



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

理由陳述

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》

（法案）

澳門特別行政區政府在《二〇二五年財政年度施政報告》提出對多項與營商環境有關的法規進行檢討，並將修改相關法規的工作列為重點立法規劃項目，當中包括對四月一日第 16/96/M 號法令、九月四日第 7/89/M 號法律《廣告活動》及第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》作出修訂。

基於對上述法規作出修訂，有需要對第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》及第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》作出配套調整及優化，尤其是擴大豁免發給工程准照而適用預先通知的範圍。

與此同時，為進一步推行電子政務的施政方針，提升效率，對於實用面積不超過一百二十平方米的非居住用途獨立單位的工程預先通知，以及更改工程的工程預先准照申請，如透過電子平台提交，將即時接納預先通知及發出工程預先准照，其具體的程序將透過修改第 38/2022 號行政法規進行規範。而為確保電子方式操作的可靠性，有必要在第 14/2021 號法律中就提供不實或錯誤資料新增相應的罰則。此外，經檢視該法律的具體執行情況，建議作出適當的完善，以優化相關的行政程序。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

法案的主要修改內容如下：

一、擴大豁免發給准照的適用範圍

為優化該法律的執行，法案建議擴大第七條豁免發給准照的適用範圍，尤其適用於負責營運機場、公共客運碼頭或輕軌系統的實體在該等設施進行的更改、保養及維修工程。

此外，對於由公共行政領域的部門及機構進行的涉及在被評定或待評定的不動產及其緩衝區或臨時緩衝區內的工程，法案亦建議可無須發給工程准照，但不影響該等工程仍須遵守第 11/2013 號法律的相關規定。

二、鼓勵市民拆卸非法工程

為鼓勵市民拆卸風險較低的非法工程，法案建議該等工程除獲豁免發給准照外，亦無須提交預先通知。此外，亦擴大了第五十四條關於自願遵守的適用範圍。

三、提升執法效率、優化通知方式及其他規定

法案建議對第十九條至第二十一條、第二十五條、第二十八條及第四十二條關於都市建築物合法性監督措施及處罰制度的規定作出一些調整，以提升執法效率。另外，亦建議優化第五十七條及第五十八條規定的通知方式，以及新增第四十一-A 條有關“法人或等同實體的刑事責任”的規定。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

四、新增關於發出門牌的規定

因應市政署為樓宇發出門牌的職能將併入土地工務局，新增第十一-A 條“門牌及街道名牌”，對新建或現存樓宇門牌的發出、補發及安裝作出規定，並在第四十二條新增違反有關規定的罰則。

五、關於已有詳細規劃的地區的規定

對已有詳細規劃的地區進行的建築或擴建工程，該地區的規劃條件是以詳細規劃摘錄發出，而非規劃條件圖，故此，建議將第 12/2013 號法律《城市規劃法》第六十六條修改為“對已有詳細規劃地區的地塊或地段發出的規劃條件以該區的詳細規劃摘錄發出”。