



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

澳門特別行政區

第 /2026 號法律（法案）

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項，制定本法律。

第一條

修改第 14/2021 號法律

第 14/2021 號法律第四條、第五條、第七條、第十九條至第二十一條、第二十五條、第二十八條、第四十二條、第五十四條、第五十七條及第五十八條修改如下：

“第四條

發給准照

一、進行任何土木工程均須預先由土地工務局發給准照，
但不影響第七條及特別法規定的適用。

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕



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

五、〔……〕

六、〔……〕

第五條

須發給行政准照的場所的工程

如在須發給行政准照的場所，尤其是作酒店業用途、餐飲及相關場所，又或作工業或商業用途的場所進行工程，除須遵守本法律及有關補充法規的規定外，尚須遵守規範該等活動的特別法例中關於建築的規定。

第七條

豁免發給准照和預先通知

一、〔……〕

二、上款最後部分的規定不適用於任何由市政署或公共建設局進行的工程，相關計劃由其自行核准。

三、〔……〕

- (一) 提供水、電、燃料或電訊等公共服務的承批企業或獲判給企業進行為提供該等服務所需的地上及地下管線鋪設及維護工程，而屬在地下進行的工程，開挖深度不得超過兩米，但緊急維修工程則不受該深度限制；



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

(二) [……]

(三) [……]

(四) 在屬分層所有權制度的樓宇內部的共同部分進行保養及維修工程，但須具符合第14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》規定的進行該等工程的正當性；

(五) 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，但在工程完成後應將竣工圖送交主管實體存檔。

四、 [……]

五、 [……]

六、 [……]

七、第三款（二）項至（五）項的規定不適用於在被評定或待評定的不動產及其緩衝區或臨時緩衝區內進行的工程，但屬在緩衝區或臨時緩衝區內進行的第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》第三十一條第一款（一）項及（二）項所指工程除外。

八、在不影響下款規定的適用下，拆卸非法工程無須發給准照；但該等非法工程位於被評定或待評定的樓宇中則除外，屬此情況，須遞交相關的拆卸工程計劃，以便獲發給准照。



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

九、下列非法工程的拆卸工程亦須遵守第六款所指的預先通知制度：

- (一) 具規模或複雜性的非法工程；
- (二) 位於樓宇立面上且最高點至地面距離大於九米的非法工程；
- (三) 拆卸非法工程的施工期超過五日。

第十九條
禁制工程

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如於現場未能接觸上款所指的人，又或該人拒絕接收通知，將中止工程的命令張貼於工程現場當眼處，通知視為完成。

四、〔……〕

五、筆錄一式兩份，由監察人員和被通知人簽署並各執一份，但屬第三款規定的情況，筆錄僅須由監察人員簽署。

六、〔……〕



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

七、〔……〕

八、〔……〕

九、如有跡象顯示樓宇或其獨立單位內正進行第一款（一）項所指工程，且監察人員無法進入有關樓宇或獨立單位，則監察人員須命令中止工程，並適用經作出必要配合後的第二款至第四款及以上兩款的規定。

十、〔……〕

第二十條

禁制的效力

一、工程被中止或禁制後不得進行任何工作，但拆卸非法工程及土地工務局局長為確保有關地點衛生及安全而命令進行的所需工作則除外。

二、〔……〕

三、〔……〕

第二十一條

禁制令的通知

一、〔……〕



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

二、如於現場未能接觸上款所指的人，又或該人拒絕接收通知，將禁制令張貼於工程現場當眼處，通知視為完成。

三、〔……〕

第二十五條
工程合法化申請

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

六、〔……〕

七、如不在第一款所定的期間內提出工程合法化申請，又或申請因可歸責於工程所有人的原因而被駁回或歸檔，土地工務局局長可命令拆卸該工程及恢復原狀。



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

第二十八條

勒遷

[.....]

(一) [.....]

(二) 已按第二十四條第一款或第二十五條第七
款的規定命令拆卸及恢復原狀；

(三) [.....]

(四) [.....]

第四十二條

行政違法行為

一、 [.....]

二、 [.....]

(一) 違反第十五條第二款的規定，未在土地工
務局指定的期間內提交該款規定的報告；

(二) [.....]

(三) 工程所有人未在補充法規訂定的期間內提
交工程報表；

(四) [.....]

(五) [.....]

(六) [.....]

(七) [.....]

(八) [.....]



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

- (九) 負責施工的實體不移走由地盤範圍內的工程產生的建築廢料及其他廢料；
- (十) 工程所有人未在補充法規訂定的期間內向土地工務局申請進行簡單檢驗；
- (十一) 須作預先通知的工程未在補充法規訂定的期間內作出竣工通知；
- (十二) 透過電子平台提交的工程預先通知中，工程所有人提供的資料或負責施工的實體簽署的技術核査清單內所作聲明存在不正確或不實的情況；
- (十三) 透過電子平台提交的工程預先准照申請中，工程所有人提供的資料或負責指導工程的技術員簽署的技術核査清單內所作聲明存在不正確或不實的情況；
- (十四) 安裝非由土地工務局發出的門牌或改動門牌，塗污、抹走、拆除或以任何方式損毀門牌或街道名牌；
- (十五) 未在土地工務局指定的期間內為現存樓宇申請發出或補發門牌，又或未在第十一-A 條第五款規定的期間內安裝門牌。

三、〔……〕

- (一) 〔……〕
- (二) 〔……〕
- (三) 〔……〕



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) [……]

(五) [……]

(六) 不遵守第二十四條第一款及第二十五條第七款規定的拆卸令及恢復令；

(七) [……]

(八) [……]

四、[……]

五、[……]

六、如違法行為與分層建築物或其子部分的部分有關，且可歸責於其管理機關或全體分層建築物所有人或子部分所有人，則科處適用於自然人的罰款。

七、如違法行為可歸責於所涉及樓宇或獨立單位的所有人，而所有人包含自然人和法人，則科處適用於法人的罰款。

第五十四條

自願遵守

一、屬第四十二條第一款（一）項及第三款（一）項所指的工程，如違法者在下列期間自願拆卸非法工程及恢復原狀：



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

(一) [……]

(二) 在拆卸令及恢復令所定的期間，繳付一半
罰款。

二、[……]

三、第一款的規定對同一違法者且其違法行為涉及同一建
築物或獨立單位的情況，僅適用一次。

第五十七條

在工程或樓宇現場通知

一、[……]

(一) [……]

(二) 如通知涉及與樓宇共同部分的工程、使
用、保養及維修有關的監察及處罰程序，
則將通知張貼於樓宇大堂或入口當眼處；

(三) [……]

二、[……]

三、[……]

四、[……]



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

第五十八條

郵寄通知

一、〔……〕

（一）〔……〕

（二）房地產紀錄內有關樓宇或獨立單位的登錄
所載的地址；

（三）〔原（二）項〕

（四）〔原（三）項〕

（五）〔原（四）項〕

（六）〔原（五）項〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕”

第二條

增加第 14/2021 號法律的條文

在第 14/2021 號法律第三章內增加第十一-A 條及在第六章第一節內增加第四十一-A 條，內容如下：



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

“第十一-A 條

門牌及街道名牌

一、所有面向公共道路的樓宇均須裝有土地工務局發出的門牌。

二、禁止安裝非由土地工務局發出的門牌或改動門牌。

三、如土地工務局提出要求，新建樓宇的工程所有人須把街道名牌裝設於樓宇的外牆上。

四、禁止塗污、抹走、拆除或以任何方式損毀門牌或街道名牌。

五、現存樓宇如欠缺門牌，或既有門牌丟失或損毀，樓宇或相關獨立單位的所有人須在土地工務局指定的期間內申請發出或補發門牌，並須自發出或補發門牌日起十五日內安裝。

六、門牌及裝設於樓宇外牆上的街道名牌的發出和安裝程序，由補充法規訂定。



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

第四十一-A 條

法人或等同實體的刑事責任

一、法人，即使屬不合規範設立者，以及無法律人格的社團和特別委員會，須對下列者以有關實體的名義及為其集體利益而實施本法律所規定的犯罪承擔責任：

- (一) 有關實體的機關或代表人；
- (二) 聽命於上項所指機關或代表人的人，但僅以該等機關或代表人故意違反本身所負的監管義務或控制義務而使犯罪得以實施為限。

二、如行為人違抗有權者的明示命令或指示而作出有關行為，則排除上款所指責任。

三、第一款所指實體的責任不排除有關行為人的個人責任。

四、就第一款所指犯罪，對該款所指實體科罰金；罰金以日數訂定，下限為一百日，上限為一千日。

五、罰金的日額為澳門元一百元至二萬元。

六、如對無法律人格的社團或特別委員會科處罰金，則有關罰金以該社團或委員會的共同財產繳付；如無共同財產或共同財產不足，則以各社員或委員的財產按連帶責任方式繳付。”



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

第三條

修改第 12/2013 號法律

第 12/2013 號法律《城市規劃法》第六十六條修改如下：

“第六十六條

已有詳細規劃的地區

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。”

第四條

在時間上的適用

一、在本法律生效前已開展的程序，繼續適用原有法律的規定。

二、本法律新增的第 14/2021 號法律第十一-A 條的規定亦適用於該規定產生效力當日進行中的發給准照程序和工程。

第五條

生效及產生效力

一、本法律自公佈翌日起生效，但不影響以下兩款規定的適用。

二、經本法律修改的第 14/2021 號法律第七條第七款的規定自二零二六年 月 日起產生效力。



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

三、本法律新增的第 14/2021 號法律第十一-A 條，以及經本法律修改
的第 14/2021 號法律第四十二條第二款（十四）項及（十五）項的規定，
自二零二六年 月 日起產生效力。

二零二六年 月 日通過。

立法會主席_____

張永春

二零二六年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官_____

岑浩輝