



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 1/2026 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、第七-A 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、餐飲及相關用途，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或開挖深度不超過兩米的地下管線鋪設及維護工程，但緊急維修工程則不受該深度限制；

(二) 〔……〕



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) [……]

(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) 負責營運澳門國際機場或輕軌系統的承批企業分別在澳門國際機場或輕軌系統進行的更改、保養及維修工程，但在更改工程完成後應將竣工圖送交監察實體存檔；

(六) 負責公共客運碼頭設施保養的實體在碼頭進行的保養及維修工程。

四、 [……]

五、 [……]

六、 [……]

七、第三款(二)項至(六)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、 [廢止]



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

第十九條

中止及禁制工程

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如於現場未能作出通知或上款所指的人拒絕接收通知，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、〔……〕

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，則監察人員須即時命令中止工程，為期五日，並將中止工程的命令張貼於建築物、樓宇或獨立單位的入口處，通知視為完成。



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

十、監察人員應按第四款的規定編製相關筆錄及簽署，並提交土地工務局局長在五日內透過具適當說明理由的批示確認中止工程和命令禁制工程。

十一、〔原第十款〕

**第二十條**  
**禁制的效力**

一、〔……〕

二、禁制不妨礙自願進行無須發給准照及預先通知的非法工程的拆卸。

三、〔原第二款〕

四、〔原第三款〕

**第二十一條**  
**禁制令的通知**

一、〔……〕

二、如於現場未能作出通知或上款所指的人拒絕接收通知，將禁制令張貼於工程現場當眼處，通知視為完成。



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、〔……〕

**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有關工程及恢復原狀。

**第二十八條**

**勒遷**

〔……〕



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) 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) 未在土地工務局指定的期間內提交第十五條第二款規定的報告；
- (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) [……]
- (九) 負責施工的實體不移走在地盤範圍內由工程產生的建築廢料及其他廢料；



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

- (十) 在拆卸、更改、維修、保養、加固、探土或圍板工程完工後，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) 透過電子平台申請發出工程預先准照時，負責指導工程的技術員簽署的由補充法規所規定的技術核查清單的內容存在不正確或不實的情況；
- (十三) 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；
- (十四) 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，又或未在第一十一-A條第五款規定的期間內安裝門牌。

三、〔……〕

- (一) 〔……〕
- (二) 〔……〕
- (三) 〔……〕
- (四) 〔……〕
- (五) 〔……〕



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

(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、如違法行為可歸責於所涉及樓宇或獨立單位的所有人，且所有人多於一人而並非全為法人，則科處適用於自然人的處罰。

七、如違法行為可歸責於所涉及樓宇或獨立單位的所有人，且所有人多於一人，各所有人對罰款的繳付負連帶責任，而其相互間具求償權。

## 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：

(一) [……]

(二) 在拆卸令及恢復令所定的期間，繳付一半罰款。



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、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) 如屬與樓宇共同部分的使用、維修、保養及工程有關的監察及處罰程序的通知，則將通知張貼於樓宇大堂或入口當眼處；

(三) 〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

### 第五十八條

#### 郵寄通知

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

- (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 號法律第二章內增加第七-A 條、在第三章內增加第十一-A 條、在第六章第一節內增加第四十一-A 條及在第八章內增加第六十一-A 條，內容如下：

#### “第七-A 條

#### 非法工程的拆卸

一、拆卸下列低風險的非法工程，如施工期不超過五日，  
豁免發給准照及預先通知：



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) 在樓宇內部加建的不涉及結構的間隔和構件；
- (二) 在樓宇立面上且最高點至地面距離小於九米的僭建物；
- (三) 在地面上的圍牆、圍欄或面積不超過十平方米的僭建物；
- (四) 其他獲土地工務局局長確認豁免發給准照及預先通知的情況。

二、如不屬上款所規定情況，非法工程的拆卸適用上條第六款所指的預先通知制度，但土地工務局局長基於拆卸工程的複雜性可影響安全而決定須申請發給准照者除外。

三、以上兩款的規定不適用於在被評定或待評定的不動產內的非法工程的拆卸，屬此情況，須遞交相關的拆卸工程計劃，以便獲發給准照。

### 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。



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、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。

#### 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。



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。

## 第六十一-A 條

### 電子平台

發給准照和預先通知，尤其是提交申請或通知、遞交文件、接收通知和繳付費用，可透過電子平台進行，相關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

### 第三條

#### 在時間上的適用

一、在本法律生效前已開展的程序，繼續適用第 14/2021 號法律原有條文的規定。

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。

### 第四條

#### 廢止

廢止：

- (一) 第 14/2021 號法律第七條第八款；
- (二) 經一九五四年六月二十三日市政會議通過並公佈於同年十二月十八日第五十一期《澳門政府公報》的《澳門市市政條例法典》；
- (三) 經一九七四年二月六日市政會議通過並公佈於同年六月一日第二十二期《澳門政府公報》的《海島市市政條例法典》。

### 第五條

#### 生效及產生效力

一、本法律自二零二六年七月一日起生效，但不影響下款規定的適用。



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、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（十三）項及（十四）項的規定，自二零二六年六月一日起產生效力。

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