

申請發出工程准照

案卷編號

按照第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》第三十二條之規定，向 閣下申請發出下列工程的：

工程所有人		手機聯絡電話：	
聯絡地址			
工程地點	區域： ☐ 澳門 ☐ 氹仔 ☐ 路環 ☐ 路氹	街道名稱：	
		大廈名稱：	期數：
		座號：	樓層：
		單位：	
		(上欄請填寫主要出入口所處的街道，倘需補充請於此欄填寫)	
工程類別	☐ 建築工程 ☐ 擴建工程 (可同時選擇下列細分項)		
	☐ 探土 ☐ 圍板 ☐ 土地平整 ☐ 護坡 ☐ 基礎 ☐ 上蓋		
	☐ 地基 ☐ 外圍綠化 ☐ 外圍道路 ☐ 外圍渠網 ☐ 擋土		
	☐ 更改工程 ☐ 更改/合法化工程 ☐ 維修/保養工程		申請准照期限 ⁽²⁾ ：
	☐ 拆卸工程 ☐ 加固工程 ☐ 接駁公共排水網工程		
☐ 其他(請註明) _____		_____ (天)	

頁碼 ⁽¹²⁾	連同遞交的文件（請用「✓」指出）	
	☐ 法人代表聲明書 ⁽¹⁾	☐
	☐ 指導工程技術員的責任書	☐
	☐ 監察工程技術員的責任書 ⁽⁴⁾	☐
	☐ 實施工程的責任書	☐
	☐ 升降設備安裝單位/商號聲明書 ⁽⁵⁾	☐
	☐ # 40/95/M 號法令規定的工作意外和職業病保險單（俗稱勞工保險）正本或副本 ⁽²⁾	☐
	期限由_____年_____月_____日至_____年_____月_____日	☐
	☐ 通知工程計劃已被核准的公函副本，編號：_____	☐
	☐ 最新的土地批給合同副本或相關土地利用期續期的證明文件 ⁽⁶⁾	☐
	☐ 承批人聲明書（或獲批准轉讓股份的證明文件）及商業登記證明文件 ⁽⁷⁾	☐
	☐ 實地放點報告 ⁽⁸⁾	☐
	☐ 周邊建築物和基建設施報告，需包括監測資料、照片、防止工程造成損害之方案等 ⁽⁸⁾	☐
	☐ #市政署發出的「公共街道臨時佔用准照-圍板及排柵」正本或副本 ⁽⁹⁾	☐
	☐ #市政署發出許可砍伐樹木的證明文件正本或副本 ⁽¹⁰⁾	☐
	☐ #慈善團體、行政公益法人或宗教信仰團體成立的合法證明文件正本或副本	☐
	☐ 其他（請註明）_____	☐

土地工務局填寫

註：附同 - 動工通知聲明書 ☐是 ☐否

DGGI-Inter008

DSSCU*0208*

U011C

【注意事項】

1. 倘為法人，須填寫「法人代表聲明書」；
2. 土地工務局於考慮工程准照之期限時，將以申請期限及遞交保險單期限兩者中，取其較短者為之，且不超過倘有批地合同的利用期；另外，工程預先准照的期限最長為 120 天；
3. 倘申請發出工程預先准照，必須已遞交對應的工程計劃，並須填寫第 II 部份的聲明書；工程預先准照只適用更改、保養及維修工程，但不適用在被評定不動產內進行的工程或一站式發牌程序內土地工務局審理期不超過三十個工作天的個案；
4. 倘為高度為 P 級以上的樓宇或設有地庫層的樓宇的建築類工程、或基建設施的工程，須遞交監察工程技術員的責任書；土地工務局亦可基於工程之性質考量要求遞交上述責任書；
5. 倘若包括升降設備計劃時，則須另外遞交升降設備安裝單位/商號聲明書；
6. 除私家地情況外，倘屬建築或擴建工程，須附上最新的土地批給合同副本。如未能遞交，請另外說明原因；
7. 除私家地情況外，倘屬建築或擴建工程，土地承批人須聲明其公司股份累計移轉不超過百分之五十及不存有不可廢止授權書或複授權書，聲明書範本可於土地工務局網頁下載；
8. 倘為建築類工程或改造土地地形工程時須遞交，詳見第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》第三十二條第四款及第五款之規定；
9. 若工程需臨時佔用周邊行人道，於申請發出工程准照時，申請人士須遞交由市政署發出「公共街道臨時佔用准照-圍板及排柵」正本或副本；而倘若工程涉及影響公共交通，則須向交通事務局申請「臨時交通措施」；
10. 當由於工程開展而導致需砍伐樹木時，須遞交市政署發出許可砍伐樹木的證明文件；
11. 於遞交申請時可一併遞交動工通知聲明書，亦可於獲發工程准照的三十天內，於動工前至少五日遞交上述聲明書；並在工程記錄簿內作動工的相關記錄，倘有之監察工程技術員亦須簽署工程記錄簿；
12. 編寫頁碼規則：由申請表起，順序以阿拉伯數目字連續編寫；
13. 透過土地工務局收據上的查詢編號及收件編號，可以在土地工務局網頁查悉相應申請的進度狀況。

I. 發出工程准照的基本條件：

- 1 相關工程計劃已被評為核准或附帶條件核准。對於需要擬立或修改土地批給合同情況，相關工程計劃須被評為可獲考慮核准或附帶條件可獲考慮核准。
- 2 已遞交合資格人士或公司的指導工程及實施工程的責任書。
- 3 已遞交符合 40/95/M 號法令所規定的工作意外和職業病保險單（俗稱勞工保險），尤其注意下列各項：
 - 3.1 投保人須為工程所有人或實施工程的建築商/建築公司；
 - 3.2 註明工程性質（須與申請表內所上述相符）；
 - 3.3 註明工程地點（須與申請表內所上述相符）；
 - 3.4 列明保險單開始及終止日期時間；
 - 3.5 註明保險單之保額；
 - 3.6 註明相關適用法例；
 - 3.7 保險單不可屬於暫保單（cover note）。
- 4 當屬於建築/擴建工程，除上述第 1 至 3 項外，尤其還須注意下列各項：
 - 4.1 屬於非私家地的情況，有關的土地批地合同須已於政府公報刊登；
 - 4.2 倘若未能達至第 4.1 點的要求，當有關土地批給或修改批給的合同的程序已完成且申請人已遞交下列聲明書，亦有利於以酌情方式發出工程准照之申請：
 - 4.2.1 聲明接受由土地工務局土地管理廳送交有關合同擬本內所訂定的一切條件；
 - 4.2.2 聲明接受應批給實體的可能要求對批給合同擬本進行新修訂；
 - 4.2.3 聲明日後政府依法不批准有關土地批給或修改土地批給的申請，申請人無權因「發出工程准照」或「廢止有關准照」而要求任何賠償。
 - 4.3 工程准照之期限不超出土地批地合同內訂定的利用期；
 - 4.4 當分層單位等於或超過十個時，已遞交有關的分層建築物管理規章及該規章已被接納；
 - 4.5 若設有地庫層時，須遞交有關承擔引致周邊道路及建築物損壞的責任聲明書。
- 5 當屬於拆卸工程，除上述第 1 至 3 項外，尤其還須注意下列各項：
 - 5.1 須保留的部份有對應的保護措施（如支撐計劃），且已獲核准；
 - 5.2 同一地點的建築/擴建工程的建築計劃已被評為核准或附帶條件核准。對於需要擬立或修改土地批給合同情況，相關工程計劃須被評為可獲考慮核准或附帶條件可獲考慮核准。

註：上述準則僅為基本，將因應個案之特殊性而有所不同。滿足上述準則並不意味一定可發出有關工程准照。

II. 發出工程預先准照的基本條件：

（工程預先准照只適用更改、保養及維修工程，但不適用在被評定不動產內進行的工程或一站式發牌程序內土地工務局審理期不超過三十個工作天的個案）

需要遞交符合以上第 2 及 3 點所指的聲明書及保險單；此外，工程所有人、工程指導技術員及建築商尚須作出以下聲明。

工程所有人聲明書

按照第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》第三十條第二款之規定，現承諾：

1. 在預先准照有效期屆滿時暫停工程，至工程計劃被核准及准照獲得續期後才繼續施工；
2. 如工程計劃不獲核准，拆卸已進行的工程並恢復原狀。

工程所有人：

日期： 年 月 日

工程指導技術員及建築商聲明書

按照第 38/2022 號行政法規《都市建築法律制度施行細則》第三十條第三款之規定，現承諾：

1. 在預先准照有效期屆滿時暫停工程，直至工程計劃被核准及准照獲得續期後才繼續施工；
2. 按已送交核准的計劃施工，並遵守土地工務局發出的指示及主管實體發表的意見；
3. 在工程計劃獲核准前，不進行涉及地基、結構和分層建築物共同部分的工程；
4. 如建築物位於被評定或待評定不動產的緩衝區或臨時緩衝區內，在工程計劃獲核准前，不進行任何外部工程。

工程指導技術員：

（註冊編號： 日期： 年 月 日

建築商：

（註冊編號： 日期： 年 月 日

註冊情況

由土地工務局填寫

（倘為法人，須填寫「法人代表聲明書」。）