



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

離島區社區服務諮詢委員會

議程前發言

李海霞

2021年1月5日

## 徹底更治湖畔“甩磚”，盡快修訂《都市建築總章程》

湖畔經屋2013年入伙，2014年底大廈走廊牆磚剝落，2015年情況更嚴重。2016年承建商對各座樓層磁磚進行檢查及復修，工程完畢房屋局亦派員驗收，遺憾甩磚年年仍發生。公共設施亦頻出故障，入住不足四年更換電梯鋼纜，消防系統常誤鳴需整個更換，近日更緊急更換水池閥球及單位內不時發生水管漏水等。嚴重影響住戶日常生活，由於保固期已過，小業主需承擔有關維修費，不單蒙受經濟上損失，更飽受精神困擾。

業主會曾向房屋局反映，但部門推部門，最終將責任歸咎業主，業主百般無奈。湖畔大廈入伙八年公共設施無間斷故障，原因何在？是業主責任？

出現質量問題政府有責任監管及作出處理，借鑒現有問題，做好公屋質量，避免類似事件再發生：

1. 建議當局就湖畔“甩磚”問題進行一次性解決方案，建議改為油漆牆身或耐久常新洗水“米石”批盪。由於須召開業主會及超過七成業主同意，房屋局持有湖畔大廈第五座七十多個單位，應牽頭協助召開業主會，並與業主會溝通，徹底根治問題。
2. 冀政府加強監管公屋質量，招標時嚴格定明選材標準，加強監督檢驗及提高驗收標準。工程涉及質量違規等問題，應追究承建商責任，加重行政罰款及列為日後評標標準，以起阻嚇力。
3. 現時樓宇的結構安全保養期為五年，樓宇保固期只有兩年，社會普遍認為年期過短，建議年期增加最少一倍。
4. 就樓宇結構出現問題時釐清責任屬誰，應盡快修訂《都市建築總章程》。

### 大廈走廊牆身瓷磚剝落情況

圖 1 資料來源：網絡圖片 2014 年



圖 2 資料來源：網絡圖片 2015 年



圖 3 資料來源：網絡圖片 2016 年



圖 4 資料來源：網絡圖片 2018 年



圖 5 資料來源：網絡圖片 2020 年



圖 6 資料來源：網絡圖片 2020 年



## 2016年承建商對各座樓層磁磚進行檢查及復修

圖 7

● 承建商給修樓層走廊牆磚時間表  
 工作時間：星期一至六 早上：9時至中午12時，下午：1時30分至5時30分

樓層	開始維修日期	預計完成維修日期	樓層
29			10
28	2016-2-27	2016-3-3	9
27			8
26			7
25	2016-2-27	2016-2-27	6
24			5
23			4
22	2016-2-29	2016-3-2	
21	2016-3-3	2016-3-6	
20	2016-3-5	2016-3-8	
19	2016-3-6	2016-3-8	
18	2016-3-2	2016-3-8	
17	2016-2-2	2016-3-8	
16	2016-3-1	2016-3-8	
15			
14	2016-3-10	2016-3-10	
13	2016-3-10	2016-3-11	
12	2016-3-10	2016-3-11	
11	2016-3-10	2016-3-11	

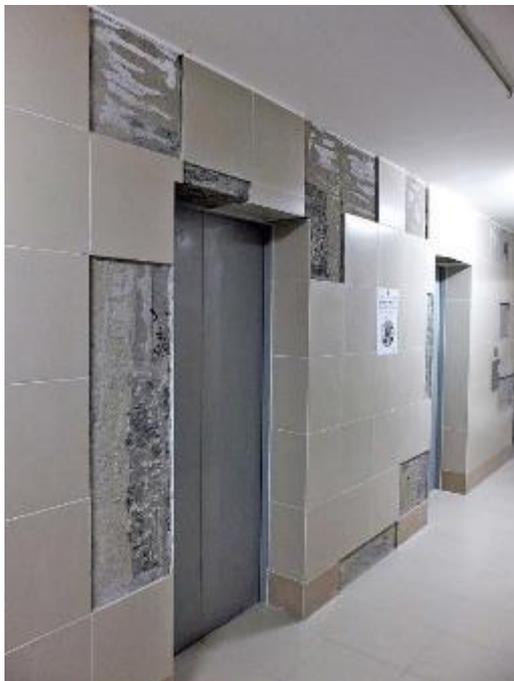
資料來源：網絡圖片 2016年

圖 8



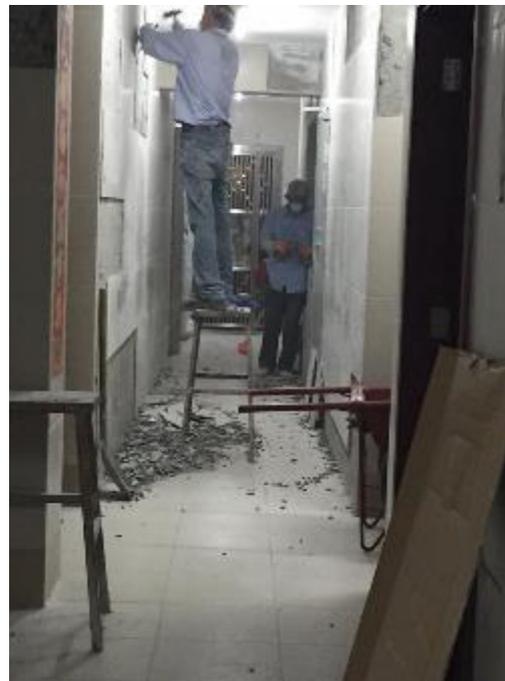
資料來源：網絡圖片 2016年

圖 9



資料來源：網絡圖片 2016年

圖 10



資料來源：網絡圖片 2016年

建議改為油漆牆身或耐久常新“洗水米石”批盪

圖 11



圖 12

