

謝誓宏議員

完善老舊建築的安全管理與文化遺產保護體系

近日，有市民反映，位於深巷仔、擁有近 150 年歷史的原「清平戲院」，因長期缺乏系統性維護，結構老化問題日益嚴峻。破碎的外牆隨時有剝落傾瀉的危險，而該路段正是周邊街坊每日通行的必經之路。居民多次向部門反映，至今卻未見實質性的修復與安全改善措施。這不僅對居民的出行安全構成直接威脅，也成為城市安全的一顆隱形炸彈。

清平戲院作為本地華人社區的重要文化地標，自 1992 年結業後一直處於空置狀態。雖然文化局曾對其進行歷史研究，但由於它目前並未被納入澳門文化遺產保護名錄，在現行法例下缺乏法定的保護身份，導致其無法獲得完善的修復資源。清平戲院的困境，正正折射出澳門老舊建築管理的結構性盲區——大量具歷史價值的私人物業缺乏系統性結構檢測與日常維護，消防隱患、外牆老化、雨水滲漏等安全問題普遍存在。

現時，土地工務局等部門雖有對殘危建築進行處置和清拆，但現行制度往往屬於「事後補救」，在主動風險識別、常態化監控及提前防護上明顯不足。去年，路環村一棟老樓外牆在暴雨中一日之內兩度倒塌，雖無傷亡，但已為我們敲響了警鐘。隨著雨季和颱風季節臨近，極端天氣越趨頻繁，暴雨和大風極易成為誘發老舊建築結構事故的「導火線」，嚴重挑戰本澳的城市安全底線。

基於城市安全不容有失，文化根脈不容斷裂。為此，本人向特區政府提出以下三點建議：

一、建立常態化、系統化的安全監測機制。跨部門必須化被動為主動，將具有歷史價值或潛在結構風險的老舊建築，正式納入政府的動態巡查範圍，打破「有人投訴才處理」的被動局面；

二、推行老舊建築「分級管理與動態監控」。政府應全面普查並登記全澳老舊建築的建成年代、結構現狀及歷史價值。根據安全風險與文化重要性進行科學分級，制定差異化的巡查頻率、維護指引及風險預警計劃，全面提升主動防禦能力；

三、加速完善文化遺產保護與公共安全的制度整合。文化部門應與工務部門緊密合作，將更多具重要文化記憶的建築納入法定保護體系，並積極引進、整合社會資源，實施「修復、加固與活化」三位一體的策略，將公共安全保障上升至長期制度化層面。

老舊建築的安全管理與文化保護，不能總是以「單個個案、特事特辦」的方式來處理。特區政府必須從制度層面痛下決心，建立面向未來的長效機制，只有如此，才能徹底消除居民日常出行的安全隱憂，真正做到「對歷史負責，讓市民安心」。

多謝