



《都市建築總章程》諮詢文本

意見書

土地工務運輸局 2009 年 12 月份推出上述諮詢文本，並就各個界別舉行多場講解會闡釋建議修改內容，進行諮詢交流，本會代表於 1 月 14 日出席其講解會，對諮詢文本深表關注，就修訂條文內容進行討論及研究，經綜合整理後，向當局提出書面意見如下，希望當局予以考慮及研究。

1-1 修改和清晰原定義，增加新的技術名詞定義

1-1.1 樓宇高度

....鄰近樓宇最低入口板面的標高..

因為有斜路地面的情況，較難有標準，建議有示意圖解。

1-1.2 樓宇等級

希望當局制定規定時，一定要與其他相關法例配合（如消防規章）。

1-1.3 綠化的集體使用空間

贊成，唯制定法令一定要與其他相關法例配合（如消防規章）。

1-2 擴大註冊執業資格的範疇，加強專業問責機制

1-2.1 至 1-2.3.

為著行業長遠發展定位，有執業的專業資格是合理的，唯現時澳門市場上人力資源問題，尤其是技術的人員並不足，建議中所提出的專業項目太多、太細了，（例如：景觀建築師、化學工程師、燃氣工程師等....）即使當局設立此註冊制度，又有多小人會註冊呢？他們的專業資格由誰可以認證？

....提交職業民事責任保險合同聲名..才可註冊

當該工程師/化學師未能於政府註冊，又沒有工作經驗支持其專業技術資格，保險公司也不會承擔風險。

希望將來制定相關機制時做好細則性工作，專業問責制在不同

的行業上有其獨特性，目前，澳門並未有保險公司提供該職業民事責任保險之承保，請重新考慮如何處理投保問題。

....工程項目上限

不應設立此項，這是自由市場，有能者居之，為何設上限？

1-2.4. 工程的保修年期

1-2.4.2.及 1-2.4.3 贊成，唯 1-2.4.3 中提及的設備安裝，希望能更加清晰定義。

1-2.4.4. 裝修工程 2 年，本會表示不同意，建議 改為一年

1-2.5 ..所有工程項目推行統籌員...

不贊同，應由市場及合約條款的要求決定是否需要設立「統籌員」一職，應由業主要求，自由市場行為配合實際需要。

1-2.6 ..違規技術員的處罰...

表示贊成，建議非常嚴重錯失/違規者要被除牌，唯希望當局清晰有關何謂錯失/嚴重錯失/非常嚴重錯失。

1-3. 對不同的專業計劃,由相應專業範疇註冊技術人員編制及指導

1-3.1...如化學工程師 / 工業工程師 / 景觀建築師...現時市場是否有該項技術人員已在政府註冊登記？如果，建築項目是特別項目乃是必須要的，本會表示贊成，屆時，如果澳門未有相關註冊之專業技術人員，也必須聘用外地的技術顧問/工程師。建議 當專業機制未完善之前，專業範疇只分三大類：

- 一. 建築師
- 二. 土木工程師
- 三. 機電工程師

1-4-2...各專業計劃的規模和面積調整審批期限 :....

限期為 30 天或 60 天...不符合科學，不可接受

1-4.3...發出工程准照...

有關保險事宜，希望當局仍然依舊接受由保險公司就項目發出之 COVER NOTE，過去經驗，相關部門多時不能作出承諾依期批出工程准照，但保險單一發出便要起保及計算保費，保險的作用主要為保障工程動工時工人勞工意外/第三者責任賠償，唯工程尚未批准開工，土地沒有人開工時便「起保」，大大增加了發展商的成本，且不符合原則。

1-4-4.3..以電子途徑交圖則...

本會表示贊成，建議貴局設立過渡期讓業界適應，並希望貴局完善相關條款及指引，做好電子檔的保密工作。

1-4.4.5 ...結算結欠費用...此乃私人企業的內部資料，不贊同。

2-1 完善對工程的動工、施工及監察的規範

2-1.1.1. – 2.1.1.5

就簡化工程動工程序而言，我會認為應建基於現行實施的程序所作的簡化，而都市建築總章程文本中所要求遞交之一系列文件，是否所有不同類別及規模的項目均須提交劃一要求之文件，方能執行簡化工程動工程序。我會建議：應以項目的實際需要而提交相關資料，否則可能導致更長時間用以完成文本所述及要求，方能符合簡化動工程序的條件，未能達到動工程序簡化的目的。

2-1.2. 方便工程施工...抽查方式，結合工程所有人遞交工程月報和施工記錄資料的方法進行監察。

由於監察工程進度的須要，上述記錄必須齊備，建議當局可派員不定時抽查上述記錄，作為取締簽署工程記錄簿的程序。

2-2.1...以計劃修改對整體之影響程度，分兩種處理方法：

2-2.1.2.若屬重大修改，是否遞交齊文件後，有關部門即時作出審核，以便工程盡早繼續進行；另外，請給予指示界定何謂輕微修改、何謂重大修改？

最後，為著城市整體發展，清拆非法工程、僭建物及阻止僭建物增加是必要執行的，就修訂建議中明確監察及處罰的權威等表示贊同，而在澳門舊區城市存在的僭建物太久、太多了，一時間未能全部可以清拆，也恐怕擾亂民生，建議當局著力先行處理新建樓宇方面，加緊執法巡查，減少非法工程僭建物等繼續增加，如發現有新僭建物，當局可派員執法並協助清拆，否則當事人因為不肯拆卸而暫停工程，日後俟機再行繼續動工，祈望管理公司與當局多合作合力去阻止新個案的產生。希望貴局全面著力完成諮詢工作，綜合整理各界意見，制訂符合澳門本土地區合用的法規。

澳門建築置業商會

2010年1月30日