

**澳門省政府**  
**第 1792 號立法性法規**

鑑於有需要修改一九六三年七月三十一日第 1600 號立法性法規核准的《市區建築總章程》第二十五條、第三十二條、第八十八條、第九十五條、第一百零二條、第一百零三條、第一百零四條、第一百零五條、第一百二十四條、第三百二十三條、第四百二十二條及第四百二十四條的規定，

經工務運輸廳建議，並經工務技術委員會同意，

經徵詢政務委員會意見後，

澳門總督行使《憲法》第一百五十一條賦予的職權，根據立法委員會之表決，命令如下：

**第一條**

於一九六三年七月三十一日第 1600 號立法性法規核准的《市區建築總章程》第二十五條增加第四點連第一款及第二款，內容如下：

**第二十五條**

- 一、-----。
- 二、-----。
- 三、-----。
- 四、倘逾最高延長期限，仍未能將工程完成者。

第一款 本條第四點所指之最高延長期限不應超過原准照所載期限百分之五十。在不抵觸百分五十之限制的情況下，利害關係人可透過繳交本《章程》第四百二十二條規定的費用，請求一次或多次延期。

第二款 若准照失效，利害關係人可透過繳交本《章程》第四百二十二條及第四百二十四條規定的費用，申請有關准照續期，並獲豁免遞交新圖則。

**第二條**

《章程》第三十二條增加定義如下：

**第三十二條**

-----  
-----  
垂直佔用：由都市建築物透過下列方式作出的空間佔用：

- a)、立面邊界面以外最外端平面的投影；
- b)、任何種類或形狀的凸陽台，以每樓層計算，其長度（與街道中線平衡之面計）的總和應等於或大於有關立面長度的三分之二。

- c)、任何種類的陽台(不包括上述情況),其外形結構乃由牆、玻璃或其他類似間格組成。

庇檐或遮簷:由正面主牆或邊界面伸出超過 0.75 米,用作遮擋陽光及雨水,承重力小於 100 公斤力/平方米(100kgf/m<sup>2</sup>) (不可通行)的結構。

凸陽台:由樓宇正面主牆或邊界面伸出的結構,其樓板承重力大於 100 公斤力/平方米(100kgf/m<sup>2</sup>),由支托或支柱承托。

樓宇立面最外端平面:用以界定樓宇凸出物的邊界,包括凸陽台、庇檐、遮簷及垂直佔用者的平面。

### 第三條

第八十八、一百零三、三百二十三條,以及第九十五條第一款和第二款、第一百零二條第二款及第一百零四條獨一款修改如下:

#### 第八十八條

為使建築物能接受適當光照,其立面的最大高度視街道而定,不得超過有關街寬的兩倍,但都市化計劃另有規定者除外。在垂直佔用的情況下,街寬須扣減立面邊界面以外有關投影尺寸的兩倍。

#### 第一百零三條

按照上條第二款規定計算,多於四個或五個間格的住宅可分別有一或兩個面積為 6 平方米的小間格,但須用作儲藏室或工人房用途並直接向外通風。

#### 第三百二十三條

僅同時具備下列要件時,第三十二條所指的垂直佔用可予批准:

- a)、不損害公共綠化及照明且不遮擋街道指示牌;
- b)、凸出結構底端至行人道頂點的垂直距離不小於 3.5 米,又或倘沒行人道,底端至街道頂點的垂直距離不小於 3.65 米;
- c)、1963 年以後建造之樓宇的立面最外端、凸陽台及/或其他凸出構件不超過其街區及街道同側的既有建築;倘沒垂直佔用的前個案,有關樓宇立面最外端平面須不超過與街道中點(當中街寬須大於 4.5 米)向樓宇作出的水平線形成 76 度角的斜線。
- d)、上項所指最外端小於下列兩尺寸:3 米或街寬的八分之一。
- e)、倘沒垂直佔用的前個案,尚須取得美學委員會贊同。

### 第九十五條

第一款 倘側面廊道或通道是用作使已有其他光線直接照射的食物儲藏室、走廊、門廳、樓梯、廁所、浴室或其他間格透光,則其寬度可減低至《民法典》第一千三百六十條規定的最小距離。

第二款 凡圖則所示，與毗鄰小地塊既有的其他側面廊道或通道相連接者，其寬度的訂定須考慮該等既有廊道或通道的寬度，並遵守《民法典》第一千三百六十條的規定。

#### 第一百零二條

第一款

第二款 上述間格數目不包括門廳、廁所、浴室及食物儲藏室。

#### 第一百零四條

獨一款 倘按照第一百零二條規定計算的間格數目少於 5，該面積可減為四平方米。

#### 第四條

在《章程》第一百零五條中增加一款，該條文改為如下：

#### 第一百零五條

對於居住用間格，除門廳、廁所、浴室及食物儲藏室外，在設計時通常應注意其長度不超過寬度之兩倍。若能夠在平面圖顯示的牆壁之間劃一個圓形，其直徑不得少於兩米。

第一款 然而，若上條所指廚房面積小於六平方米者，本條所指最低限度可減至一點六米。

第二款 對作食物儲藏室及其他同類用途，如酒窖、衣帽間等的居住用間格其面積不能超過 3 平方米。

#### 第五條

《章程》第一百二十四及四百二十二條亦有修改，各增加獨一款，規定如下：

#### 第一百二十四條

獨一款 凡屬室內洗手間，不得以共同空氣管道通風，每一洗手間皆須在距離其所處樓層 30 厘米位置，配置一專有納氣管道，以及須靠天花板，垂直設置另一專有排氣管道，並以一獨立管在外將之連接。

#### 第四百二十四條

凡工程准照續期，須徵收本《章程》第四百二十二條附表第二節所載，根據面積及特別負擔計算的准照費。

獨一款 凡准照延期，毋須繳交本條所指的准照費，僅須繳交第四百二十二條第二節第一部分第一點 b) 項規定的費用。

#### 第六條

《章程》第四百二十二條第二節第一部分第一點 b) 項規定的費用亦有修改，並增加第二點，規定如下：

#### 第四百二十二條

第一節

---

第二節

---

一、

---

1、

---

a)、

---

b)、原定期限每延長 30 日或以內的期限：

第一次延期 ----- 一百元；

隨後每次延期 ----- 最近一次延期費用的兩倍。

2、工程准照續期：

費用為原工程准照費總額的百分之十，但不得少於五十元或多於五百元。

**第七條**

本法規即時生效。

命令公佈並執行本法規之規定。

一九六九年六月七日，於澳門總督府。

總督 嘉樂庇