

關注舊樓消防安全，你我有責齊護家園

隨著澳門社會的急速發展，城市規模逐漸擴大，居住人口不斷增加，高層樓宇大量湧現。然而，據統計，目前澳門仍約有五千幢三十年樓齡以上的舊式樓宇，該等樓宇主要分佈於本澳舊城區內，大都缺乏有效的管理和維護，為老舊社區的消防安全帶來諸多隱患。

舊式樓宇及“三無大廈”存在的消防安全問題

大多舊式低層樓宇其內外許多設施已經老化，建造設計未能完全符合現代防火安全標準，且經常被堆放雜物或違規改建，故存在消防設備的維護不足或完全失效、通風不良、逃生通道堵塞、防煙門無關閉、逃生指示模糊，以及電線老化等消防安全問題，一旦發生火災或其他安全事故，必將加劇火災蔓延的速度和危險性，後果不容忽視。

俗稱的“三無大廈”，由於其沒有大廈業主委員會、也沒有居民組織，更沒有聘請物業管理公司進行日常管理，故該等建築物嚴重缺乏有效的管理體系和監督，當需要進行緊急維修或更新消防設施時，“三無大廈”的居民往往難以達成共識，導致維護和維修工作無法及時進行，容易導致建築結構和設施的老化和損壞，且在缺乏有效的消防設備和定期的安全檢查下，將進一步加劇了樓宇安全風險，導致這些建築物容易成為火災的重災區。

舊城區，建築物密集、地小路窄，經常發生交通堵塞等情況，特別在交通高峰時段或者特定節日期間尤為嚴重。此外，受到歷史原因和道路規劃先天條件不足的限制，舊城區大部分樓宇附近缺乏專門消防車操作區域，為消防車輛及人員介入帶來各種客觀不確定因素及特殊情況，從而增加了拯救工作的複雜性及困難性。

為此，消防局非常重視舊城區舊式樓宇及“三無大廈”的消防安全問題，針對澳門街道狹窄特點及實際環境需要，專門配備了小型救護車、小型水泵車、18米梯泵車、滅火電單車及救護電單車等緊急車輛和裝備。與此同時，消防局從法律規管、風險排查、宣傳教育等方面著手，加強消防安全管理，務求提高居民的防火意識，促進警民合力及早消除安全隱患。

從法律層面明確規範樓宇業主的責任和義務

第 15/2021 號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》（以下簡稱“新防火法”）和第 39/2022 號行政法規核准《樓宇及場地防火安全技術規章》等規範，已於 2022 年 8 月 17 日起生效實施，其中，“新防火法”規定了作為樓宇及場地的所有人（即業主）必然是維持防火安全條件的主要責任人，即使“三無大廈”的業主亦然，並明確規定作為業主需履行一般義務，如包括：切勿隨便將雜物、傢俬放置於疏散通道上；亦不要把電單車泊於大廈的疏散通道或消防車通道；保持隔火門關閉且確保不被阻塞等事項，以維護樓宇的安全條件。

開展針對性排查以消除社區消防安全隱患

自“新防火法”生效實施後，消防局已制訂一系列對本澳樓宇公共空間的排查及巡查計劃。在 2024 年首 6 個月，消防局共進行 7,271 次防火安全排查及巡查等工作、涉及樓宇達 1,683 幢、住戶共有 17,971 戶（其中包括舊城區低層樓宇共 642 次、涉及樓宇 1,209 幢），並已完成行政處罰程序共有 10 宗，主要涉及在疏散通道上擺放雜物、鞋架、電單車等情況。事實上，大部分市民經勸喻後已即時作出改善，可見公眾整體的消防安全意識明顯有所提高。

除此之外，消防局已於今年 6 月 13 日起，逐步針對舊城區的低層樓宇、以及“三無大廈”等進行專門排查工作，若發現涉及消防安全的問題，即時要求相關責任人或業主作出糾正，倘未能立即糾正或無法聯絡上述人

士時，在違規地點張貼通告以要求在指定期間內作出補正，否則將依法開展處罰程序。截至目前，在排查過程中主要發現在疏散通道上擺放雜物、鞋架、電單車等違規情況，共有 1,958 宗，當中已有 739 宗經勸喻後已即時作出糾正，其餘違規個案現正跟進續後程序中，暫未有住戶因違規情況而需被開展相關處罰程序。

由此可見，“三無大廈”同樣受“新防火法”規管，即其業主必須履行“新防火法”訂定的相關義務，倘若在疏散通道上擺放物品導致出現阻礙或阻塞的情況，消防局有可能將其移除或對其開展倘有的相關處罰程序。

未來，消防局將持續進行消防排查及巡查工作，並對各類違法行為依法進行處罰，同時繼續秉持“以防為主，防消結合”的工作方針，深入社區加大力度進行宣教推廣，推動居民重視樓宇消防安全，從自身做起，肩負起應有的責任，促進警民互助攜手共建平安、美好的生活環境。