
監管概覽

澳門法律及法規

有關建造業務的法律及法規

土地工務運輸局（「**土地工務運輸局**」）為監管及監督澳門建造行業的相關部門，提供土地租賃、核准建築工程計劃、簽發工程准照、檢驗危樓及失修樓宇、發出街道準線圖、建築商及技術員註冊等公眾服務，有關職能載於1997年7月7日第29/97/M號法令。

就建造行業而言，土地工務運輸局的主要職能為：

- (a) 簽發施工牌照（及相關竣工牌照，並有權視察工程）；
- (b) 註冊持牌建築商；
- (c) 註冊持牌建築技術員。

建造行業的相關法律框架受1985年8月21日第79/85/M號法令（「**第79/85/M號法令**」，亦稱為都市建築總章程）及2015年1月5日第1/2015號法律（「**第1/2015號法律**」）規管。

上述第79/85/M號法令主要規管簽發施工牌照（包括拆卸樓宇的牌照）及註冊持牌建築商的流程。根據上述法令，只有在土地工務運輸局妥為註冊的公司建築商或個體建築商方可從事建築工程。未獲施工牌照而進行任何工程，將被處以一千澳門元（1,000.00澳門元）至兩萬澳門元（20,000.00澳門元）的行政罰款。

就註冊成為持牌建築商而言，其須提交經持牌建築技術員（其註冊流程如下所述）簽署的申請表格，連同竣工項目、設備及僱員名冊，供土地工務運輸局評估。一般而言，由於就建築商及持牌建築技術員擬承接的各項土木工程申請簽發施工牌照時會額外進行檢查，故土地工務運輸局於進行建築商註冊時不會就獲提供的資料進行實質審查，且持牌建築商的註冊（及其續期）鮮少會遭拒。

監管概覽

經土地工務運輸局批准後，持牌建築商須支付年費六千六百澳門元 (6,600.00澳門元)，其資料將登載於土地工務運輸局網站。

無論於哪個月份提交申請，建築商註冊於申請註冊或續期當年的年底失效。上述註冊的續期申請須於下年度1月份提交，否則有關註冊將予以全面註銷。

根據第79/85/M號法令第八條，提交予土地工務運輸局的所有建築計劃須由按第1/2015號法律註冊的持牌建築技術員簽署。

根據上述第1/2015號法律，建築、工程及城市規劃專業委員會（「委員會」）為於建築技術員向土地工務運輸局註冊之前負責對其進行認證的公共部門，認證方式為審查候選人的學歷、組織認可考試及發出專業證明。

為獲取委員會的專業證明，具有相關建築學科學位的候選人須出示相關文件、參與不少於兩年的實習期及通過委員會組織的認可考試。

一旦獲得委員會出具的相關專業證明，合格技術員仍須於土地工務運輸局註冊成為持牌建築技術員，以獲許提供 (i) 計劃編製、(ii) 工程指導及／或 (iii) 工程監察服務。

持牌建築技術員的年費為六千六百澳門元 (6,600.00澳門元)，且無論於哪個月份提交申請，建築技術員註冊於申請註冊或續期當年的年底失效。上述註冊的續期申請須於每年11月及12月提交，否則有關註冊將予以全面註銷。此外，持牌建築技術員須購買一份有效並產生效力的責任保險，以承保提供上述服務時所造成的全部損失。

截至2017年度，根據於土地工務運輸局的註冊登記，鴻業建築工程及新鴻業工程建築有權於澳門從事建築工程，不包括項目規劃及工程監管。

監管概覽

有關勞工的法律及法規

澳門的勞工法律框架具體受2008年8月18日第7/2008號法律（「**第7/2008號法律**」）規管，聘用外地僱員的制度則受2009年10月27日第21/2009號法律（「**第21/2009號法律**」）規管。

根據第7/2008號法律第十七條，聘用本地成年人士毋須採納書面形式，而可口頭約定。然而，根據澳門勞工法，因應企業臨時需要而訂立的具確定期限的勞動合約乃屬例外，其須以書面方式訂立，並於當中載明合理的臨時需求。

此外，僱員薪酬須以澳門法定貨幣（即澳門元）支付。

根據第21/2009號法律，外地人士須取得澳門勞工事務局簽發的有效工作許可證，並於澳門治安警察局出入境事務廳註冊為外地僱員，方可於澳門工作。

僱主須於澳門勞工事務局就授出工作許可證進行登記備案，同時說明僱用外地僱員而非本地居民的理由，並提供證明文件（例如澳門勞工事務局簽發的職位空缺登記、證明大型工作人手不足的合約）。

一旦授出工作許可證，澳門勞工事務局將列明工作許可證的有效期（根據工作許可證，任何勞工合約的期限不得超出有關工作許可證的有效期）及有關工作許可證的生效規定（例如確定工作地址、承諾僱用特定數目本地工人）。倘違反任何生效規定，有關工作許可證將會撤銷。

根據第21/2009號法律，外地僱員可分類為：

(i) 專業僱員

外地人士須具備高等教育學位或具備高度技能或專業工作經驗，以履行具高度專業要求的工作；

專業僱員工作許可證的申請須針對特定（外地）應聘者提出，而（外地）應聘者的資質為澳門勞工事務局進行評估的標準之一。因此，申請工作許可證時須提交有關資質證明。

(ii) 非專業僱員

非專業僱員工作許可證的申請乃按不記名形式提出，就特定職位僱用非指定勞工。因此，在提出有關申請時毋須提供特定應聘者（如有）的任何個人資料。

監管概覽

(iii) 家務工作僱員

此外，根據同一法令，外地僱員工作許可證須於有效工作許可證授出後六個月內於澳門治安警察局出入境事務廳進行備案登記，否則工作許可證將會到期。

根據澳門移民規定，未取得澳門工作許可的外地僱員不得於該司法權區從事任何類型的職業活動，故未經許可於澳門工作的外地僱員或會面臨民事及刑事罰款。

特別是，根據第21/2009號法律第四章的條款，在不影響其他適用制裁的情況下，以下行為將被處以下列罰款：

- 向未獲許可在澳門特區工作的僱員處以五千澳門元 (5,000.00澳門元) 至一萬澳門元 (10,000.00澳門元) 罰款；
- 向非獲許可為其工作的僱主提供工作的僱員處以五千澳門元 (5,000.00澳門元) 至一萬澳門元 (10,000.00澳門元) 罰款。

此外，從事其工作許可證所示範圍以外工作的工人亦將視作非法工作，將對有關僱主處以一萬澳門元 (10,000.00澳門元) 至四萬澳門元 (40,000.00澳門元) 不等的行政罰款。上述罰款並不免除彼等的刑事責任及被澳門勞工事務局吊銷已簽發工作許可證的潛在風險。

此外，根據2004年8月2日第6/2004號法律第一章及第五章，超過許可逗留期而逗留澳門的人士被視作非法移民，因此，其或遭拘留及驅逐出境。除上述者外，該等非法移民或被禁止於特定期限內再次入境，任何違反禁止再入境的命令者，處最高一年徒刑。

根據1995年8月14日第40/95/M號法令，僱主必須按照1995年8月14日第237/95/M號訓令所載的統一保單就僱員的工作意外及職業病投購勞動保險。

監管概覽

有關環境保護及污染的法律及法規

澳門環境保護法的法律制度基礎（適用於所有個人或法人實體）為澳門基本法、1991年3月11日第2/91/M號法律（「**第2/91/M號法律**」，亦稱為環境法）及適用於澳門的一系列相關範疇的國際公約。

澳門基本法第一百一十九條表示「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為了實行此條文以及第2/91/M號法律和其他適用的國際公約，在諸如自然遺產保護、空氣、海水及噪音污染、環境衛生、化學物品的各個範疇，多項環境法例（包括法律、法令及行政規則）已獲制定。

根據第2/91/M號法律所規定的一般規則，任何違反環境法例的人士須承擔民事責任、繳交行政罰款或接受刑事懲罰（視不同的違法行為而定），當局亦可能以禁制令終止關於環境的違法行為。

根據第2/91/M號法律第八條第一段，所有人都有權享用適合於其健康及安居的空氣質素，無論在公共的康樂、休憩和行走空間，甚至在其居所、工作地點及人類活動的其他地方。此外，上述第2/91/M號法律條文第三段規定，所有足以影響大氣層空氣質素的設施、機械和運輸工具的有關活動，應配有適當的儀器或裝備，使能確保所發生的污染物不超出所訂定的限度，且嚴禁那些不遵從反污染規則者。

就水質而言，根據第2/91/M號法律第二十三條第一段，嚴禁將任何可能污染水、沙灘、海岸以及動植物群的物質、液體或固體殘留物（例如石油產品或含石油混合物或適用的國際協議或公約所載的其他化學物質）排入領海區域。

此外，在澳門，經2004年8月16日第28/2004號行政法規核准的公共地方總規章所載的一般規則規定，固體廢料所涉及的各項工作，在安排及執行上應避免或盡量減低對公共衛生或環境造成損害的風險。根據該公共地方總規章，不得向公共區域排放污水或任何受污染液體或氣體。

2014年8月25日第8/2014號法律（「**第8/2014號法律**」）所載條文（亦稱為「預防和控制環境噪音」法）及其附屬規則2014年9月1日第248/2014號行政長官批示（「**第248/2014號行政長官批示**」）限制噪音污染。第248/2014號行政長官批示載有相關適

監管概覽

用聲學準則以取代1994年11月14日第54/94/M號法令及其附屬規則1994年11月14日第241/94/M號訓令。根據第8/2014號法律（經其附屬規則第248/2014號行政長官批示補充），除非被視作特殊情況並取得相關部門批准，在星期日及公眾假期的全日以及平日晚上八時至翌日早上八時的時段，不得進行任何打樁工程，亦不得於上述期間，在距離住宅樓宇及醫院少於200米範圍使用流動或固定的機械設備進行土木建築工作。此外，任何工程均不得使用撞擊式柴油錘、氣動錘及蒸氣錘打樁機。

另外，所有可能影響環境或居民健康的項目及工程須進行環境影響的初步研究。此外，第2/91/M號法律規定，視乎相關違規程度，違反環境法例將觸發民事責任、行政處罰或刑事責任（澳門刑法典第二百六十八條載有污染相關罪行）。亦會施以其他禁令制止損害環境行為。

負責環境保護事宜的監管部門為澳門環境保護局，其已頒佈若干有關建築地盤（例如翻新、拆卸及噪音）的環境保護指引。然而，警察局亦有權依法監督法規執行。

建築安全與衛生

在澳門，1991年7月19日第44/91/M號法令規管建築安全與衛生規章，違反建築安全與衛生規章的後果載於1992年9月14日第67/92/M號法令。上述規章釐定對地盤安全的基本法定要求，包括預防的一般措施、車輛及機械設備的運作和保養、起重機械，亦包括適用於工人的個人及集體保護措施。尤其是，每天於建築工地僱傭100名或以上工人的承建商須根據經第44/91/M號法令批准的建築工程衛生與安全規章（Regulation of Hygiene and Safety of Construction Work）第三條第二段委任一名已在澳門勞工事務局完成相關培訓課程的合資格安全主任。違反上述制度將觸發行政罰款，相關監管機構為澳門勞工事務局。

適用稅項

營業稅

根據經1977年12月31日第15/77/M號法律核准的營業稅章程，凡經營工商業性質的任何活動的所有實體均須繳納營業稅。

營業稅章程隨附行業總表所列的活動每年均須按固定稅率繳納營業稅。然而，近幾年來，澳門政府已豁免多數須繳納營業稅的名目。

監管概覽

所得補充稅

所得補充稅應視作工商業活動的利得稅，乃根據經1978年9月9日第21/78/M號法律核准的所得補充稅章程第四條按納稅人的實際溢利或估計溢利徵收。

所得補充稅納稅人被劃分為A組或B組。

A組納稅人指(i)資本不少於1,000,000.00澳門元；或(ii)平均可課稅溢利連續三年超過500,000.00澳門元；或(iii)透過提交聲明請求由B組轉入A組的實體。除上述者外，所有其他納稅人隸屬於B組。

就A組納稅人而言，所得補充稅乃根據其實際溢利評稅。每名A組納稅人連同執業會計師／核數師須於每年4月至6月提交下列文件至澳門財政局：

- 收入申報表；
- 批准賬目的會議記錄副本；
- 根據公定會計格式編製的綜合資產負債表及損益賬副本；
- 調整過賬表及試算平衡表；
- 攤折表；
- 備用金活動表；
- 壞賬證明文件；及
- 有關存貨價值及估值標準、一般行政費用及釐定應課稅溢利的其他必要資料的技術報告。

B組納稅人毋須委聘執業會計師／核數師，亦毋須提交A組納稅人為報稅而須提交的上述強制性文件。然而，B組納稅人仍須於每年2月至3月申報其溢利或虧絀。澳門財政局將於7月根據納稅人所從事行業的類型及表現以及澳門財政局認為相關的其他因素釐定估計溢利，並向納稅人出具評稅函，當中載列估計溢利及稅額。倘B組納稅人認可估計溢利並支付稅額，則視作已履行稅務責任。

監管概覽

此外，上述所得補充稅章程第二十二條載列，為核定生產期或建築期超越一年的工程的盈利，可按工程完成或工程局部完成為標準行之。因此，就為期超越一年的建設項目而言，盈利可按工程完成標準保留至項目完成年度，或按工程局部完成標準按年呈列，其中完成進度按已完成部分所引致的開支佔整個項目估計總費用的比例計算。

法律程序

公司一般會於澳門面臨抵銷、訴訟、審判、司法程序、執行、財產扣押及其他法律程序，且無權於澳門藉主權或其他理由就其本身及其任何資產或財產請求豁免或特權。