

第二款（八）及（九）項、第三十四條第三款（六）項、第三十五條第二款（四）及（五）項、第三十六條第二款、第三十九條、第四十六條第三款、第四十七條第二款、第四十八條第三款及第五十九條第二款至第四款。

第五條  
重新公佈

自本法律生效之日起九十日內，須以行政長官批示重新公佈第10/2011號法律的全文，並須藉必要的取代、刪除或增加條文方式，將本法律所作的修改加入適當位置。

第六條  
生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零二零年八月四日通過。

立法會主席 高開賢

二零二零年八月七日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

澳門特別行政區  
第 30/2020 號行政法規

社會房屋法律制度施行細則

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第17/2019號法律《社會房屋法律制度》第三十五條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

第一章  
一般規定

第一條  
標的

本行政法規訂定社會房屋的申請、分配及租賃的補充規定。

n.º 2 do artigo 31.º, alínea 6) do n.º 3 do artigo 34.º, alíneas 4) e 5) do n.º 2 do artigo 35.º, n.º 2 do artigo 36.º, artigo 39.º, n.º 3 do artigo 46.º, n.º 2 do artigo 47.º, n.º 3 do artigo 48.º e n.ºs 2 a 4 do artigo 59.º da Lei n.º 10/2011.

Artigo 5.º

**Republicação**

No prazo de 90 dias a contar da data da entrada em vigor da presente lei é integralmente republicada, por despacho do Chefe do Executivo, a Lei n.º 10/2011, sendo inseridas no lugar próprio, mediante substituições, supressões ou aditamentos necessários, as alterações introduzidas pela presente lei.

Artigo 6.º

**Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 4 de Agosto de 2020.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 7 de Agosto de 2020.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU

**Regulamento Administrativo n.º 30/2020**

**Regulamentação do Regime jurídico da habitação social**

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do artigo 35.º da Lei n.º 17/2019 (Regime jurídico da habitação social), para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Objecto**

O presente regulamento administrativo estabelece as disposições complementares relativas à candidatura, atribuição e arrendamento de habitação social.

## 第二條

## 單位類型及面積下限

本行政法規生效後興建的社會房屋的單位類型及所對應的面積下限載於作為本行政法規組成部分的附件一。

## 第二章 申請和分配

## 第三條

## 提交申請

一、申請社會房屋須向房屋局提交申請表；申請表的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示訂定。

二、申請表須附同以下文件，但屬可由房屋局根據第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定，透過包括個人資料互聯在內的任何方式取得的文件除外：

- （一）家團成員的身份證明文件副本；
- （二）婚姻狀況及親屬關係證明文件；
- （三）家團成員的收入證明文件；
- （四）家團成員的資產淨值證明文件；
- （五）其他所要求的證明文件。

三、上款所指文件由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

四、房屋局可要求申請人出示第二款所指的文件正本作核對；如未能出示，房屋局可拒絕接納相關文件的副本。

## 第四條

## 初步審查申請

一、房屋局按申請提交的次序作初步審查，並核實所有文件是否填妥及齊備，以符合上條規定。

二、如申請文件不齊備或欠填妥，則房屋局須通知申請人在三十日內補交文件。

## Artigo 2.º

**Tipologias e áreas mínimas das fracções**

As tipologias das fracções de habitação social construídas após a entrada em vigor do presente regulamento administrativo e as respectivas áreas mínimas, por tipologia, constam do anexo I ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante.

## CAPÍTULO II

**Candidatura e atribuição**

## Artigo 3.º

**Apresentação da candidatura**

1. A candidatura a habitação social é feita mediante a entrega no Instituto de Habitação, doravante designado por IH, do boletim de candidatura, cujo modelo é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

2. O boletim de candidatura é acompanhado para além daqueles que possam ser obtidos pelo IH, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados pessoais, dos seguintes documentos:

- 1) Cópias dos documentos de identificação dos elementos do agregado familiar;
- 2) Documentos comprovativos do estado civil e relação de parentesco;
- 3) Documentos comprovativos do rendimento dos elementos do agregado familiar;
- 4) Documentos comprovativos do património líquido dos elementos do agregado familiar;
- 5) Outros documentos comprovativos exigíveis.

3. Os documentos referidos no número anterior são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

4. O IH pode solicitar aos candidatos a apresentação dos documentos originais referidos no n.º 2 para confirmação; caso não sejam apresentados, o IH pode recusar a aceitação das cópias dos documentos em causa.

## Artigo 4.º

**Apreciação preliminar das candidaturas**

1. O IH procede à apreciação preliminar das candidaturas, pela ordem de apresentação e verifica se todos os documentos estão devidamente preenchidos e completos, nos termos do disposto no artigo anterior.

2. Caso a documentação da candidatura não esteja completa ou devidamente preenchida, o IH notifica o candidato para que apresente a documentação em falta no prazo de 30 dias.

三、如申請人未在上款所定的期間內補交文件，則駁回有關申請。

四、上款的規定不影響申請人重新提交申請。

#### 第五條 申請編號

一、經核實所有文件已填妥及齊備的申請，獲發申請編號。

二、為適用上款的規定，所有文件已填妥及齊備的日期及時間視為提交申請的日期及時間。

三、如申請透過郵遞方式提交，上款規定的提交日期及時間以房屋局收件日期及時間為準；如透過電子方式提交，則以資訊系統所顯示的資料庫登記日期及時間為準。

#### 第六條 資格審查

一、房屋局按編號對申請進行資格審查，符合法定要件的申請方被接納。

二、如房屋局認為有需要，可要求申請人在指定期間內提交有助分析申請的其他補充資料。

三、屬下列任一情況，駁回申請：

(一) 不具備第17/2019號法律規定的要件；

(二) 家團任一成員為另一編號較前的申請表所載成員；

(三) 在申請過程中作虛假聲明或提供不確實的資料，或使用任何欺詐的手段。

#### 第七條 評分

一、房屋局按第17/2019號法律第十條第一款所指的、公佈於《公報》的行政長官批示所定的得分表，對獲接納的申請進行評分。

二、上款所指的評分，根據申請表及附同文件的資料評定。

3. Decorrido o prazo a que se refere o número anterior sem que o candidato proceda à respectiva sanação, a candidatura é indeferida.

4. O disposto no número anterior não impede o candidato de apresentar nova candidatura.

#### Artigo 5.º

##### Numeração da candidatura

1. Após a verificação de que todos os documentos estão devidamente preenchidos e completos, a candidatura é numerada.

2. Para efeitos do número anterior, é considerada como data e hora de apresentação da candidatura o dia e hora em que forem entregues todos os documentos devidamente preenchidos e completos.

3. Caso a candidatura seja enviada por correio postal, a data e hora da recepção no IH é considerada como a data e hora de apresentação referida no número anterior e se for enviada por via electrónica, será considerado o dia e hora registados no ficheiro do sistema informático.

#### Artigo 6.º

##### Apreciação da habilitação

1. O IH procede à apreciação da habilitação das candidaturas de acordo com a sua numeração, sendo apenas admitidas as que reúnem os requisitos legais.

2. O IH pode solicitar aos candidatos a apresentação de outras informações complementares, que considere indispensáveis para análise das candidaturas, fixando um prazo para o efeito.

3. As candidaturas são indeferidas, quando se verifique qualquer uma das seguintes situações:

1) Não reunir os requisitos previstos na Lei n.º 17/2019;

2) Qualquer um dos elementos do agregado familiar figurar noutro boletim de candidatura com numeração anterior;

3) Prestar declarações falsas ou informações inexatas ou uso de qualquer meio fraudulento nos procedimentos da candidatura.

#### Artigo 7.º

##### Pontuação

1. As candidaturas admitidas são classificadas pelo IH, em conformidade com o mapa de pontuação fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*, referido no n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 17/2019.

2. A pontuação referida no número anterior baseia-se nas informações prestadas no boletim de candidatura e nos documentos que o acompanham.

三、得分不會變動，但第一款所指的行政長官批示及本行政法規規定的情況除外。

四、在得分相同的情況下，則按申請家團任一成員年齡較大者排列在先；如仍相同，則以電腦隨機抽號的方式排列申請的先後次序。

五、在計算評分後，房屋局須將結果通知申請人。

#### 第八條 分配前重新審查

一、在分配社會房屋前，房屋局須核實申請人是否仍符合法定要件，但不影響第四款規定的適用。

二、為適用上款的規定，申請人須在房屋局指定的期間內提交所要求的文件；如出現家團成員變動，須按房屋局的要求提交相關的證明文件，並適用經適當配合後的第17/2019號法律第十四條及第十六條的規定。

三、如出現家團成員變動，有關申請須重新評分；如得分低於原先得分，須重新排列申請的次序。

四、如在接納申請後一年內獲分配社會房屋，可免除第一款規定的審查，只要不出現家團成員變動。

#### 第九條 不分配及取消申請

屬下列任一情況，不作出分配並取消申請：

(一) 未在指定的期間提交上條第二款所指的文件；

(二) 不符合第17/2019號法律規定的申請要件；

(三) 在申請過程中作虛假聲明或提供不確實的資料，或使用任何欺詐手段。

#### 第十條 社會房屋的分配

一、社會房屋根據可分配的單位類型及評分得分，依次由得分高至低進行分配。

二、房屋局在分配房屋時，應遵照第17/2019號法律第十條第四款的規定及載於作為本行政法規組成部分的附件二的標準，

3. A pontuação obtida não pode ser alterada, excepto nas circunstâncias previstas no despacho do Chefe do Executivo referido no n.º 1 e no presente regulamento administrativo.

4. No caso de igual pontuação, fica melhor classificada a candidatura que no seu agregado familiar integre o elemento com idade mais elevada e, no caso de a igualdade persistir, a ordenação das candidaturas é definida por sorteio informático.

5. Efectuado o cálculo da pontuação, o IH notifica o candidato do resultado.

#### Artigo 8.º Reapreciação antes da atribuição

1. Antes da atribuição da habitação social, o IH verifica se o candidato continua a preencher os requisitos legais, sem prejuízo do disposto no n.º 4.

2. Para os efeitos da aplicação do número anterior, o candidato deve apresentar os documentos que lhe forem solicitados, no prazo indicado pelo IH e, caso se verifique alteração dos elementos do agregado familiar, os respectivos documentos comprovativos solicitados pelo IH, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 14.º e 16.º da Lei n.º 17/2019.

3. Caso se registre alteração nos elementos do agregado familiar é apurada de novo a pontuação da respectiva candidatura e, se for inferior, a candidatura é reclassificada.

4. Caso a habitação social seja atribuída dentro do prazo de um ano após a admissão da candidatura, pode ser dispensada a apreciação prevista no n.º 1, desde que não se verifique alteração dos elementos do agregado familiar.

#### Artigo 9.º Não atribuição e exclusão da candidatura

A atribuição não se efectua e a candidatura é excluída em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

1) Não apresentação dos documentos indicados no n.º 2 do artigo anterior, no prazo fixado;

2) Não preenchimento dos requisitos para a candidatura previstos na Lei n.º 17/2019;

3) Prestação de declarações falsas ou informações inexactas ou uso de qualquer meio fraudulento no concurso.

#### Artigo 10.º Atribuição das habitações sociais

1. A atribuição das habitações sociais é efectuada de acordo com as tipologias das fracções disponíveis e pela ordem decrescente da pontuação obtida.

2. No momento da atribuição da habitação, o IH deve cumprir o disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 17/2019 e os critérios constantes do anexo II ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante, atribuindo uma frac-

按家團成員人數分配一個相應單位類型的社會房屋，但下款規定的情況除外。

三、如可分配的單位類型與家團的人數不相符，則房屋局可分配兩個或以上的單位，且應優先考慮分配相連的單位。

四、社會房屋單位以電腦隨機抽號的方式進行分配，但有合理解釋且獲房屋局接納的例外情況除外。

### 第三章 租賃

#### 第一節 租賃合同

##### 第十一條 租賃合同的簽訂

一、家團代表須於收到房屋局通知之日起計十五日內，在指定的地點與房屋局簽訂租賃合同，且不徵收手續費。

二、如未按上款的規定與房屋局簽訂租賃合同，則視有關申請屬第17/2019號法律第八條第一款（七）項規定的情況而宣告程序消滅，但有合理解釋且獲房屋局接納者除外。

三、合同的續期及其他變更，以附註方式附於租賃合同內，且應載明引致事實的來源於備註欄或補充頁中。

四、因法律的規定導致出現調整獲分配房屋或租賃合同地位的移轉，則簽訂新的租賃合同。

五、屬第17/2019號法律第十八條第二款（二）項規定的情況，如承租人及其家團成員每月總收入或總資產淨值超出行政長官批示訂定的上限一倍的情況，承租人須在房屋局指定的期間和地點與房屋局簽訂短期租賃合同。

六、本條所指的租賃合同的式樣，由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

##### 第十二條 合同的期間

一、租賃合同的期間為五年；如在房屋局為辦理續期而指定之日，承租人及其家團的每月收入及資產淨值不超出行政長官批示訂定的上限一倍，則按相同期間續期。

ção de habitação social de tipologia correspondente ao número de elementos do agregado familiar, salvo na situação prevista no número seguinte.

3. Quando as tipologias das fracções de habitação a atribuir se revelem desajustadas à dimensão do agregado familiar pode o IH atribuir duas ou mais fracções, de preferência contíguas.

4. A atribuição das habitações sociais é realizada por sorteio informático, salvo em circunstâncias excepcionais, devidamente justificadas e aceites pelo IH.

### CAPÍTULO III

#### Arrendamento

#### SECÇÃO I

#### Contrato de arrendamento

##### Artigo 11.º

#### Celebração do contrato de arrendamento

1. O representante do agregado familiar deve celebrar, no prazo de 15 dias, contados da data de recepção da notificação, o contrato de arrendamento com o IH, no local por este indicado, não lhe sendo cobrados emolumentos.

2. Se o contrato de arrendamento não for assinado com o IH de acordo com o número anterior é declarada a extinção do respectivo procedimento de candidatura, sendo tal facto considerado no âmbito das situações previstas na alínea 7) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 17/2019, excepto nas situações com justificação e aceites pelo IH.

3. As renovações e outras alterações são objecto de averbamento ao contrato de arrendamento, das quais devem constar os factos que lhes dão origem, sendo registadas na coluna de observações ou em folha suplementar.

4. Sempre que por força da lei houver ajustamento da habitação atribuída ou transmissão da posição contratual do arrendamento, é celebrado um novo contrato.

5. Na situação referida na alínea 2) do n.º 2 do artigo 18.º da Lei n.º 17/2019, caso o total do rendimento mensal ou do património líquido do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar ultrapasse o dobro do limite máximo fixado por despacho do Chefe do Executivo, o arrendatário deve celebrar com o IH um contrato de arrendamento de curto prazo, no local e período indicados pelo IH.

6. O modelo do contrato de arrendamento referido no presente artigo é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

##### Artigo 12.º

#### Prazo do contrato

1. O prazo do contrato de arrendamento é de cinco anos, renovável por igual período, sempre que na data de processamento da renovação designada pelo IH o rendimento mensal e o património líquido do arrendatário e do respectivo agregado familiar não ultrapassem o dobro dos limites máximos fixados por Despacho do Chefe do Executivo.

二、屬第17/2019號法律第十八條第二款(二)項規定的情況，須簽訂為期一年且不可續期的短期租賃合同。

三、屬第17/2019號法律第十八條第三款規定的情況，重新訂立的租賃合同期間為五年，且其後按第一款的規定續期。

### 第十三條

#### 租賃合同續期的審查

一、在合同期間或其續期期間屆滿前，應房屋局要求，承租人及其家團成員須申報每月收入及總資產淨值，以及提交有關的證明文件。

二、如家團僅由年滿六十五歲或重度殘疾的人士組成，可免除審查收入及資產而獲合同續期。

### 第十四條

#### 家團成員的變動

家團成員的變動，須向房屋局作出有關告知及附同第三條第二款所指的證明文件，並適用經適當配合後的第17/2019號法律第九條第二款至第五款的規定。

### 第十五條

#### 租賃合同內未載明人士的逗留許可

一、申請租賃合同內未載明人士的逗留許可，必須向房屋局提出申請，並提交所需證明文件。

二、屬第17/2019號法律第十五條第一款所指的情況，逗留許可的申請應附同將逗留於房屋的人士的身份證明文件副本；屬家團任一成員患有長期性疾病而家團中無任何成員可予以長期照顧的情況，尚應提交醫生證明以證實有關情況。

三、屬第17/2019號法律第十五條第二款所指的情況，逗留許可的申請應附同將逗留於房屋的人士的身份證明文件副本及親屬關係證明。

四、除以上數款所指的文件外，房屋局可要求提交其認為對審查申請屬必要的其他文件。

五、第三款所指的逗留許可期間最長為一年。

2. Na situação referida na alínea 2) do n.º 2 do artigo 18.º da Lei n.º 17/2019, é celebrado um contrato de arrendamento de curto prazo, pelo prazo de um ano, não renovável.

3. Na situação prevista no n.º 3 do artigo 18.º da Lei n.º 17/2019, é celebrado um novo contrato de arrendamento pelo prazo de cinco anos, sendo posteriormente renovado nos termos do n.º 1.

### Artigo 13.º

#### Apreciação da renovação do contrato de arrendamento

1. A solicitação do IH, antes do termo do prazo do contrato ou da sua renovação, o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar devem apresentar as declarações de rendimento mensal e do total do património líquido e dos respectivos documentos comprovativos.

2. Se o agregado familiar for constituído apenas por idosos que tenham completado 65 anos de idade ou portadores de deficiência grave, pode ser autorizada a isenção de apreciação do rendimento e do património e permitida a renovação do contrato de arrendamento.

### Artigo 14.º

#### Alteração de elementos do agregado familiar

A alteração de elementos do agregado familiar obriga à entrega no IH da respectiva comunicação acompanhada dos documentos comprovativos referidos no n.º 2 do artigo 3.º, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 5 do artigo 9.º da Lei n.º 17/2019.

### Artigo 15.º

#### Autorização de permanência de indivíduo não constante do contrato de arrendamento

1. O pedido para autorização de permanência de indivíduo não constante do contrato de arrendamento obriga à apresentação no IH de requerimento e dos documentos comprovativos necessários.

2. Nas situações referidas no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 17/2019, o requerimento para a autorização de permanência deve ser acompanhado da cópia do documento de identificação do indivíduo que vai permanecer na habitação; quando qualquer elemento do agregado familiar tiver uma doença prolongada e nenhum elemento do seu agregado familiar lhe puder dar assistência permanente, deve ainda entregar um atestado médico comprovativo da situação.

3. Na circunstância referida no n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 17/2019, o requerimento para a autorização de permanência deve ser acompanhado da cópia do documento de identificação do indivíduo que vai permanecer na habitação e da prova de parentesco.

4. Além dos documentos referidos nos números anteriores, o IH pode solicitar a apresentação de outros que considere indispensáveis para apreciação do pedido.

5. O prazo máximo da autorização de permanência referida no n.º 3 é de um ano.

六、本條所指的逗留許可，在引致出現許可的狀況終止之日或許可的期間屆滿失效。

6. A autorização de permanência a que se refere o presente artigo caduca, na data da cessação da situação que lhe deu origem ou no final do prazo para que tiver sido concedida.

## 第二節

### 租金

#### 第十六條

##### 租金金額

一、租金金額按載於作為本行政法規組成部分的附件三的公式計算；公式參數的金額由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

二、為着計算租金的效力，非為澳門特別行政區居民的配偶的收入不被納入計算家團的每月總收入內。

三、行政長官可全部或部分豁免繳付租金。

#### 第十七條

##### 租金的徵收或調整

一、房屋局須將涉及租金的徵收或調整的一切事宜通知承租人。

二、自作出有關通知的翌月起可要求徵收調整後的租金金額，但不影響下款規定的適用。

三、屬違反第17/2019號法律第十三條第一款（十二）項規定的義務的情況，房屋局須向承租人徵收自有關事實發生之日起開始計算的調整租金金額。

#### 第十八條

##### 繳付的期間及地點

租金自簽訂租賃合同翌月首日起開始計算，並須於每月一日至十八日到租賃合同所定的地點繳付。

#### 第十九條

##### 租金的強制徵收及歸屬

一、如未在上條規定的期間內自願繳付租金及第17/2019號法律第二十條第一款所指的倘有賠償，則按稅務執行程序的規定，以欠繳租金及賠償的證明作為執行名義進行強制徵收。

二、租金及任何賠償的所得為房屋局的收入。

## SECÇÃO II

### Renda

#### Artigo 16.º

##### Valor da renda

1. O valor da renda é calculado de acordo com a fórmula constante do anexo III ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante e os valores dos parâmetros da fórmula são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. Para os efeitos do cálculo da renda, o rendimento do cônjuge que não seja residente da RAEM não é incluído no cálculo do total do rendimento mensal do agregado familiar.

3. O Chefe do Executivo pode isentar, total ou parcialmente, o pagamento da renda.

#### Artigo 17.º

##### Cobrança ou reajustamento da renda

1. O IH notifica os arrendatários de todos os assuntos relacionados com a cobrança ou reajustamento da renda.

2. O valor da renda reajustado é exigível a partir do mês seguinte ao da respectiva notificação, sem prejuízo da aplicação do disposto no número seguinte.

3. No caso de violação da obrigação referida na alínea 2) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 17/2019, o IH cobra ao arrendatário o valor reajustado da renda a partir da data de início da ocorrência dos factos relevantes.

#### Artigo 18.º

##### Prazo e local de pagamento

A renda é calculada a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da celebração do contrato de arrendamento, devendo ser paga de 1 a 18 de cada mês, no local estipulado no contrato de arrendamento.

#### Artigo 19.º

##### Cobrança coerciva da renda e destino

1. Na falta de pagamento voluntário da renda no prazo fixado no artigo anterior e da eventual indemnização referida no n.º 1 do artigo 20.º da Lei n.º 17/2019, procede-se à sua cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão da falta de pagamento da renda e da indemnização.

2. O produto da renda e de qualquer indemnização constitui receita do IH.

### 第三節 工程及保養

#### 第二十條 工程

一、在不妨礙取得法定要求准照的情況下，如無房屋局的許可，不得進行任何工程。

二、如承租人擬進行任何工程，應以書面方式告知房屋局，以獲得上款所指的許可。

三、如進行的工程與獲許可的工程不符，則視為在無許可的情況下進行工程。

#### 第二十一條 保養

一、社會房屋內部正常耗損的保養費用由承租人負責，但因建築瑕疵或缺陷而引致的修葺費用除外；如家團僅由年滿六十五歲或重度殘疾的人士組成，保養費用由房屋局負責。

二、樓宇的共同部分的保養由房屋局負責。

三、如因承租人的故意或過失而引致樓宇共同部分受到損壞，則由有關承租人負責進行修葺工作。

四、如承租人不能或不願進行上款所指的修葺工作，則房屋局可代其為之，並有權要求其償還有關費用。

#### 第二十二條 改善物

一、對社會房屋所作的改善物，均歸房屋局所有，不得拆除，亦無權要求任何賠償，但不影響下款規定的適用。

二、僅在拆除改善物不會對社會房屋造成任何損害的情況下，方可許可有關拆除申請。

### 第四章 過渡及最後規定

#### 第二十三條 過渡規定

一、已按第七條的規定進行評分的申請應排列在第17/2019號法律第三十三條第一款所指的確定輪候名單之後。

### SECÇÃO III

#### Obras e conservação

#### Artigo 20.º

##### Obras

1. Sem prejuízo da obtenção das licenças legalmente exigíveis, nenhuma obra pode ser realizada sem autorização do IH.

2. O arrendatário deve comunicar ao IH, por escrito, quais as obras que pretende realizar para efeitos da autorização referida no número anterior.

3. Se a obra realizada não corresponder à que foi autorizada, considera-se como tendo sido efectuada sem autorização.

#### Artigo 21.º

##### Conservação

1. As despesas de conservação decorrentes de deteriorações normais no interior das habitações sociais constituem encargo dos arrendatários, salvo quando se trate de reparações motivadas por vício ou defeito de construção e, se o agregado familiar for constituído apenas por idosos que tenham completado 65 anos de idade ou portadores de deficiência grave, circunstâncias em que as despesas de conservação ficam a cargo do IH.

2. A conservação das partes comuns do edifício é responsabilidade do IH.

3. É encargo do respectivo arrendatário as reparações dos danos que este tiver causado, por dolo ou negligência, nas partes comuns do edifício.

4. Caso o arrendatário não possa ou não queira proceder às reparações indicadas no número anterior, o IH pode fazê-lo, em sua substituição, tendo direito a exigir o reembolso das respectivas despesas.

#### Artigo 22.º

##### Benfeitorias

1. As benfeitorias introduzidas nas habitações sociais são propriedade do IH e não podem ser levantadas nem conferem direito a qualquer indemnização, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. O pedido do respectivo levantamento só pode ser autorizado se daí não resultar qualquer prejuízo para a habitação social.

### CAPÍTULO IV

#### Disposições transitórias e finais

#### Artigo 23.º

##### Disposições transitórias

1. As candidaturas classificadas de acordo com o disposto no artigo 7.º devem ser ordenadas posteriormente à lista definitiva de espera prevista no n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 17/2019.

二、在本行政法規生效前訂立的租賃合同以六個月的期間自動續期，直到房屋局按第十三條的規定辦理續期手續。

2. O prazo dos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor do presente regulamento administrativo é automaticamente renovável por períodos de seis meses, até que o IH formalize essa renovação nos termos do artigo 13.º

#### 第二十四條

##### 廢止

#### Artigo 24.º

##### Revogação

廢止：

São revogados:

(一) 第296/2009號行政長官批示核准的《社會房屋申請規章》；

1) O Regulamento de Candidatura para Atribuição de Habitação Social, aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 296/2009;

(二) 第179/2012號行政長官批示。

2) O Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2012.

#### 第二十五條

##### 生效

#### Artigo 25.º

##### Entrada em vigor

本行政法規自第17/2019號法律生效之日起生效。

O presente regulamento administrativo entra em vigor na data do início da vigência da Lei n.º 17/2019.

二零二零年八月五日制定。

Aprovado em 5 de Agosto de 2020.

命令公佈。

Publique-se.

行政長官 賀一誠

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

#### 附件一

#### ANEXO I

(第二條所指者)

(a que se refere o artigo 2.º)

#### 單位類型及面積下限

#### Tipologias e áreas mínimas das fracções

單位類型	使用面積下限 (平方米)						總使用面積下限
	廳	房1	房2	房3	廚房	衛生間	
T0	11+6				3.5	2.5	23.0
T1	12	7.5			3.5	2.5	25.5
T2	12	7.5	7.5		3.5	2.5	33.0
T3	14	7.5	7.5	7.5	3.5	2.5	42.5
牆與牆之間最短距離 (米)	2.4	2.2	2.2	2.2	1.4	1.2	--

Tipologias das fracções	Área de utilização mínima (m <sup>2</sup> )						Área de utilização total mínima
	Sala	Quarto 1	Quarto 2	Quarto 3	Cozinha	Instalação Sanitária	
T0	11+6				3,5	2,5	23,0
T1	12	7,5			3,5	2,5	25,5

Tipologias das fracções	Área de utilização mínima (m <sup>2</sup> )						Área de utilização total mínima
	Sala	Quarto 1	Quarto 2	Quarto 3	Cozinha	Instalação Sanitária	
T2	12	7,5	7,5		3,5	2,5	33,0
T3	14	7,5	7,5	7,5	3,5	2,5	42,5
Dimensão mínima entre paredes (metro)	2,4	2,2	2,2	2,2	1,4	1,2	--

附件二  
(第十條第二款所指者)

分配房屋的標準

一、在分配社會房屋時，應盡量遵照下表的標準進行分配：

單位類型	家團成員人數
T0,T01	1人
T1	1至2人
T2	2至4人
T3	5至6人
T4	7人或以上

二、為適用上款的規定，按可分配的單位類型，如屬一人家團，應按家團的實際情況盡量首先分配T0或T01類型的單位，其次分配T1類型的單位；如屬二人家團，應按家團的實際情況盡量首先分配T1類型的單位，其次分配T2類型的單位。

三、根據第25/2009號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》附件一分類為T0<sub>II</sub>、T0<sub>III</sub>及T0<sub>IV</sub>類型的單位，如其總使用面積及可作間隔的類型符合本行政法規附件一所指的T1、T2及T3的單位類型，則經適當配合後視為屬該單位類型作分配。

附件三  
(第十六條第一款所指者)

租金金額的計算公式

一、租金金額按以下公式計算：

(一) 當  $R_n \leq DS_n$ ， $R_{dn} = 0$ ；

ANEXO II  
(a que se refere o n.º 2 do artigo 10.º)

Critérios para a atribuição de habitação

1. No momento da atribuição da habitação social, devem ser cumpridos, sempre que possível, os seguintes critérios para atribuição:

Tipologias de fracções	N.º de elementos do agregado familiar
T0, T0 <sub>I</sub>	1
T1	1 – 2
T2	2 – 4
T3	5 – 6
T4	7 ou mais pessoas

2. Para efeitos do disposto no número anterior, de acordo com as tipologias das fracções disponíveis para atribuição, a agregados familiares compostos por um elemento, em conformidade com a situação efectiva do agregado familiar, devem atribuir-se, prioritariamente, fracções T0 ou T0<sub>I</sub> e em seguida fracções T1; aos agregados familiares compostos por dois elementos, em conformidade com a situação efectiva do agregado familiar, na medida do possível, devem ser atribuídas prioritariamente fracções T1 e em seguida fracções de T2.

3. As fracções de tipologias T0<sub>II</sub>, T0<sub>III</sub> e T0<sub>IV</sub> referidas no Anexo I do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social), caso o total das áreas de utilização dessas fracções e as tipologias em que podem ser compartimentadas estejam em conformidade com as fracções de tipologias T1, T2 e T3 referidas no anexo I ao presente regulamento administrativo, com as devidas adaptações, são consideradas como fracções das referidas tipologias para atribuição.

ANEXO III  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 16.º)

Fórmula de cálculo do valor da renda

1. O valor da renda é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

1) Quando  $R_n \leq DS_n$ ,  $R_{dn} = 0$ ;

(二) 當  $R_n > DS_n$ ,  $R_{dn} = (R_n - DS_n) \times 17.5\%$ 。

$R_d$  為繳付的租金金額；

$n$  為家團成員人數；

$R_n$  為  $n$  人家團每月總收入；

$DS_n$  為  $n$  人家團維持生計的開支。

二、如計算所得的租金金額非為澳門元一元的倍數，須將小數化成整數進位至澳門元一元。

2) Quando  $R_n > DS_n$ ,  $R_{dn} = (R_n - DS_n) \times 17,5\%$ .

$R_d$  — valor da renda a pagar;

$n$  — número de elementos do agregado familiar;

$R_n$  — total do rendimento mensal de  $n$ ;

$DS_n$  — despesa de subsistência de  $n$ .

2. Caso o valor calculado da renda não seja múltiplo de uma pataca, é arredondado para o múltiplo de uma pataca imediatamente superior.

### 第 32/2020 號行政命令

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條（四）項規定的職權，並按照第4/2003號法律《入境、逗留及居留許可制度的一般原則》第二條第二款的規定，發佈本行政命令。

#### 第一條

#### 設立出入境事務站

一、設立橫琴口岸澳門口岸區出入境事務站。

二、出入境事務站可每天二十四小時運作。

#### 第二條

#### 生效

本行政命令自二零二零年八月十八日起生效。

二零二零年八月七日。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

### 第 159/2020 號行政長官批示

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據十一月二十九日第88/99/M號法令第十九條第二款的規定，作出本批示。

一、經考慮郵電局的建議，除現行郵票外，自二零二零年九月二十八日起，發行並流通以「中國古典詩詞——唐詩」為題，屬特別發行之郵票，面額與數量如下：

二元五角.....250,000枚

### Ordem Executiva n.º 32/2020

Usando da faculdade conferida pela alínea 4) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 4/2003 (Princípios gerais do regime de entrada, permanência e autorização de residência), o Chefe do Executivo manda publicar a presente ordem executiva:

#### Artigo 1.º

#### Instalação de posto de migração

1. É instalado o posto de migração da Zona do Posto Fronteiriço da Parte de Macau do Posto Fronteiriço Hengqin.

2. O posto pode funcionar diariamente durante 24 horas.

#### Artigo 2.º

#### Entrada em vigor

A presente ordem executiva entra em vigor no dia 18 de Agosto de 2020.

7 de Agosto de 2020.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

### Despacho do Chefe do Executivo n.º 159/2020

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 88/99/M, de 29 de Novembro, o Chefe do Executivo manda:

1. Considerando o proposto pela Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações, é emitida e posta em circulação, a partir do dia 28 de Setembro de 2020, cumulativamente com as que estão em vigor, uma emissão extraordinária de selos designada «Poesia Clássica Chinesa — Poemas da Dinastia Tang», nas taxas e quantidades seguintes:

\$ 2,50 .....250 000