



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會呂綺穎議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局及社會工作局的意見，本人對立法會2026年8月20日第1058/GSG/SAAL/2026號公函轉來呂綺穎議員於2026年8月7日提出，行政長官辦公室於2026年8月21日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 配合“三五”規劃前期研究及推動都市更新工作，土地工務局於今年第四季開展搜集本澳現存樓宇狀況資料，以便構建相關資料庫。有關工作可採用適合的技術，包括使用無人機檢測等，而有關使用無人機檢測的工作須遵守空域管制及個人私隱等相關法律法規。

樓宇為私人財產，《都市建築法律制度》已規範了業權人的責任及義務，業權人應透過恆常的保養及維修，使樓宇處於良好的使用狀況，從源頭減少意外狀況的出現。土地工務局亦會按現行機制對樓宇作出監察及要求業權人對失修樓宇作跟進，並會持續透過宣傳教育，讓市民認識樓宇維修的重要性以及業權人的責任和義務。

對問題2. 為鼓勵市民自行拆卸非法工程，特區政府優化行政手續及作出修法，修改後的《都市建築法律制度》及其施行細則規定，拆卸屬於低風險的僭建物，豁免發給准照及預先通知，市民可自行展開工程，無須向土地工務局提交申請。同時，倘需向土地工務局申請核准拆卸非法工程，有關手續簡便，



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

亦無需繳付任何費用。另一方面，市民在指定期限內自行拆卸僭建物，根據同一法律的規定，可獲豁免或減免“進行非法工程”的罰款。

房屋局表示，《樓宇維修基金》的資助範圍涵蓋外牆維修工程，現已提高資助限額，亦會持續關注舊區樓宇狀況及收集社會意見，探討更符合樓宇安全與都市更新的配套措施。

對問題3. 土地工務局處理非法工程的行政程序已逐步簡化，已推出《非法工程拆卸指引》及專用表格，讓市民了解整個行政程序，協助市民盡快展開拆卸工程。在土地工務局網站內“公開資料”欄目亦可查找到都市建築及城市規劃範疇註冊技術員及建築商的資料，市民可因應工程規模、所選用物料、所需工期及工人數量等事項，對不同服務提供者的造價作對比，並和所聘用的已註冊技術員和已註冊建築商協商及確認。此外，土地工務局會聯同房屋局開展跨部門協作，提供一站式服務，透過資訊共享及流程優化，便利申請《樓宇維修基金》的市民同時遞交工程計劃，促進樓宇保養維修。

社會工作局表示會按職能配合工務部門相應的政策措施。

局長 黎永亮

Weng Leong LAI
Assinatura
digital
2026.09.07
16:39:35 +0800