

---

## 監管概覽

---

### A. 澳門有關工程及建築工程的發牌及註冊制度

#### 建築／地基工程及安全

澳門的建築／地基工程制度主要是基於第79/85/M號法令（「都市建築總章程」）、第24/95/M號法令（「核准防火安全規章」）、第47/96/M號法令（「地基工程規章」）及第56/96/M號法令（「屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章」）。

都市建築總章程設立了規管項目審批程序、於澳門進行建築工程的發牌及監管的行政法規。就本法規而言，新樓宇建造、現有樓宇重建、修復、修理、改建或擴建、樓宇拆卸，以及會導致地形和土壤應用基礎設施改變的任何其他工程，均被視為「建築工程」。根據上述法規，承建商（無論是個人或企業）須於土地工務運輸局註冊，方可於澳門開展獲土地工務運輸局批准的建築工程（*execução de obras*）。

對於每項建築工程項目，一般條例規定，利害關係人須自土地工務運輸局取得項目批准及工程牌照，惟屬若干類建築時，如(i)在非住宅單位開展的若干工程，只要該單位內工程不超過120平方米，不改變該建築的用途及單位面積或結構，亦不影響存在於該單位內最終消防系統的正常運行；以及(ii)在私有共管建築公共部分的內部開展的若干日常維護及維修工程（*edifício em regime de propriedade horizontal*），只要該等工程已經被一半以上的私有共管建築業主同意，或者已取得該建築的一般大會的批准，則利害關係人僅須發出事先通知。具體事例而言，住宅單位內部開展的工程，只要該等工程不改變該單位的用途、結構或面積，亦不改變入口、牆壁、外牆或窗戶、供水或排水系統，則利害關係人可豁免發出有關事先通知。

倘須有事先通知，利害關係人應當通知土地工務運輸局擬進行的項目及該項目的預計施工與竣工日期，填寫由土地工務運輸局提供的特定表格並附同已在該局註冊的承包商簽署的聲明書以及該局要求的其他相關文件。經核實上述文件後，土地工務運輸局須在該表格加蓋專用印章，並發回予利害關係人，而利害關係人在開展工程時，須將表格張貼在工程地點的顯眼位置。

---

## 監管概覽

---

倘須有項目審批及工程牌照，所有的建築項目、草圖及變更須由在土地工務運輸局註冊的技術人員向該局提交。一旦取得項目審批，利害關係人須提交一份由註冊技術人員簽署的承擔工程指導責任的聲明，並提交一份由承包商簽署的承擔工程執行責任的聲明，以便取得工程牌照。

倘總承包商已就相關工程自土地工務運輸局取得有關牌照，有關總承包商指定的分包商（包括於香港註冊成立的分包商）毋須自相關澳門機關取得任何牌照。

核准防火安全規章訂明一套旨在預防和控制火災的法規。根據該法規，樓宇應以防火牆壁和防火層作為間隔及阻止火勢蔓延。此外，建築材料須足以抵禦火勢，以盡量減少倒塌的風險（尤其於需要疏散人群及救火期間）。

考慮到岩土工程結構的強度、穩定性、功能性及耐用性的規定，地基工程規章適用於建築物及其他結構的基建項目在岩土方面的工程。地基工程規章應與屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章一併詮釋，後者設定了一般安全準則及驗證所用的方法。

根據地基工程規章，以下基本規則尤其重要：

- (a) 須適當收集、記錄並詮釋實施項目所需數據；
- (b) 地基工程須由具備適當資格及經驗的專業人士設計；
- (c) 參與數據收集、項目及施工的人員之間須有持續充分的溝通；
- (d) 工廠、船廠及施工工地須有適當的監管及品質控制；
- (e) 施工必須按照相關規格，並由具備適當知識及經驗的人員開展；
- (f) 建築材料須使用法規或其他規範性文件及相關規格所建議者；

---

## 監管概覽

---

- (g) 工程須獲充分保修；
- (h) 工程須用於項目所界定的目的。

屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章為驗證樓宇結構、道路橋樑和行人橋以及其他類型結構的安全設立了具體的法規。結構安全驗證須因應極限狀態進行，並將之與結構因載荷所致的狀態比較。極限狀態的定義為結構發揮本身設計功能的能力完全或部分受損的狀態。

對於取得建築師、景觀設計師、工程師或城市規劃師等專業頭銜的認證和註冊，及取得執行項目細化、項目指導或項目監控職能的登記及資格，第1/2015號法律（「都市建築及城市規劃範疇的資格制度」）建立了適用於城市建設與城市規劃領域的法律制度。

項目細化、項目指導或項目監控職能的執行僅可由在至少擁有一名已註冊技術人員的私營部門、個人企業及公司妥為註冊的技術人員履行。就註冊而言，除支付6,600.00澳門幣的註冊費用（包括印花稅），至少擁有一名已註冊技術人員的私營部門、個人企業及公司的技術人員須購買一份民事責任保險，以承保執行項目細化、項目指導或項目監控職能時所造成的損害。註冊於作出註冊年度的下一年度結束之前有效。

為續期註冊項目細化、項目指導或項目監控的執行職能，公司須投購民事責任保險及維持已註冊技術人員，並支付6,600.00澳門幣的註冊費用（包括印花稅），而續期申請必須於其後每個民用年的十一月份及十二月份提出。

### 澳門承建商註冊規定

根據都市建築總章程，承建商（無論是個人或企業）須於土地工務運輸局註冊，方可於澳門合法地進行建築工程。此外，於澳門所進行的任何工程的指導工作必須由亦已於土地工務運輸局妥為註冊的技術人員執行。

---

## 監管概覽

---

土地工務運輸局為澳門政府轄下提供技術性輔助的公共機關之一，在土地管理及使用、城市規劃、基建及基本服務範疇內，對澳門實質發展政策的制定提出建議。在建築工程方面，土地工務運輸局提倡保護、保存及修葺海岸的工程、發展基礎設施及衛生網絡、建設公共樓宇及紀念性建築物，以及核准都市樓宇及電力設施的使用等。

### 1. 註冊程序

根據都市建築總章程第9及第10條規定，承建商向土地工務運輸局註冊的程序如下：

1. 必須向土地工務運輸局局長提交一份承建商註冊的書面申請書，並隨附承建商採用的技術方法清單、先前進行的建築工程清單以及一份由已於土地工務運輸局註冊的技術人員所發出，及亦為該承建商的技術人員作出的聲明。承建商的資格須根據其向土地工務運輸局提交的文件評定。
2. 倘註冊申請獲接納，則須於接獲註冊接納通知當日起計10（十）天內支付註冊費，現時為6,600.00澳門幣（即六千六百澳門幣）。

承建商於土地工務運輸局的註冊有效期為一年，即於申請註冊的民用年結束時截止，而續期申請必須於其後每個民用年的一月份提出。倘未能在該期限內予以續新，則承建商於土地工務運輸局的註冊將會屆滿終止。

土地工務運輸局註冊的續期程序一般由申請人提交全部有關所需文件當日起計，需時約15（十五）個工作日，與以承建商身份提交註冊的日數相同。

土地工務運輸局會就各註冊實體保存一份最新的個別檔案，當中包括(a)個別人士的全名及各自的住所或（倘為企業實體）其商業名稱、組織章程細則及或登記地址；(b)顯示專業資格及專門技術的文件；(c)包含所用全名及簡名的簽署式樣，倘為企業實體，則為具有法律行為能力可約束有關公司的董事的簽署式樣；及(d)說明技術人員所指導項目的發生情況，或建築公司所進行工程的發生情況。

倘於土地工務運輸局註冊的實體的住所或登記地址變更，則須於變更日期起計8天內知會土地工務運輸局。

---

## 監管概覽

---

### 2. 承建商註冊要求

對於在土地工務運輸局註冊為承建商的公司而言，其資質將基於向土地工務運輸局提交的文件進行評估，該等文件包括承建商採用的技術方法清單，以及先前進行的建築工程清單。

### 3. 註冊技術人員

承建商須就每項工程任用一名僱員或非僱員技術人員負責工程，而該名技術人員必須已就此於土地工務運輸局註冊。土地工務運輸局將基於申請技術人員在註冊時提交的文件評審其資格，該等文件包括專業證書，以及負責工程的技術人員就遵守及履行其適用的監管及技術規定透過宣誓作出的聲明書。

負責項目的技術人員可隨時放棄其職責，惟須向土地工務運輸局發出書面通知。然而，該技術人員必須就其請辭當日前已進行的工程負責。

### 4. 承建商的工作經驗

對於承建商的工作經驗並無特定要求。

## B. 與勞動、健康及安全有關的法律及法規

澳門有關勞工事項的法律體制乃根據第4/98/M號法律（「就業政策及勞工權利綱要法」）制定，其中規定勞工法例各方面的一般原則及方針。除上述法例外，第7/2008號法律（「勞動關係法」）在勞工法律體制中相當重要，該法例自2009年1月1日起生效，取代了「舊勞動法」— 第24/89/M號法令。

第7/2008號法律（「勞動關係法」）建立了勞動關係的一般制度，包括有關僱傭合約的各種規則，範圍包括但不限於適用於僱傭關係的一般原則、僱主及僱員的責任及義務、試用期、僱傭合約規定、固定期限的僱傭合約、工作時間、加班、每週休假、年假，以及在沒有合理理由的情況下終止合約的補償。負責監察勞動、安全及保險制度遵守情況的監管機構為勞工事務局（一般事項），以及土地工務運輸局（特別是建築工地方面事項）。

---

## 監管概覽

---

作為僱主，承包商（不論是否在澳門註冊成立）須符合第44/91/M號法令（「建築安全與衛生章程」）及第34/93/M號法令（「職業性噪音的法律制度」）所規定的條件，以為僱員提供安全、清潔及環保的工作條件。根據第67/92/M號法令（「關於訂定違反澳門土木建築之工作安全與衛生章程罰則事宜」）及第48/94/M號法令（「關於訂定違反職業性噪音的法律制度罰則事宜」）的規定，未能遵守該等法規者可能會被處罰款。

關於一般工作環境，僱主須遵守第37/89/M號法令（「事務所、服務場所及商業場所之工業安全及衛生總章程」）的法規，以為其僱員提供安全及清潔的工作環境。凡未能遵守該等法規者，根據第13/91/M號法令（關於訂定違反事務所、服務場所及商業場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜）的規定，僱主可能會被處罰款。

承包商（不論是否在澳門註冊成立）在澳門工作的所有僱員必須為澳門居民，倘為外勞，則須持有非永久性或永久性工作許可證。除根據第17/2004號行政法規（「禁止非法工作規章」），經第21/2009號法律（「聘用外地僱員法」）部分撤回，所述有限範圍的情況外，除上述提及以外的勞工將根據第6/2004號法律（「非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律」），經第21/2009號法律修改，被視作澳門的非法勞工而僱主將須負刑事責任，並須根據上述行政法規繳交行政罰款每名僱員最多20,000.00澳門幣。

關於有關外地勞工的僱傭事宜，必須注意澳門一般不允許外地居民工作，惟已獲得適當的工作證則作別論。僱用該等工人受聘用外地僱員法所載的嚴格法規監管，該法律載列向外地工人授出及延長工作簽證的條款、訂定確保澳門居民和外地工人平等待遇的措施以及訂明與外地僱員的最低合約條款和僱傭合約期間的限制。

未有遵守包括聘用外地僱員法的法規或會構成行政違法行為，可被處以罰款及全部或部分撤銷其聘用外地僱員的許可的附加處罰，以及禁止申請新聘用許可，為期六個月至兩年；及／或構成有關非法僱用的刑事犯罪，可被處以實際監禁期、罰款及／或下列附加處罰：(i)全部或部分撤銷其聘用外地僱員的許可並同時禁止申請新聘用許可，為期六個月至兩年；(ii)禁止參與公共工程或公共服務特許的公開競投，為期六個月至兩年；及(iii)禁止收取澳門公共實體發給的任何津貼或優惠，為期六個月至兩年。

---

## 監管概覽

---

就澳門的非法勞工問題而言，根據澳門法律，只有直接負責在澳門聘用非法勞工的人士方須負上刑事或行政責任。

第4/2010號法律（「社會保障制度」）及第40/95/M號法令（「工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度」）訂明，承包商（不論是否在澳門註冊成立）須參與及就強制社會保證基金供款，並須根據相關適用法例為其澳門僱員購買強制性工業意外保險，否則將根據法例制裁分別處行政罰款最多1,333澳門幣及6,250澳門幣。

根據第40/95/M號法令（「工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度」，亦稱「僱員賠償保險條例」），僱主須為僱員提供工業意外保險。倘僱主未能提供該保險，可根據法例制裁被處以罰款。

有關勞工安全、社保制度及保險事宜的監管機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

此外，第3/2014號法律（「民用建築業職安卡制度」）規定，不論是否為僱主，參與建築工地或將進行建築工程的地點上的工程執行的所有人士須持有勞工事務局發出的有效職業安全卡。

倘未遵守該規定，僱員會被處以500澳門幣的行政罰款，而就每次違反事件，僱主會被處以1,500澳門幣至7,500澳門幣的行政罰款。

### C. 與環境保護有關的法律及法規

在澳門，規管環境政策的總綱和基本原則載於日期為1991年3月11日的第2/91/M號法律（「澳門環境綱要法」），旨在加強環境保護及可持續發展。作為總則，澳門環境綱要法規定每個人均享有生態平衡環境的權利，以及共同促進生活質素改善的責任。

---

## 監管概覽

---

為實現此目標，所有可能影響環境或公民健康的項目及建設工程，均須進行環境影響初步研究。此外，澳門環境綱要法規定，凡違反環境法例者，均會根據相關違反事項的嚴重程度，被處以民事責任、行政處罰或刑事責任（澳門刑法典第268條訂明了污染相關犯罪的規定）。另外，為停止環境違法行為，可能會發出禁制令。負責監察環境保護事宜的監管機構為環境保護局。然而，警察局亦有法定權力，可就時段的限制施加預防措施。

特別關於噪音污染而言，第8/2014號法律訂立了預防和控制環境噪音污染的法規，並設定噪音限制。根據該法律，不得於星期日、假日以及工作日下午七時正至上午九時正期間使用打樁錘。此外，於星期日、假日以及工作日下午八時正至上午八時正期間，亦不得在住宅樓宇及醫院200米範圍內的建築工程使用固定的或可移動的機器設備。

關於水和海洋污染，第46/96/M號法令特別制定出必須符合的技術條件，以確保公共配水系統的全面運作、保障公眾健康以及安全消防供水設施，而第35/97/M號法令則規定必須保護海洋環境免受污染。後者進一步禁止排放任何固體或液體殘留物，特別是可能污染海水、海灘或沿海區域並影響野生動植物生態的石油或化學物質。