，無法確認滲漏水源頭，根本難以解決問題。

現時一個普通個案，由求助到排期進行第一次檢測需時至少三個月，到檢測完成，取得檢測報告最快需時一年，如果有業主不配合或找不到業主，需時更長。

有見及此，本人建議有關當局：

1. 加強推廣，大廈業主在進行家居裝修時，關注渠口應盡量不要改變位置；
2. 推動鄰舍合作，共同推動解決辦法，並提高大廈業主對樓宇公共部分渠道維護及保養的意識；
3. 建議修法，賦予樓宇滲漏水聯合處理中心更多的執法權力，簡化行政流程，加快檢測工作進度。