



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

第三常設委員會

第 3/VIII/2026 號意見書

事由：《修改第 14/2021 號法律〈都市建築法律制度〉》法案

一、引言

1. 澳門特別行政區政府於二零二六年一月二十一日向立法會主席提交了《修改第 14/2021 號法律〈都市建築法律制度〉》法案，立法會主席根據《立法會議事規則》第九條 d) 項的規定，透過二零二六年一月二十六日第 004/VIII/2026 號批示接納了該法案。
2. 上述法案於二零二六年二月十日在立法會全體會議上進行了引介和討論並獲得一般性通過。
3. 立法會主席於二零二六年二月十一日透過第 038/VIII/2026 號批示，將法案派發給本委員會進行細則性審議，並要求委員會於二零二六年四月十五日前完成審議工作及提交意見書。

朱
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

4. 委員會先後於二零二六年二月二十三日、二十七日、三月二十日及四月二日舉行會議，對上述法案進行了審議。運輸工務司司長譚偉文、運輸工務司司長辦公室主任阮燕蓮、土地工務局局長黎永亮、運輸工務司司長辦公室顧問辜美玲等多名政府官員列席了委員會在二月二十七日及三月二十日舉行的會議，與委員會進行了密切合作。
5. 立法會顧問團工作人員協助委員會進行審議，期間曾與政府代表舉行技術工作會議，進行技術溝通，以便從法律技術層面對法案加以完善。
6. 在雙方密切合作的基礎上，政府於二零二六年三月三十日提交了法案修改文本，其中部分內容反映了委員會的意見及立法會顧問團的法律技術建議。
7. 經對法案條文進行討論並對法案所建議的立法取向及解決方案作出審議後，本委員會行使《立法會議事規則》第二十八條 a) 項賦予的權限，已完成對題述法案的細則性審議，現根據《立法會議事規則》第一百二十條的規定製作本意見書。
8. 本意見書對法案各條文的引述，將以法案修改文本為基礎，在有需要時也會提及法案最初文本。

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

二、引介

9. 運輸工務司司長譚偉文在立法會全體會議上對法案的引介發言中指出：“為配合特區政府有關優化營商環境及推行電子政務的施政方針，運輸工務範疇重點圍繞相關法律法規，全面梳理現有工程審批程序，以簡化流程、壓縮時限、提升效率，完成了《修改第 14/2021 號法律〈都市建築法律制度〉》法案。”
10. “是次修改旨在體現‘放管結合’的原則，並總結法律的執行情況提出優化措施。”
11. 法案的理由陳述載明：“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。
12. 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。”



13. 對此，司長在引介中表示：“為配合電子政務，將透過修改《都市建築法律制度施行細則》的行政法規，對於實用面積不超過 120 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，以提升效率。而為確保電子方式操作的可靠性，有必要在法案中新增提供不實或錯誤資料的罰則。”
14. 法案的理由陳述載明，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。”

對此，司長在引介法案時補充：“自發主動拆除非法工程及恢復原狀可獲免除罰款，如已被命令拆卸和復原，只要在指定期間內遵守指示，亦可獲減免一半罰款。”

“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。

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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.



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’。”

三、概括性審議

15. 繼引介及立法背景介紹之後，隨即對法案進行概括性審議。委員會原則上對法案表示支持，但同時對法案提出一些問題和意見，並在概括性層面就以下問題進行討論。

(一) 立法目的

16. 提案人表示，為了配合特區政府優化營商環境及推行電子政務的施政方針而檢討相關法律法規，全面梳理有關工程的審批程序，是次修法旨在體現“放管結合”的原則，並結合法律的執行情況提出優化措施，特別是透過新增電子平台提交預先通知及工程預先准照、擴大豁免發給准照的適用範圍、優化通知方式及其他規定等，以達到加快審批流程，提升效率，推動行政電子化與便民服務，加強對非法工程的打擊與治理機制，鼓勵市民拆卸非法工程，協調文化遺產保護與城市發展的平衡。



米
白
吳
吳
呂
梁
C
陳
李

(二) 透過電子平台提交預先通知及工程預先准照

17. 透過電子平台提交預先通知及工程預先准照，是本次修法的一項重要舉措，對於實用面積不超過 120 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。
18. 由於有關提交預先通知和申請工程預先准照的具體程序，是由第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》進行規範，所以具體程序將透過修改第 38/2022 號行政法規而進行，並非由法案具體規定，法案僅規定了相關的行政處罰。
19. 按照第 14/2021 號法律第七條第六款(本次法案未作修改)，適用預先通知制度的工程分為兩類：一為實用面積不超過 120 平方米的非居住用途獨立單位工程；二為分層樓宇共同部分的保養及維修工程。
20. 提案人說明，未來在補充性行政法規中所規定的電子提交方式，僅適用於第一類非居住用途獨立單位的工程。第二類涉及樓宇共同部分的保養及維修工程，因需實質審查法定份額及工程正當性，情況較為複雜，現階段不具備即時審批的條件，不適宜實行即時接納預先通知。



21. 就預先通知而言，未來符合條件的工程可透過電子平台提交，處理流程更高效，系統確認文件齊備後，將自動即時接納預先通知，工程可於翌日展開；同時，申請人亦可選擇以紙本方式提交。至於上述第二類未納入即時處理範圍的工程，則繼續適用現行審批程序。
22. 就預先准照¹而言，未來透過電子平台提交申請時，須同步上載工程計劃，實現兩項申請一併遞交。系統確認文件齊備後，將自動發出預先准照²，工程可於翌日展開。此自動即時發准照機制僅適用於預先准照的發出，工程計劃仍須按現行規定進行審批。申請人亦可選擇以紙本方式提交。
23. 雖然新增電子平台申請，但仍允許申請人選擇以紙本方式提交，此舉符合第 2/2020 號法律《電子政務》第三條規定的電子服務的自願原則。

¹ 工程預先准照由第 38/2022 號行政法規第三十條規範，該類准照制度容許申請人先施工、後審核工程計劃。第三十條(工程預先准照)第一款規定：“如屬更改、保養及維修工程，利害關係人在提交第四條規定的發給准照申請時，尚可申請在工程計劃獲核准前發給施工期不超過一百二十日的工程預先准照。”第四款規定：“所提交的文件經簡要分析後，如核實申請符合本條規定的要件，則可在計劃獲核准前獲發工程預先准照。”第二款(二)項規定：“如工程計劃不獲核准，拆卸已進行的工程並恢復原狀”。

² 第 38/2022 號行政法規第三十條第六款規定：“土地工務局局長自工程預先准照申請提交之日起二十二個工作日內，對申請作出決定。”未來透過電子平台遞交預先准照申請，當申請人依法遞交所有文件後，系統會即時發出預先准照，並於翌日即時展開工程。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

24. 提案人表示，儘管現階段的電子服務僅適用於更改工程及第七條第三款(三)項所指的非居住用途獨立單位的工程，但在運作成熟後，土地工務局將陸續把電子服務擴展至其他領域。
25. 委員會對上述措施表示支持，但注意到關於電子平台在法案中沒有任何相關規定，尤其是涉及行政處罰，應當有法律依據，認為在法案中應當有所規範。提案人採納委員會上述意見，建議法案第二條，在第 14/2021 號法律新增第六十一-A 條。
26. 基於同時存在電子和紙本兩種提交方式，委員會關注有關審批程序是否相同，就同一個工程，是否因選擇的提交方式不同，而導致審批程序、審批期限、申請人的權利等有差異，進而產生不公平的情況。
27. 提案人表示：“除可即時接納預先通知及發出工程預先准照外，透過電子方式提交的審批程序與紙本方式相同。然而，由於過程是以電子方式進行，例如部門之間的意見諮詢、審批結果的回覆和准照的發出等，市民在使用上感受到便捷之餘，部門的行政效率亦會有所提升。”
28. “此外，除可即時接納預先通知及發出工程預先准照外，透過電子方式提交的審批程序與紙本方式相同，市民亦

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, followed by several smaller ones, and a signature that appears to be '陳' (Chan) near the bottom.



可在電子平台選擇是否採用即時接納預先通知及發出工程預先准照的方式，不存在不公平的情況。”

(三) 關於在電子平台提供不實或錯誤資料的行政處罰

29. 法案理由陳述指出，“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。”
30. 法案最初文本第一條修改第 14/2021 號法律第四十二條第二款，增加了：“(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查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查清單內所作聲明存在不正確或不實的情況”。
31. 委員會首先向提案人了解，現行以紙本方式提交“工程預先通知”或“工程預先准照申請”時，如果發現資料填寫不實或有錯誤，實務中的做法，以及是否會直接構成違法及受到處罰。
32. 提案人澄清：“在紙本方式提交的程序中，如發現有資料錯誤或不齊備，一般情況下會通知申請人更正或補充，

朱
R
邱
輝
李
呂
吳
C
陳
吳



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

不構成違法，亦不作出處罰。”

33. 在此基礎上，委員會對新增有關處罰的規定提出一系列問題，要求提案人詳細解釋。
34. 第一，關於最初文本第四十二條第二款(十二)項及(十三)項處罰規定所指“工程所有人提供的資料(...)存在不正確或不實的情況”的規定，委員會詢問資料的範圍，例如僅聯絡方式或個人資料有錯誤是否也構成違法行為，此外上述規定中所指的聲明是指哪方面的聲明？
- 35. 第二，構成行政違法是僅以提供錯誤資料為要件，抑或須以工程已實質開展為前提？例如，若申請人在工程展開前發現資料有錯誤並主動通知當局申請更正，是否有補正機制？抑或只要提交錯誤資料，即使工程尚未開展，即構成違法？
36. 第三，推行電子化申請後，主管部門如何審查申請人提交資料的真實性與準確性？是否有竣工驗收，並在驗收時發現資料不實或存在錯誤，又會否有其他相應的監督措施或後續跟進安排？
- 37. 第四，若申請人提供不實資料並已開展工程，該工程是否構成非法工程？應如何處罰？此類情形是否會導致雙

朱
S
文
輝
承
呂
W
C
J
陳
R



重處罰？抑或應依本法第四十七條關於違法行為競合之規定，按罰款上限較高者處罰？

38. 提案人解釋：“土地工務局主要是關注一些關鍵資料不可以出錯，例如工程地點要正確、工程不抵觸文化遺產保護法的規定、已正確地購買勞工保險等，電子平台會在提交關鍵資料時彈窗提醒要小心，以及可能受到的處罰。土地工務局會在初期採取密集的排查，但不排除在運作上軌道後採取抽查方式。”
39. 提案人聽取委員會意見後認為，若申請人提供不實資料並已開展工程，該工程即屬欠缺合法准照或預先通知，應視為第 14/2021 號法律第十九條第一款（一）項所指的非法工程，並依第四十二條第一款（一）項及第三款（一）項予以處罰。因此，法案修改文本第一條中刪除最初文本第四十二條第二款（十二）項及（十三）項中針對工程所有人提供不實資料的處罰規定，避免雙重處罰。
40. 至於已實施的工程，如可合法化就按工程合法化程序處理，否則，將命令拆除及恢復原狀。
41. 若工程尚未實質開展，則不構成上述第十九條第一款（一）項所指的違法工程；若申請人在工程展開前主動更正錯誤資料，土地工務局將視情況予以處理。此外，電



子平台將設有專用渠道，供申請人就特殊情況補交或更正資料。

42. 鑒於電子平台將自動即時接納預先通知及發出預先准照，免除事前審批程序，工程可隨即展開，土地工務局特別關注由負責指導工程的技術員填報之關鍵資料的準確性。因此，須由該技術員填寫並簽署技術核查清單。如其所簽署內容存在不正確或不實之處，應承擔相應法律責任。由於此類行為未受第 1/2015 號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》規範，故有必要於本法案中明文規定。

43. 因此，法案修改文本刪除原擬對工程所有人提供不實資料的處罰規定，並調整相關條文，明確規定：透過電子平台申請發出工程預先准照時，如負責指導工程的技術員簽署之技術核查清單內容存在不正確或不實，構成行政違法，按第四十二條第二款（十二）項規定處罰。

44. 委員會對法案修改文本所作的調整及刪除表示贊同。

（四）擴大豁免發給准照的適用範圍

45. 本次法案對第 14/2021 號法律的主要修改之一，是擴大豁免申請工程准照的適用範圍，具體體現在以下幾個方



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

業能力，卻需將工程圖則提交土地工務局，再由其轉介文化局徵詢意見，程序重複且低效。為簡化流程，建議刪除第一款和第二款。

49. 法案理由陳述指出：此類工程“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。”
50. 委員會希望提案人澄清，第 14/2021 號法律第七條第七款作出上述修改後，公共部門的工程在何種情況下須遵守第 11/2013 號法律的具體規定，尤其是於已評定或待評定不動產及其緩衝區或臨時緩衝區內進行工程時，應履行哪些義務。
51. 提案人澄清，即使對相關工程豁免申請工程准照，若其位於已評定或待評定不動產及其緩衝區或臨時緩衝區內，且根據第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》第三十一條第一款及第三十八條第五款規定，須取得文化局具強制性及約束力的意見者，仍應依法向文化局徵詢意見。
52. 未來公共建設局進行工程時，根據建議修改後的第 14/2021 號法律第七條第七款，無須再向土地工務局申請工程准照。但若工程涉及文化遺產保護範圍，仍須遵守《文化遺產保護法》第三十一條規定，於工程判給前將計劃提交文化局，並強調將由公共建設局自行徵詢意見。

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "12" and several illegible signatures.



(2) 關於提供水、電、燃料或電訊等公共服務的承批企業或獲判給企業進行的工程

53. 法案建議修改第 14/2021 號法律第七條第三款第(一)項，關於水、電、燃料或電訊等公共服務的承批企業為提供該等服務所需進行的工程方面，法案最初文本增加了“地上”，亦增加了涉及地上管線及地下管線的維護工程。將有關工程納入豁免申請工程准照的範圍。
54. 委員會要求提案人說明修訂原因，並澄清：上述承批企業的哪些地上工程可豁免申請工程准照，是否僅限於地上管線鋪設工程？同時，請說明將維護工程納入豁免範圍的立法考量。
55. 提案人澄清，現行條文易被解讀為僅適用於地下管線鋪設工程。本次修訂旨在釐清立法原意：無論地上或地下之管線鋪設工程，均豁免申請工程准照，但地上工程僅限於管線鋪設，不包括其他類型的地上建設。此外，地上與地下管線的維護工程亦納入豁免範圍。法案最終文本已優化表述，以明確上述適用範圍。

(3) 關於負責營運機場、公共客運碼頭或輕軌系統的實體進行的工程

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name "梁家傑" (Leong Ka-ki) and other illegible marks.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

重要。政府透過批給合同委託專營企業負責管理，代表其技術能力與管理水準獲官方認可。設施的更改、保養及維修等相關工程屬日常營運範疇，必要時該等承批企業亦會協同外部專業機構執行，確保符合安全標準。

60. 除特殊情況外，土地工務局不會對相關工程進行巡查。惟此不代表營運實體可免除與相關監管部門的事前諮詢或事後通報義務。
61. 委員會於討論中提及其他公共交通，特別是巴士公司是否應納入豁免範圍。提案人解釋，本次修法主要針對由專營企業獨立管理的大型交通設施，如機場、輕軌站等；現時巴士公司並無類似獨立管理的設施，故本次未將其納入適用範圍。
62. 委員會要求提案人釐清下列問題：(一) 所稱“營運實體”是否專指依法取得批給的承批公司；(二) 是僅限於基礎設施的營運主體，抑或包含其他服務提供者；(三) 實務中的機場⁴與公共客運碼頭⁵及其營運實體具體為何，其法

⁴ 目前本澳機場包括有：

(1)澳門國際機場；(2)澳門外港客運碼頭直升機場；(3)氹仔客運碼頭直升機場。澳門國際機場的營運實體為“澳門國際機場專營股份有限公司”，至於港澳直升機服務營運商為亞太航空有限公司。

⁵ 目前本澳客運碼頭包括有：

(1)外港客運碼頭；(2)氹仔客運碼頭；(3)內港客運碼頭。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

律性質為何；(四)鑒於《民航活動法》(第4/2025號法律)第三條對“機場”的定義⁶，請說明豁免範圍是否包括直升機場。

63. 委員會進一步要求說明：(一)“更改、保養及維修工程”的具體範疇為何？尤其“更改工程”，其涉及結構變動，豁免申請准照是否適當；(二)“該等設施”的地理與法律範圍如何界定；(三)設施內之商鋪或營運實體辦公室的工程，是否亦屬豁免範圍。
64. 提案人在聽取委員會意見後澄清：“機場”僅限於澳門國際機場，負責營運澳門國際機場或輕軌系統的“實體”，擬指的是承批企業，即現時的澳門國際機場專營股份有限公司及澳門輕軌股份有限公司。明確豁免准照的範圍，限於該兩實體在其營運設施，即澳門國際機場與輕軌系統內進行的工程。
65. 上述承批企業於澳門國際機場或輕軌系統內進行的更改、保養及維修工程，豁免申請工程准照，惟完成更改工程後，須將竣工圖則送交相關監管實體存檔：機場工程送交民航局，輕軌工程送交交通事務局。

⁶ “機場”：是指全部或部分供航空器進出及移動的設於陸地或水上包括樓宇、設施及設備在內的區域，包括飛機場及直升機場。

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name 陳 (Chan).



70. 現行制度下，拆卸非法工程的程序分為兩類：原則上適用預先通知制度；若工程位於已被評定或待評定的樓宇內，則須申請工程准照。
71. 提案人說明，基於現行制度，法案建議對風險較低的非法工程拆卸作進一步簡化：除豁免申請工程准照外，亦免除提交預先通知，並按風險分類實施差異化管理。
72. 法案最初文本建議修改第14/2021號法律第七條第八款，規定：“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。”
73. 最初文本新增第九款規定：“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。”
74. 上述第九款，雖列舉三類須適用預先通知制度的拆卸工程，但未正面界定何謂“低風險非法工程”，尤其“具規模或複雜性”屬不確定法律概念，且無具體判斷標準。最初文本僅透過排除法界定豁免範圍——即不屬須預先通知

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "呂" and "呂".



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

將導致實務上難以判斷哪些工程可豁免預先通知。

80. 第五，雖提案人表示市民可依核准圖則自行識別非法工程，但“低風險非法工程”的判斷主體未明：由土地工務局、專業技術人員，抑或由業主自行判斷？若由市民自行評估，當局是否評估其可行性？尤其涉及“具規模或複雜性”的判斷，以及對樓宇立面高度的測量，市民自行操作是否易生誤判。
81. 第六，現行制度要求拆卸完成後提交《拆卸非法工程竣工通知》。未來對於豁免申請准照及預先通知的低風險工程，完成後是否仍須向當局通報？
82. 經與委員會充分溝通，提案人建議於法案第二條，在第14/2021 號法律第二章新增第七-A 條，明確規定豁免申請工程准照及預先通知的低風險非法工程拆卸條件。適用範圍限於施工期不超過五日者，且屬下列情況之一：
（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。
83. 提案人說明，增設第（四）項是為因應非法工程的多樣

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "12" and "13".



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

性，同時為釋除議員擔憂市民會對工程是否屬低風險存在誤判的問題，故透過由土地工務局局長確認的方式，容許拆卸第一款第（一）項至第（三）項以外的其他低風險工程。

84. 不屬上述範圍者，須適用預先通知制度；惟土地工務局局長如認定拆卸工程複雜且影響安全，得要求申請工程准照。
85. 然而，位於已被評定或待評定不動產內之非法工程，不論風險高低，均須提交拆卸工程計劃並申請工程准照。
（參見法案修改文本第二條新增之第七-A條）
86. 提案人表示，大部分情況下，市民是基於土地工務局的通知而拆卸非法工程，土地工務局在通知內會指出拆卸工程是否需要提交預先通知或申請工程准照。強調市民拆卸非法工程時，應聘請合資格建築商協助。
87. 如屬須預先通知的拆卸工程，在竣工後仍須提交竣工通知；如屬低風險無須預先通知的拆卸工程，雖不強制提交，但如屬土地工務局命令拆卸的情況，則應提交通知以便跟進後續程序。
88. 此外，提案人還澄清，電子服務暫不適用於非法工程的

李
W
日輝
承
呂
梁
C
李
李



拆卸。

89. 委員會認同法案修改文本所建議的方案，認為直接界定低風險非法工程的拆卸，有利於法律的理解和執行。

(六) 法案與其他法律或法案的關係

90. 法案理由陳述指出，特區政府“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”，當中包括《餐飲及相關場所業務法》⁸和《廣告法》法案。”

91. 理由陳述同時指出，“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”。

92. 基於委員會關注本法案與《餐飲及相關場所業務法》及《廣告法》法案、第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》的修改內容之間的關聯性，以及相互關係，提案人解釋，一方面，是基於《餐飲及相關場所業務法》修改第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》而與本法案有關聯；另一方

⁸ 需要說明的是，委員會在審議本法案過程中，《餐飲及相關場所業務法》法案亦正於立法會審議，並已於 2026 年 3 月 19 日獲得細則性通過，於 2026 年 3 月 30 日公佈為第 5/2026 號法律。



面，法案對第 14/2021 號法律的修改，也因應《餐飲及相關場所業務法》和《廣告法》法案而作出調整。有關內容在細則性部分分析。

93. 本法案與第 1/2026 號法律《修改第 9/2018 號法律〈設立市政署〉》具有制度關聯性。因應市政署原負責發出樓宇門牌之職權將轉移土地工務局，本法案於第 14/2021 號法律新增第十一-A 條“門牌及街道名牌”，明確土地工務局為相關職責機關，並於第四十二條增設罰則。為確保法律體系協調一致，須於條文內容、生效日期及相關法規廢止等方面作出配套安排。

(七) 關於多名違法者的處罰規則

94. 法案最初文本建議在第 14/2021 號法律第四十二條新增兩款，第六款及第七款，內容如下：“六、如違法行為與分層建築物或其子部分的部分共同部分有關，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。”
95. 委員會希望提案人介紹相關事項的現行實務操作情況，以便了解制度執行現況及擬解決的問題。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

96. 委員會關注，法案將管理機關納入第六款適用範圍，似乎意圖使其受自然人罰則規範。然而，澳門法律中管理機關並非法人實體，為何涉及業主或管理機關之違法行為，不論主體性質，均統一適用自然人罰則？委員會要求進一步說明第六款之立法原意，尤其針對管理機關部分。
97. 第七款中對自然人與法人採取統一適用法人罰款的處理方式，委員會要求提案人解釋政策考量及立法原意。因為在一般情況下，違法行為的責任應依據行為人的性質及過錯而界定。
98. 委員會進一步關注：在此機制下，罰款金額如何計算？尤其當涉及多名所有人時，是否適用連帶責任？鑒於業主普遍缺乏專業知識，難以判斷工程是否違法，而實際施工多由專業承建商執行，若僅由業主承擔法律責任，是否合理？
99. 尤其是，針對分層建築物所有人的處罰，第六款對共同部分違法行為適用自然人罰則，第七款對獨立單位違法行為卻適用法人罰則。委員會要求說明，為何採用兩種不同邏輯？
100. 提案人解釋，實務中常見違法行為可歸責於多名所有

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name '李' (Li) and other illegible marks.



多於一人且並非全為法人，則科處適用於自然人的處罰。

105. 提案人表示，上述修改已經達到立法目的，更合適地表達了立法原意，而且有關規定更加清晰，不再區分分層建築物的共同部分與獨立單位，適用統一的處罰規則，更便於法律的理解和執行。

106. 此外，關於連帶責任，法案修改文本增加如下規定：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。

(八) 增加廢止條文

107. 鑒於市政署原負責樓宇門牌發出之職能將轉移土地工務局，須相應調整法律規定。

108. 法案最初文本在法案第二條，建議在第 14/2021 號法律新增第十一-A 條，同時在第四十二條第二款新增：(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。並在第四十二條新增違反有關規定的罰則。

109. 有關內容其實是由《澳門市市政條例法典》和《海島市市政條例法典》所規定的內容，法案新增的內容實質上構成對原有條文的替代與廢止，故有必要於本法案中明文規定廢止相關條款。

110. 另一方面，因應法案修改文本就非法工程拆卸在法案第二條新增第七-A 條，原第七條第八款之規定已由新條文涵蓋，應予廢止。

— 111. 綜上，為確保法律體系協調一致，法案修改文本建議增設廢止條文，明確廢止第 14/2021 號法律第七條第八款，以及《澳門市市政條例法典》和《海島市市政條例法典》。

(九) 刪除對《城市規劃法》的修改

112. 法案最初文本第三條擬修改《城市規劃法》第六十六條，主要是由於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”。

— 113. 委員會向提案人了解修改的目的，以及有關修改與本法



案條文之間的關係。

114.同時，委員會注意到，第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》、第 12/2013 號法律《城市規劃法》及相關的行政法規中均頻繁使用“規劃條件圖”一詞。若單獨修改《城市規劃法》第六十六條，可能導致法律體系內概念不一致，進而影響日後法律適用與解釋。

115.提案人在考慮委員會的意見後，決定不再修改有關條款，故刪除法案第三條。

四、細則性審議

116. 委員會在上述概括性審議的基礎上，根據《立法會議事規則》第一百一十九條的規定，對法案所規定的具體解決方案是否切合法案的立法精神和原則，以及法案在法律技術層面是否妥當進行了細則性審議。

117. 就委員會曾分析的問題及對條文引入的修改⁹，需特別說明的內容如下：

(一) 法案第一條 修改第 14/2021 號法律

第四條 - 發給准照

⁹ 詳見本意見書附件《送立法會第一文本與第二文本比較表》（由提案人提供）。



118. 最初文本在第一款增加了不影響“特別法規定”適用的內容，委員會向提案人了解所謂“特別法”是指何內容？一般而言，特別法在適用上具有優先性，是否有需要增加該內容？
119. 提案人解釋，有關修訂是考慮到其他法律中設有豁免工程准照及預先通知的特別規定，例如《廣告法》法案¹⁰。經聽取法務局意見，為避免法律適用上的衝突，在此明確規定不影響有關特別法的適用。委員會接納有關解釋。
120. 本法第七條同屬特別規定，惟在審議過程中，其原來的第八款及第九款已改由獨立條文第七-A 條規範，所以需在修改文本的本條明確“第七-A 條”。修改文本對葡文本條行文有微調。

第五條 - 須發給行政准照的場所的工程

121. 最初文本建議將“尤其是作酒店業及同類用途”修改為“尤其是作酒店業用途、餐飲及相關場所”，並刪除了“為發給准照”。就有關修改，委員會冀提案人作出說明。
122. 提案人解釋，上述修訂旨在配合其他法律所引入的新制

¹⁰ 詳見立法會正進行審議的《廣告法》法案的理由陳述。



度，明確規定不論是否須申請准照，在該等場所進行的工程均應遵守適用的建築技術規範。至於對“酒店業用途、餐飲及相關場所”的提述，僅具例示性質。

123. 提案人在修改文本對本條行文予以完善，中文本將“尤其是作酒店業用途、餐飲及相關場所”，改為“尤其是作酒店業、餐飲及相關用途”；葡文本亦有輕微行文調整。

第七條 - 豁免發給准照和預先通知

第二款

124. 最初文本建議將現行第二款中的“上款的規定”，修改為“上款最後部分的規定”，將“實施公共工程的主管部門”修改為“公共建設局”；同時將現行同條第七款對“第一款、第二款”的援引刪除。對此，委員會冀了解有關修改的理由。

125. 提案人解釋，有關第七款的修改是為擴大豁免發給准照的適用範圍，使其涵蓋公共行政領域的部門和機構開展的所有土木工程，包括在已評定或待評定不動產及其緩衝區、臨時緩衝區內實施的工程。

126. 對第二款的修改屬行文完善，使更清晰地反映立法原意。提案人亦澄清“上款最後部分的規定”，是指第一款



的但書規定。

127. 上述有關“擴大豁免發給准照的適用範圍”的審議詳情，參見本意見書概括性審議部分第(四)點中的第(1)點。

第三款

128. 關於第三款第(一)項，最初文本建議在現行規定基礎上，將“坑道開挖深度不超過兩米的地下管線鋪設工程；屬緊急維修工程，則不受該深度限制”，修改為“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”。

129. 提案人表示，本次修改是為了釐清立法原意，即不論是地上，還是地下的管線鋪設工程，均可獲豁免准照，故特意增加“地上”，回應實務上存在地上管線鋪設的情況。此外，是次修改亦將涉及管線的維護工程納入豁免准照範圍。

130. 修改文本對該項的行文進一步完善，明確“開挖深度不超過兩米的地下管線鋪設及維護工程”屬豁免准照的範圍。換言之，開挖深度達兩米或以上者，則須申請准照。

131. 修改文本建議第三款第(一)項的行文如下：



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

- “（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；”
132. 上述有關“擴大豁免發給准照的適用範圍”的審議詳情，參見本意見書概括性審議部分第（四）點中的第（2）點。
133. 法案最初文本建議於本條第三款增設第（五）項，相關規定如下：
- “（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。”
134. 委員會要求提案人說明增加該項規定的理由，並明確負責營運的實體和主管實體擬指哪個主體，以及澄清“該等設施”和豁免准照工程所涉範圍，尤其是否包括在商業部分或營運實體的辦公室等。
135. 此外，委員會亦關注到該項所指的“機場”是否涵蓋澳門國際機場及直升機場。
136. 提案人解釋，增設第（五）項的目的，主要是考慮到機場、公共客運碼頭及輕軌屬與民生相關的設施，冀透過

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "林" and "李" and various scribbles.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

豁免工程准照、簡化程序，使該等設施的維修保養和更新工程可更及時作出。

137. 第（五）項所指的營運實體是指承批企業，主管實體則指監察實體，即分別為民航局、海事及水務局、交通事務局。至於具體的範圍，將根據有關營運批給合同所訂定的範圍，如商業部分或營運實體辦公室包含在該範圍內，也豁免工程准照。例如澳門國際機場，範圍涵蓋整個機場，包括機場建築物及其商用部分；碼頭方面，由於設施的維修保養和商用部分是分開判給，所以範圍只包括客運大樓等設施的維修保養，不包括商用部分。
138. 關於機場、公共客運碼頭或輕軌系統豁免准照的審議詳情，參見本意見書概括性審議部分第（四）點中的第（3）點。
139. 委員會提出，更改工程方面，由於涉及結構更改，若同樣豁免工程准照是否合適？
140. 經討論並聽取委員會及相關監察部門的意見，考慮到碼頭的實際情況與機場和輕軌不同，部分碼頭設施仍屬由政府管理，涉及結構的工程由海事及水務局作出。
141. 因此，提案人在修改文本中作出調整，並建議分設兩項



吳
白
王
王
王
呂
吳
吳
吳

規範：(1) 機場和輕軌方面的更改、保養和維修工程，均豁免工程准照；(2) 公共客運碼頭則僅限保養和維修工程，可獲豁免工程准照。

142. 此外，提案人經與民航局溝通後確認，有關規定僅適用於澳門國際機場，不涵蓋直升機場。至於公共客運碼頭方面，適用範圍包括外港客運碼頭、氹仔客運碼頭以及內港客運碼頭，其他碼頭如南舢舨碼頭，則不包括在內。

143. 修改文本建議第三款第（五）項及第（六）項的行文如下：

“（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。”

144. 委員會對有關修改表示認同。

第七款

145. 最初文本第七條第七款建議規定如下：



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

“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。”

146. 對比現行第七款規定，除刪去對第一款及第二款的援引、因應法案增設第三款第（五）項而作相應調整外，法案對該款的但書部分作出了較大調整，尤其是將現時透過直接表述方式，明確規定緩衝區及臨時緩衝區內豁免准照的情況由：“不屬被評定或待評定的樓宇內部的更改、保養及維修工程”，改為透過援引第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》第三十一條第一款（一）項及（二）項規定，用以界定豁免准照的情況。
147. 就上述修改的立法取向，委員會要求提案人作出說明，尤其需明確適用准照制度及屬豁免准照的情況；如屬豁免准照，具體是適用預先通知制度，還是完全豁免？
148. 據提案人說明，最初文本第三款（二）項至（五）項的工程，如涉及被評定或待評定不動產的工程，將來維持適用准照制度，這點並無改變。至於緩衝區或臨時緩衝區內進行的工程，則須視乎具體是否適用第七款的但書

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name "梁家傑" (Leong Ka-ki) and other illegible marks.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

而決定是否豁免准照。

149. 結合本條第七款的但書以及新修改的《文化遺產保護法》第三十一條，上述最初文本第三款（二）項至（五）項所指的工程，如在緩衝區或臨時緩衝區內進行，豁免准照的情況包括：（一）室內的更改、保養及維修工程；（二）不屬在已公佈的風貌街道或與被評定或待評定的不動產緊接相鄰的地段進行外部的更改、保養及維修工程。
150. 至於在豁免准照情況下是否須適用預先通知，則須結合同條第三款及第六款¹¹解讀，亦即是：涉及第三款（三）項及（四）項的工程，豁免准照適用預先通知；涉及第三款（二）項及（五）項工程，既豁免准照亦無須預先通知。
151. 上述有關“擴大豁免發給准照的適用範圍”的審議詳情，參見本意見書概括性審議部分第（四）點中的第（4）點。
152. 因應審議過程中增加了第三款第（六）項，修改文本於第七條第七款作出相應調整，將“第三款（二）項至（五）項的規定”，修改為“第三款（二）項至（六）項的規定”。

¹¹ 本法案沒有修改第 14/2021 號法律第七條第六款。



153. 需補充說明，是次法案並無修改第七條第三款（四）項的內容，僅將該項最後的標點符號由句號改為分號。
154. 關於最初文本第八款及第九款，相關內容已改由新增設的第七-A 條作出規範。有關審議詳情，參見第七-A 條相關部分。

第十九條 - 中止及禁制工程

155. 法案最初文本建議在第三款首部分增加“如於現場未能接觸上款所指的人”。
156. 就新增內容，委員會要求提案人就其理由、擬解決的具體問題、“於現場未能接觸”的界定標準，以及有關規定所參考的法例條文作出說明。
157. 提案人表示，增加相關內容，旨在針對監察人員在實務執法過程中所遇到的困難，特別是監察人員抵達非法工程現場時，常遇到相關人士不在現場或拒絕配合開門等情況而作出優化，並非參照其他法例而訂定。若僅依據現行第三款首部分規定，須待“拒絕接收通知”後方可作出中止令，將需耗費過多時間，導致中止工程延滯。
158. 因此，現建議增加上述內容，優化通知程序：只要於現場未能接觸第二款所指的人，便可將中止令貼於現場視



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

為完成通知。

159. 提案人進一步表示，這一修改的核心目的在於即時中止非法工程，強化行政當局的行動及執法成效，因此需明確第三款的規定適用於無法於工程現場作出親身通知的情況。
160. 委員會理解提案人提出的執法困難。惟因有關規定確立了新的通知制度，且在本澳其他法律中未有類似規範，委員會對此表示關注，認為應確保法律體系的協調性，尤其與《行政程序法典》相關規定的協調。通知程序原則上應遵循即時、清晰、完整且有效通知當事人的原則，使有關命令得以執行，並確保利害關係人的利益。
161. 對於委員會所表達的擔憂，提案人解釋，中止令僅要求在門口張貼告示及中止工程五日，並不妨礙不動產的使用、進入及在其內進行商業活動，亦不會損及私人利益，有關安排乃基於中止非法工程之迫切性所需。若實際並無進行任何非法工程，利害關係人可通知土地工務局，由該局核實情況後解除中止令。
162. 委員會希望經修改的第三款能與同條其他各款（尤其是第二款及第四款）相配合，並建議參考第二十一條第二款的規定。

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name '梁煒庭' (Liang Weiting).



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

163. 經討論並聽取委員會的意見後，為避免在適用時產生解釋上的疑問，並參考現行第二十一條第二款的行文，提案人在法案修改文本中調整了第三款，將“如於現場未能接觸上款所指的人”，改為“如於現場未能作出通知”

164. 修改文本的有關規定如下：

“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。”

— 165. 最初文本第五款建議在最後部分增加：“但屬第三款規定的情況，筆錄僅須由監察人員簽署”，以涵蓋中止令張貼於工程現場即視為通知完成的情況。

166. 修改文本完善了該款的葡文行文。

167. 最初文本第九款建議，如有跡象顯示樓宇或其獨立單位內正進行欠缺所需准照或預先通知的工程，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”。

168. 按照現行制度，監察人員僅編製筆錄，並將其提交土地工務局局長，以便其作出禁制的決定。法案現建議監察

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, followed by several smaller ones, and a signature at the bottom right.



173. 修改文本中的相關規定如下：

“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。”

174. 修改文本新增了第十款，相關規定如下：

“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内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”。增加了第十款後，現時的第十款改為第十一款。

175. 需補充說明，在修改文本中，對本條標題增加“中止”一詞，以全面涵蓋條文所規範的內容，即除“禁制”外，還包括“中止”工程。

第二十條 - 禁制的效力

176. 法案最初文本建議在第一款所規定的例外情況中，增加“拆卸非法工程”。

177. 委員會要求提案人說明關於新增內容的立法原意，以及



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

當中所涉非法工程的類別。

178. 提案人澄清，條文中所指的“拆卸非法工程”，僅限於當事人自願拆卸低風險非法工程的情況，亦即是，無須准照或預先通知的拆卸工程。
179. 提案人進一步解釋，有關工程被認定為非法並已被命令中止或禁制後，原則上不得進行任何工作，除非土地工務局局長為確保有關地點的衛生及安全而明確命令執行所需的工作。考慮到當事人可選擇“拆卸非法工程”，同時為確保有關行為不抵觸禁制令，故最初文本建議增設“拆卸非法工程”的情形，訂明即使在禁制令生效期間，當事人仍可自行拆卸屬低風險的非法工程。
180. 為明確立法原意，並考慮到“禁制”與“自願拆卸非法工程”分屬兩種不同情況，在條文編列上，修改文本將有關內容調整為獨立一款(即第二款)，行文如下：
- “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。”
181. 基於新增的第二款，第一款維持現行行文，現時本條的第二款及第三款在法案修改文本中分別改為第三款及第四款。

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "有", "自願", "拆卸", and several illegible signatures.



Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "分給" and several illegible signatures.

第二十一條 - 禁制令的通知

182. 法案最初文本建議將第二款第一部分“如未能作出通知”，改為“如於現場未能接觸上款所指的人”。
183. 提案人解釋，上述修改旨在明確第二款的規定適用於無法在工程現場作出親身通知的情況。
184. 關於此項修改的原因及其理據，與第十九條的情況相同，具體參閱前述第十九條(中止及禁制工程)的內容。
185. 為避免適用時產生疑義，法案修改文本對最初文本第二款的行文作出修改，與第十九條第三款所作的優化相同。修改文本的相關規定如下：
- “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。”

第二十五條 - 工程合法化申請

186. 最初文本建議在本條第七款最後部分增加“恢復原狀”的表述。
187. 就上述內容的增加，提案人解釋，此並非政策改變，而是對現行規定的技術性完善，目的是確保“恢復原狀”這



種情況，例如將已拆除的部分恢復原狀——在自願遵守的情況下，罰款亦可以減半。

188. 因此，法案在多個條文中增加了“恢復原狀”，包括第二十五條第七款、第二十八條（二）項、第四十二條第三款（六）項及第五十四條第一款。

189. 此外，在審議過程中，委員會亦關注到第七款規定的內容：土地工務局局長“可”命令拆卸該工程及恢復原狀。當中“可”的表述是否擬賦予局長自由裁量權？

— 190. 提案人解釋，若違法工程具備合法化條件，則該工程本身無害，但只是沒有作出預先通知或沒有申請相關准照，也可能是其他程序上的原因而導致先前的合法化申請被拒絕。在這種情況下，局長得視實際情況，決定採取最適當的處理措施。需指出，有關“可命令”的規定並非本次所修訂，在現行制度已有該規定。

191. 修改文本對本條中文行文有輕微調整。

第二十八條 - 勒遷

192. 最初文本建議在本條第(二)項中新增命令“恢復原狀”的情況，並將其納入局長可命令勒遷樓宇、部分樓宇或獨立單位的適用範圍。



193. 關於在第（二）項中加入“恢復原狀”的依據，可參閱前述關於第二十五條的說明。

194. 修改文本對本條沒有任何修改。

第四十二條 - 行政違法行為

第二款

195. 最初文本建議於本條第二款新增第（十）項至第（十五）項，共六項行政處罰規定。

196. 關於第（十）項，委員會要求提案人說明須進行簡單檢驗的工程範圍。

197. 提案人解釋，根據第 38/2022 號行政法規第四十五條，凡涉及拆卸、更改、維修、保養、加固、探土或圍板的工程，在完成相關工程後，均須申請進行簡單檢驗。

198. 基於此，修改文本在第（十）項增加了“在拆卸、更改、維修、保養、加固、探土或圍板工程完工後”的內容。

199. 就第（十一）項，委員會冀提案人解釋為何需針對未於指定期間內申請作出竣工通知的情況增加處罰規定。委員會關注未來是否要求所有以預先通知方式開展的工



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

程—不論是紙本方式或電子方式提交—均須作出竣工通知。

200. 提案人解釋，凡適用預先通知的工程，須提交竣工通知，無須進行竣工驗收，法案維持此現行做法。不論以紙本或電子方式提交，均應完成相應的竣工通知程序。新增第（十一）項，旨在強化監管，避免因無竣工通知而導致當局無法掌握工程狀況，故對違規行為增設處罰。

201. 最初文本建議增加的（十二）項及（十三）項規定如下：

“（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；”

202. 就上述規定，委員會提出，有關處罰是針對何種“資料不正確或不實”的情況？若未能滿足法律要件而開展工程，本身可能已構成無准照或無預先通知的行政違法行為；倘若再以其提交資料不實為由另行處罰，委員會擔心會存在雙重處罰的問題。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

203. 關於“在電子平台提供不實或錯誤資料的行政處罰”的詳細內容，參見本意見書概括性審議的第（三）點。
204. 經深入討論並聽取委員會意見後，提案人認為提供不實資料並已開展工程，將被視為欠缺所需准照或預先通知的工程，可依據第 14/2021 號法律第四十二條第一款（一）項及第三款（一）項作出處罰。所以，法案修改文本建議刪除第四十二條第二款（十二）項，以及（十三）項中有關工程所有人提供的資料不正確或不實的處罰規定。
205. 亦即是，修改文本僅保留對負責指導工程的技術員簽署技術核查清單的內容存在不正確或不實的情況作出處罰。對此，委員會要求提案人解釋對該技術員處罰的必要性。
206. 提案人解釋，由於第 14/2021 號法律關於無准照或無預先通知工程的處罰規定以及第 1/2015 號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》，均未能對相關情況作出規範，故有需要保留有關指導工程技術員的處罰規定。
207. 修改文本的第（十二）項修改如下：
- “（十二）透過電子平台申請發出工程預先准照時，負責

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name '吳' and several illegible signatures.



Handwritten mark

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；”

Handwritten mark

Handwritten mark

208. 最初文本第(十四)項及第(十五)項，旨在配合新增
的第十一-A條(門牌及街道名牌)的設立，有必要於本條
相應增設行政處罰規定。

Handwritten mark

Handwritten mark

209. 修改文本對有關規定的序號作出調整，改為第(十三)
項及第(十四)項。

Handwritten mark

Handwritten mark

210. 此外，修改文本對第二款第(一)項、第(三)項及第(九)項
之行文進行了技術性完善。

Handwritten mark

Handwritten mark

第三款

211. 法案在第三款第(六)項增加“恢復令”，委員會冀了解
作出該修訂的考慮。

Handwritten mark

212. 提案人解釋，由於實務中除要求拆卸非法工程外，尚有
要求按已核准計劃恢復原狀的情形，故補充相應的違規
處罰。

第六款及第七款

213. 最初文本第六款及第七款規定如下：



“六、如違法行為與分層建築物或其子部分的部分共同部分有關，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。”

214. 據提案人介紹，上述兩款之立法建議，旨在解決現行制度對混合所有權結構（即共有人中同時包含自然人和法人）下處罰標準不明之問題。

215. 委員會指出，最初文本第七款規定，凡違法行為涉及樓宇或獨立單位，且可歸責於所有人（包括自然人與法人），一律適用針對法人的罰則——該等罰則一般高於對自然人所科處之罰則。此處罰模式在責任與處罰比例原則上難謂完備，邏輯上亦顯失衡：一，未區分違法行為的主觀過錯程度；二，未考量責任主體的實際性質（自然人或法人）；三，未顧及共有人中自然人與法人的具體佔比結構。

216. 另外，尤其值得關注的是，即便針對同屬所有人的罰則，最初文本第六款與第七款採用不同的邏輯處理：第六款針對分層建築物或其子部分的部分共同部分的違法行為，適

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "12" and "11".



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

用自然人罰則；在第七款關於樓宇或獨立單位的違法行為，則適用法人的罰則。委員會對此關注，質疑支撐此種差別處理的合理性與依據。

217. 提案人解釋，關於最初文本第六款和第七款的差別處理，主要是考慮到：分層建築物的共同部分通常由管理機關或全體業主負責，因組織鬆散、集資困難導致維修延誤，多屬非營利目的，故適用較輕的自然人罰則；而樓宇或獨立單位的違規行為，多由業主作出，常具營利目的，違規情節較重，因此適用較高罰則。

218. 委員會對上述解釋有保留，尤其認為第六款和第七款採用不同的邏輯處理並不合理。關於“多名違法者的處罰規則”的詳細內容，參見本意見書概括性審議的第（七）點。

219. 經深入討論並聽取委員會意見，並經綜合考量各方案之可行性及影響，提案人認為統一適用自然人罰則（相對較輕）更為合適。為此，法案修改文本作出調整，將原第六款及第七款合併為單一款規定(修改文本第六款)，並明確此類情況一律適用自然人罰則，統一處罰標準。

220. 修改文本的具體規定如下：

“六、如違法行為可歸責於所涉及樓宇或獨立單位的所

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, followed by several smaller ones and initials.



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。”

221. 委員會對修改後的建議方案表示認同，惟上述方案不再區分分層建築物的共同部分與獨立單位，其是否符合立法初衷？有關規定能否有效實現原定政策目標？

222. 提案人解釋，最初文本第六款的立法原意，旨在明確分層建築物共同部分涉及違法行為，且所有人同時包含自然人與法人時，罰款金額的適用標準，而非著重於處罰對象的界定。實務上，此類違法行為的處罰對象是全體分層所有人，而非管理機關，亦無需區分共同部分及獨立單位。修改文本第六款已可達到原立法目的，且更簡單清晰。

223. 此外，委員會亦提出，涉及兩個或以上所有人之情形下是否適用連帶責任？

224. 提案人解釋，各所有人就罰款之繳付應負連帶責任，且彼此之間在履行義務後享有求償權，對此補充適用《民法典》第四百九十條的規定。

225. 修改文本的具體規定如下：

“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。”

226. 委員會認為明確規範所有人之連帶責任較合適，對相關規定表示認同。

第五十四條 - 自願遵守

227. 最初文本建議在第一款的正文中增加第四十二條第三款（一）項，以及“恢復原狀”的表述。在第一款（二）項中，建議增加“恢復令”。

228. 對於在本條第一款正文增加“恢復原狀”之理由，可參閱前述有關第二十五條的說明。

229. 關於在此增加“恢復原狀”的表述，提案人澄清：立法原意旨在涵蓋“拆卸”或“恢復原狀”的兩種獨立情況，同時亦包括需同時進行拆卸及恢復原狀的複合情況。

230. 最初文本第三款建議將現行“第一款的規定僅適用一次”，改為“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”。

231. 對此，委員會要求提案人說明有關修訂的目的，並進一



步澄清立法原意，例如：若同一人涉及兩棟建築物或兩個單位，是否可分別適用本條優惠各一次？如此是否形成無上限適用？當多個建築物的共有人部分重疊時，如何認定“同一違法者”？相關規定應如何適用？

232. 提案人解釋，現行規定“僅適用一次”較為空泛和籠統，故作出本次修改，目的是為了避免基於違法者的身份或違法行為的地點而產生不同理解。根據修改後的第三款規定，“僅適用一次”的限制須同時符合兩項條件：同一違法者及建築物或獨立單位。換言之，在不同建築物或單位之間，或涉及不同違法者時，該規定不視為重複適用。對適用次數並無設限。

233. 提案人補充，本條屬鼓勵自願整改的措施，非賦予違法者利益。即使在不同物業分別適用，違法者仍須自行承擔拆卸成本，無實際獲利空間。因此，即使存在跨物業違規情況，亦無需過度擔憂濫用問題。

234. 修改文本對本條沒有任何修改。

第五十七條 - 在工程或樓宇現場通知

235. 最初文本第一款（二）項建議增加“使用、保養及維修有關的監察及處罰程序”、“大堂”及“當眼處”的表述。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

236. 鑑於第 14/2021 號法律的定義條文已明確了工程類型包括“保養工程”及“維修工程”，委員會要求提案人就有關表述可能存在的歧義作出解釋，尤其是“保養”、“維修”和“工程”之間的關係。
237. 就本項修改，提案人解釋，在樓宇入口處張貼通知是一種有效且具公示效力的溝通方式。然而，現行條文將此通知方式限定僅適用於“涉及樓宇共同部分的工程的”的通知，範圍過窄。實務上，需發布的通知多數涉及樓宇共同部分的使用安排、保養事務及維修事項，並不以“工程”為限。所以透過是次修改擬擴大該規定之適用範圍，以回應實際運作需要。
238. 提案人進一步解釋，在第一款（二）項所增加的保養及維修，並非指工程，而是指第 14/2021 號法律第十五條所規定之建築物所有人應履行的基本保養與維修義務。至於第一款（二）項中的工程，可包括保養工程及維修工程。
239. 為明確有關立法取向，提案人在修改文本對第一款（二）項的行文作出了調整，有關規定如下：

“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；”

第五十八條 - 郵寄通知

240. 最初文本建議在本條第一款中增加一項內容作為第(二)項：“房地產紀錄內有關樓宇或獨立單位的登錄所載的地址”。

241. 委員會冀提案人說明“房地產紀錄”擬指的內容。

242. 提案人解釋，是指財政局有關樓宇或獨立單位的市區房地產紀錄。

243. 修改文本對本條沒有任何修改。

(二) 法案第二條 增加第 14/2021 號法律的條文

正文部分

244. 為配合審議過程中增設了第七-A 條及第六十一-A 條兩個條文，本條正文須相應調整，明確列出該等條文及所納入的章節。

第七-A 條 非法工程的拆卸

245. 本條對應最初文本第七條第八款及第九款。



246. 經過討論，特別是因應非法工程拆卸的特殊性與複雜性，提案人認為較適宜將其獨立成條，與一般土木工程分開規範。

247. 最初文本第七條第八款及第九款規定如下：

“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。

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。”

248. 就上述規定，委員會向提案人了解相關立法取向，透過有關規定到底擬達到甚麼目的？

249. 提案人解釋，擬透過上述規定，將來按工程的風險分級進一步放寬非法工程的拆卸，針對風險較低的簡單工程，除獲豁免准照外，亦無須作出預先通知。立法取向



是希望將上述兩款規定所列範圍以外的工程就歸類為“風險較低的簡單工程”。

250. 委員會指出，最初文本的條文並未明確界定何謂“風險較低”，對於第九款中提及的“具規模或複雜性”等關鍵概念，亦缺乏具體判斷標準。在此情況下，僅能透過反向推論來界定適用邊界。此種依賴“排除法”的認定方式，欠缺正面、具體、明確的界定標準，不利於實務操作，亦可能導致條文適用上的不確定性。
251. 委員會擔心，實務上市民難以自行判斷工程是否屬“低風險”或是否屬“具規模或複雜性”，亦不利於鼓勵市民主動拆卸非法工程。
252. 上述有關委員會關注低風險非法工程界定標準的詳細內容，參見本意見書概括性審議部分第（五）點。
253. 經深入討論並聽取委員會意見後，提案人對相關條文予以重新審視，並於修改文本中作出調整，改為以正面方式明確規定屬於低風險的非法工程。
254. 修改文本新增的第七-A 條規定如下：
- “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：



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

- (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。”

255. 委員會對條文的修改方向表示認同，認為具體規範可增強條文的可操作性，有利於市民掌握低風險工程的邊界，引導市民自願、主動對非法工程作出整改。

256. 對於上述第一款規定，委員會要求提案人進一步說明有關規定的內容及其界定標準，尤其第(二)項所指的“最高點至地面距離小於九米”具體如何界定，特別是一些

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "11 未" and several illegible signatures.



有平台的樓宇？

257. 對此，提案人解釋，於施工期間不超過五日的前提下，第一款各項標準是針對建築物不同部分或類型的違規情形，分別設立獨立適用的條件。換言之，只要符合其中任一項所定要件，即可免予申請准照及預先通知。第（二）項有關九米距離之計算，是指由非法工程的最高點量度至地面的垂直距離，亦即是由街道地面起計，而非由平台起計。
258. 關於修改文本所新增的第一款第（四）項，委員會要求提案人予以說明。
259. 提案人表示，考慮到非法工程存在各種情況，同時為釋除議員擔憂市民會對工程是否屬低風險存在誤判的問題，故透過由土地工務局局長確認的方式，容許拆卸第一款第（一）項至第（三）項以外的其他低風險工程。
260. 關於本條第二款的但書，是審議過程中由提案人建議增訂的。對此，委員會要求提案人說明增設該規定之立法目的，以及擬規範之具體適用情形。
261. 提案人解釋，現行制度對所有不涉及被評定或待評定不動產的非法工程之拆卸，一律適用預先通知制度，當中



未有考慮規模大或複雜程度高的高風險工程。基於進行該等高風險工程的拆卸存在安全問題，故修改文本於第二款增設但書，落實“放得開，也要管得住”的政策原則。

262. 為此，法案採取分級管理的監管架構：

- (1) 極簡單、低風險工程：完全豁免准照和預先通知，無須任何手續；
- (2) 一般工程：維持適用預先通知制度；
- (3) 複雜或具規模且可能影響安全的工程：由土地工務局局長視乎實際情況決定是否適用工程准照制度，以加強監管，防止高風險拆卸工程引發安全隱患，強化對安全的保障。

263. 關於本條第三款，維持現行規定，即凡涉及被評定或待評定不動產之非法工程的拆卸，須適用工程准照制度。

第十一-A 條 門牌及街道名牌

264. 現行制度下，門牌及街道名牌的發出、補發及安裝等事宜，屬市政署的職權，由相關的市政條例規範。

265. 因應市政署有關門牌及街道名牌的職能將轉移至土地工務局，故有需要在第 14/2021 號法律中增加有關對新



建或現存樓宇門牌及街道名牌的發出、補發及安裝等事宜的規定。同時，藉著今次修法，對有關內容作全面和系統的審視，因應過去實際執法經驗，適當補充內容。為此，法案建議增加本條規定。

266. 委員會認同本條規定的立法取向。
267. 在審議本條過程中，委員會關注是否需在第二款補充禁止安裝非由土地工務局發出的街道名牌的規定、門牌及街道名牌是否會採用新式樣，以及對處理中的門牌安裝或申請程序是否需訂定過渡規定？
268. 提案人回應指，街道名牌將盡量維持現有風格，門牌則採用較中性設計，但僅在新發出或在有需要時更新。至於條文的具體內容，已諮詢市政署意見，認為無需額外增加其他內容，亦無需在本法案設過渡規定。

第四十一-A 條 法人或等同實體的刑事責任

269. 本條是新增條文，目的是填補現行法律在法人刑事責任方面的制度空白，完善相關法律責任體系。
270. 關於本條建議罰金日額的最低與最高金額之間的差距幅度較大(最高額為最低額的 200 倍)，提案人解釋，有關罰金的訂定是經參考《刑法典》第四十五條第二款的



規定¹²，本條建議的罰金幅度與該條款所訂之範圍一致。

第六十一-A 條 電子平台

271. 本法案擬引入的其中一項重要措施，是容許申請人透過電子平台提交預先通知以及預先准照的申請。委員會關注是否宜於法律層面對該電子平台的規範有所著墨，以確立其運作基礎。

272. 上述有關透過電子平台提交預先通知以及工程預先准照申請的審議內容，參見本意見書概括性審議部分的第（二）點。

273. 經過討論，提案人接納委員會意見，認為宜於法律層面增設對電子平台的原則性規定。至於具體的程序規範，將由補充性行政法規訂定。

274. 委員會對修改文本新增本條規定予以認同。

（三）法案第三條 在時間上的適用

275. 本條對應最初文本第四條。

276. 關於第二款規定，委員會冀提案人說明“進行中的發給

¹² 罰金之日額為澳門元五十元至一萬元，由法院按被判刑者之經濟及財力狀況以及其個人負擔訂定之。



准照程序和工程”具體是指甚麼情況。

277. 提案人解釋，是指於第十一-A 條產生效力當日仍處於審批程序中，又或已獲發准照但仍處於施工階段的工程，均適用該條新規定。
278. 修改文本對本條第一款的表述予以完善，明確繼續適用之規定為第 14/2021 號法律的相關條文。

(四) 法案第四條 廢止

279. 本條為修改文本建議新增的條文。
280. 最初文本建議於第 14/2021 號法律第七條第八款及第九款規範非法工程的拆卸事宜，相關內容已改由法案第二條所新增的第七-A 條(非法工程的拆卸)以獨立條文形式予以專門規範。因此，法案修改文本相應增設廢止條文，明確廢止現行法律第七條第八款。
281. 此外，在審議法案過程中，委員會就是否應明確廢止現存的兩項市政條例與提案人進行討論。
282. 提案人經諮詢市政署及法務局意見後指出，上述市政條例中，僅餘關於門牌及街道名牌之規定仍具效力，且相關內容將由本法案規定的新制度取代，故認同應於本法



案中明確廢止，以避免法律適用上的混淆。因此，建議在修改文本第四條增設相應規定，明確廢止《澳門市市政條例法典》及《海島市市政條例法典》。這也是法律清理工作的重要成果。

283. 修改文本的規定如下：

“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》。”

(五) 法案第五條 生效及產生效力

284. 鑒於《餐飲及相關場所業務法》¹³ 涉及對第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》的修訂，且本法案第一條修改第 14/2021 號法律的第七條第七款亦援引其第三十一條規定，為確保法律的適用，本法與該法同步生效，均規

¹³ 該法律自二零二六年七月一日起生效。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

定自二零二六年七月一日起生效。

285. 最初文本第二款曾建議，經本法律修改之第 14/2021 號法律第七條第七款須與《餐飲及相關場所業務法》同步生效，但由於本法律已訂定自二零二六年七月一日起生效，故修改文本建議刪除有關規定。

286. 修改文本第二款對應最初文本第三款。

287. 為配合第 1/2026 號法律《修改第 9/2018 號法律〈設立市政署〉》之實施¹⁴，確保相關制度順利銜接，修改文本明確將涉及門牌及街道名牌事項之規範，連同相關行政處罰規定，提前自二零二六年六月一日起產生效力。

288. 此外，因應其他條文之修訂與編排調整，第二款亦相應更新其所援引之條文序號。

289. 修改文本在本條規定如下：

“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。

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

¹⁴ 該法律自二零二六年六月一日起生效。



(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。”

290. 委員會曾就本次法案修改後的第14/2021號法律是否需要重新公佈一事，向提案人了解。提案人回覆表示，本次修改所涉條文不多，無需重新公佈。

(六) 最初文本第三條 修改第12/2013號法律

291. 最初文本第三條原擬對第12/2013號法律《城市規劃法》第六十六條（已有詳細規劃的地區）作出相應修訂。¹⁵

292. 然而，在細則性審議過程中，提案人經審慎考量後指出，儘管在該等地區將不再發出“規劃條件圖”，惟現行其他法律規範中仍有引用“規劃條件圖”這一概念。若逕行修改第六十六條，刪除相關表述，可能導致法律體系內部適用上的不一致或解釋爭議，故決定保留原有表述，暫不修改該條文。

293. 因此，修改文本刪除相關修訂建議。

五、結論

¹⁵ 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。



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

294. 經審議及分析法案後，委員會認為：

- 1) 法案已具備條件提交立法會全體會議作細則性審議及表決；
- 2) 有必要邀請政府委派代表列席為細則性表決本法案而召開的全體會議，以提供必要的解釋。

二零二六年四月二日於澳門

委員會

梁孫旭
(主席)

梁鴻細
(秘書)



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

黃以培
梁家輝
呂
梁家輝
梁家輝

施家倫

高天賜

梁安琪

馬志成



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

8

11

12

13

14

15

16

邱庭彪

邱庭彪

高錦輝

高錦輝

梁普宇

梁普宇

呂綺穎

呂綺穎



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

陳禮祺

陳禮祺

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

附件

《送立法會第一文本與第二文本比較表》

(由提案人提供)

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including characters like '朱', 'L', 'H', '張', '李', '呂', '梁', 'CS', 'J', 'H', and 'S'.

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p align="center">第一條</p> <p align="center">修改第 14/2021 號法律</p> <p>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：</p>	<p align="center">第一條</p> <p align="center">修改第 14/2021 號法律</p> <p>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：</p>
<p align="center">“第四條</p> <p align="center">發給准照</p> <p>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。</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p>	<p align="center">“第四條</p> <p align="center">發給准照</p> <p>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。</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p style="text-align: center;">第五條</p> <p style="text-align: center;">須發給行政准照的場所的工程</p> <p>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。</p>	<p style="text-align: center;">第五條</p> <p style="text-align: center;">須發給行政准照的場所的工程</p> <p>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。</p>
<p style="text-align: center;">第七條</p> <p style="text-align: center;">豁免發給准照和預先通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>三、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第七條</p> <p style="text-align: center;">豁免發給准照和預先通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>三、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>(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；</p> <p>(二) [……]</p> <p>(三) [……]</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p>	<p>(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；</p> <p>(二) [……]</p> <p>(三) [……]</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>（一）具規模或複雜性的非法工程；</p> <p>（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；</p> <p>（三）拆卸非法工程的施工期超過五日。</p>	<p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>八、〔廢止〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p style="text-align: center;">第十九條 禁制工程</p> <p>一、〔……〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>四、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>六、〔……〕</p> <p>七、〔……〕</p> <p>八、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第十九條 中止及禁制工程</p> <p>一、〔……〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>四、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>六、〔……〕</p> <p>七、〔……〕</p> <p>八、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>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。</p> <p>十、〔……〕</p>	<p>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。</p> <p>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内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。</p> <p>十一、〔原第十款〕</p>
<p style="text-align: center;">第二十條</p> <p style="text-align: center;">禁制的效力</p> <p>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。</p>	<p style="text-align: center;">第二十條</p> <p style="text-align: center;">禁制的效力</p> <p>一、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p>	<p>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。</p> <p>三、〔原第二款〕</p> <p>四、〔原第三款〕</p>
<p style="text-align: center;">第二十一條</p> <p style="text-align: center;">禁制令的通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>三、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第二十一條</p> <p style="text-align: center;">禁制令的通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>三、〔……〕</p>
<p style="text-align: center;">第二十五條</p> <p style="text-align: center;">工程合法化申請</p> <p>一、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第二十五條</p> <p style="text-align: center;">工程合法化申請</p> <p>一、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p> <p>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。</p>	<p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、〔……〕</p> <p>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。</p>
<p style="text-align: center;">第二十八條</p> <p style="text-align: center;">勒遷</p> <p>〔……〕</p> <p>(一) 〔……〕</p> <p>(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；</p>	<p style="text-align: center;">第二十八條</p> <p style="text-align: center;">勒遷</p> <p>〔……〕</p> <p>(一) 〔……〕</p> <p>(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；</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>(三) [……]</p> <p>(四) [……]</p>	<p>(三) [……]</p> <p>(四) [……]</p>
<p style="text-align: center;">第四十二條</p> <p style="text-align: center;">行政違法行為</p> <p>一、 [……]</p> <p>二、 [……]</p> <p>(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；</p> <p>(二) [……]</p> <p>(三) 工程所有人未在補充法規訂定的期間內提交工程報表；</p> <p>(四) [……]</p> <p>(五) [……]</p> <p>(六) [……]</p> <p>(七) [……]</p>	<p style="text-align: center;">第四十二條</p> <p style="text-align: center;">行政違法行為</p> <p>一、 [……]</p> <p>二、 [……]</p> <p>(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；</p> <p>(二) [……]</p> <p>(三) 工程所有人未在補充法規訂定的期間內提交工程報表；</p> <p>(四) [……]</p> <p>(五) [……]</p> <p>(六) [……]</p> <p>(七) [……]</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>(八) [……]</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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查清單內所作聲明存在不正確或不實的情況；</p> <p>(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查清單內所作聲明存在不正確或不實的情況；</p>	<p>(八) [……]</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>(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；</p> <p>(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。</p> <p>三、〔……〕</p> <p>(一)〔……〕</p> <p>(二)〔……〕</p> <p>(三)〔……〕</p> <p>(四)〔……〕</p> <p>(五)〔……〕</p> <p>(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；</p> <p>(七)〔……〕</p> <p>(八)〔……〕</p>	<p>(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；</p> <p>(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，又或未在第十一-A 條第五款規定的期間內安裝門牌。</p> <p>三、〔……〕</p> <p>(一)〔……〕</p> <p>(二)〔……〕</p> <p>(三)〔……〕</p> <p>(四)〔……〕</p> <p>(五)〔……〕</p> <p>(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；</p> <p>(七)〔……〕</p> <p>(八)〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>六、如違法行為與分層建築物或其子部分共同部分有關，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。</p> <p>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。</p>	<p>四、〔……〕</p> <p>五、〔……〕</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p style="text-align: center;">第五十四條</p> <p style="text-align: center;">自願遵守</p> <p>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：</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（二）在拆卸令及恢復令所定的期間，繳付一半罰款。</p> <p>二、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第五十四條</p> <p style="text-align: center;">自願遵守</p> <p>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：</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（二）在拆卸令及恢復令所定的期間，繳付一半罰款。</p> <p>二、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p style="text-align: center;">第五十七條</p> <p style="text-align: center;">在工程或樓宇現場通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（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；</p> <p>（三）〔……〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p>	<p style="text-align: center;">第五十七條</p> <p style="text-align: center;">在工程或樓宇現場通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（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；</p> <p>（三）〔……〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p style="text-align: center;">第五十八條 郵寄通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（二）房地產紀錄內有關樓宇或獨立單位的登錄所載的地址；</p> <p>（三）〔原（二）項〕</p> <p>（四）〔原（三）項〕</p> <p>（五）〔原（四）項〕</p> <p>（六）〔原（五）項〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕”</p>	<p style="text-align: center;">第五十八條 郵寄通知</p> <p>一、〔……〕</p> <p>（一）〔……〕</p> <p>（二）房地產紀錄內有關樓宇或獨立單位的登錄所載的地址；</p> <p>（三）〔原（二）項〕</p> <p>（四）〔原（三）項〕</p> <p>（五）〔原（四）項〕</p> <p>（六）〔原（五）項〕</p> <p>二、〔……〕</p> <p>三、〔……〕</p> <p>四、〔……〕”</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p style="text-align: center;">第二條</p> <p style="text-align: center;">增加第 14/2021 號法律的條文</p> <p>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：</p>	<p style="text-align: center;">第二條</p> <p style="text-align: center;">增加第 14/2021 號法律的條文</p> <p>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：</p>
	<p style="text-align: center;">“第七-A 條</p> <p style="text-align: center;">非法工程的拆卸</p> <p>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：</p> <ul style="list-style-type: none">(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。

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p style="text-align: center;">“第十一-A 條 門牌及街道名牌</p> <p>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。</p> <p>二、禁止安裝非由土地工務局發出的門牌或改動門牌。</p> <p>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。</p> <p>四、禁止塗污、抹走、拆除或以任何方式損毀門牌或街道名牌。</p>	<p style="text-align: center;">第十一-A 條 門牌及街道名牌</p> <p>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。</p> <p>二、禁止安裝非由土地工務局發出的門牌或改動門牌。</p> <p>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。</p> <p>四、禁止塗污、抹走、拆除或以任何方式損毀門牌或街道名牌。</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p style="text-align: center;">第四十一-A 條</p> <p style="text-align: center;">法人或等同實體的刑事責任</p> <p>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：</p> <p>（一）有關實體的機關或代表人；</p> <p>（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。</p>	<p style="text-align: center;">第四十一-A 條</p> <p style="text-align: center;">法人或等同實體的刑事責任</p> <p>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：</p> <p>（一）有關實體的機關或代表人；</p> <p>（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。</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>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。</p> <p>三、第一款所指實體的責任不排除有關行為人的個人責任。</p> <p>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。</p> <p>五、罰金的日額為澳門元一百元至二萬元。</p> <p>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。”</p>	<p>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。</p> <p>三、第一款所指實體的責任不排除有關行為人的個人責任。</p> <p>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。</p> <p>五、罰金的日額為澳門元一百元至二萬元。</p> <p>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。”</p>
	<p style="text-align: center;">第六十一-A 條</p> <p style="text-align: center;">電子平台</p> <p>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。”</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
<p>第三條</p> <p>修改第 12/2013 號法律</p> <p>第 12/2013 號法律《城市規劃法》第六十六條修改如下：</p>	
<p>“第六十六條</p> <p>已有詳細規劃的地區</p> <p>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。”</p>	
<p>第四條</p> <p>在時間上的適用</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第三條</p> <p>在時間上的適用</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案

送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
	<p style="text-align: center;">第四條</p> <p style="text-align: center;">廢止</p> <p>廢止：</p> <p>(一) 第 14/2021 號法律第七條第八款；</p> <p>(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》；</p> <p>(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》。</p>
<p style="text-align: center;">第五條</p> <p style="text-align: center;">生效及產生效力</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p style="text-align: center;">第五條</p> <p style="text-align: center;">生效及產生效力</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

修改第 14/2021 號法律《都市建築法律制度》法案
送立法會第一文本與第二文本比較表

送立法會第一文本	送立法會第二文本
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。	