

第 39 期

# 第一組

澳門特別行政區公報  
由第一組及第二組組成

二零二零年九月二十八日，星期一



Número 39

# I

SÉRIE

do Boletim Oficial da Região Administrativa  
Especial de Macau, constituído pelas séries I e II

Segunda-feira, 28 de Setembro de 2020

# 澳門特別行政區公報

## BOLETIM OFICIAL DA REGIÃO

### ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

## 目 錄

### 澳門特別行政區

#### 第 197/2020 號行政長官批示：

將相等於登記部門及公證部門每月收到的手續費  
百分之三十的收入撥歸法務公庫。..... 4919

#### 第 198/2020 號行政長官批示：

訂定十二月三十日第56/83/M號法令第十八條第  
二款B項所指為單位評估之目的將在公式內使  
用的每平方米單價。..... 4919

## SUMÁRIO

### REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

#### Despacho do Chefe do Executivo n.º 197/2020:

Reverte para o Cofre dos Assuntos de Justiça a re-  
ceita correspondente a 30% dos emolumentos  
cobrados mensalmente pelos serviços dos registos  
e do notariado. .... 4919

#### Despacho do Chefe do Executivo n.º 198/2020:

Fixa o preço unitário por metro quadrado a utilizar na  
fórmula para efeitos de valorização do fogo, a que se  
refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-  
-Lei n.º 56/83/M, de 30 de Dezembro. .... 4919

印務局，澳門氹仔北安O1地段多功能政府大樓。電話：2857 3822 • 傳真：2859 6802 • 電子郵件：info@io.gov.mo  
Imprensa Oficial, Lote O1 dos Aterros de Pac On, Edifício Multifuncional do Governo, Taipa, Macau.

Tel.: 2857 3822 • Fax: 2859 6802 • E-mail: info@io.gov.mo

網址 Website: <https://www.io.gov.mo>

**第 199/2020 號行政長官批示：**

訂定每年發放予第16/2020號行政法規所指受益人的醫療保險津貼金額上限。..... 4919

**第 200/2020 號行政長官批示：**

重新公佈經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改的第10/2011號法律《經濟房屋法》全文。.... 4920

**第 201/2020 號行政長官批示：**

訂定《保安部隊及保安部門的附帶報酬》每月收取的增補性報酬。..... 4942

**檢察長辦公室：**

第1/2020號檢察長批示，關於第2/2020號法律《電子政務》的規定適用於檢察長辦公室的行政活動。..... 4943

附註：二零二零年九月二十二日刊登了第三十八期《澳門特別行政區公報》第一組副刊一份，內容如下：

**目 錄****澳門特別行政區****第 196/2020 號行政長官批示：**

修改經第301/2018號行政長官批示核准的《統一電子平台使用者帳戶系統登入方式及條件規章》第三條、第六條至第八條、第十四條至第十六條。..... 4912

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 199/2020:**

Fixa o montante máximo anual do subsídio para seguro de saúde a atribuir aos beneficiários referidos no Regulamento Administrativo n.º 16/2020. .... 4919

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 200/2020:**

Republica integralmente a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pelas Leis n.ºs 11/2015 e 13/2020. .... 4920

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 201/2020:**

Fixa a remuneração mensal suplementar das (Remunerações acessórias das forças e serviços de segurança). .... 4942

**Gabinete do Procurador:**

Despacho do Procurador n.º 1/2020, respeitante às disposições da Lei n.º 2/2020 (Governação electrónica) são aplicáveis à actividade administrativa do Gabinete do Procurador. .... 4943

*Nota: Foi publicado um suplemento ao Boletim Oficial da RAEM n.º 38/2020, I Série, de 22 de Setembro, inserindo o seguinte:*

**SUMÁRIO****REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU****Despacho do Chefe do Executivo n.º 196/2020:**

Altera os artigos 3.º, 6.º a 8.º e 14.º a 16.º do Regulamento sobre formas e condições de acesso ao sistema de conta de utilizador da plataforma electrónica uniformizada, aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 301/2018. .... 4912

**澳門特別行政區****REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU****第 197/2020 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，並根據第10/2003號行政法規《法務公庫制度》第九條（一）項的規定，作出本批示。

一、將相等於登記部門及公證部門每月收到的手續費百分之三十的收入撥歸法務公庫。

二、本批示自二零二一年一月一日起產生效力。

二零二零年九月二十一日

行政長官 賀一誠

**第 198/2020 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，並根據十二月三十日第56/83/M號法令《政府住宅單位轉移予其承租人章程》第十八條第二款B項的規定，作出本批示。

一、十二月三十日第56/83/M號法令第十八條第二款B項所指為單位評估之目的將在公式內使用的每平方米單價訂定為澳門元七萬八千九百元。

二、本批示自二零二零年十月一日起生效。

二零二零年九月二十二日

行政長官 賀一誠

**第 199/2020 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，並根據第16/2020號行政法規《居住於內地的澳門特別行政區居民醫療保險津貼計劃》第五條的規定，作出本批示。

一、每年發放予第16/2020號行政法規第三條第一款（一）項及（四）項所指受益人的醫療保險津貼金額上限為澳門元五百二十元。

二、每年發放予第16/2020號行政法規第三條第一款（二）項及（三）項所指受益人的醫療保險津貼金額上限為澳門元二百五十元。

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 197/2020**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do artigo 9.º do Regulamento Administrativo n.º 10/2003 (Regime do Cofre dos Assuntos de Justiça), o Chefe do Executivo manda:

1. É revertida para o Cofre dos Assuntos de Justiça a receita correspondente a 30% dos emolumentos cobrados mensalmente pelos serviços dos registos e do notariado.

2. O presente despacho produz efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2021.

21 de Setembro de 2020.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 198/2020**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, de 30 de Dezembro (Regulamento da alienação dos fogos do Estado aos seus arrendatários), o Chefe do Executivo manda:

1. É fixado em 78 900 patacas o preço unitário por metro quadrado a utilizar na fórmula para efeitos de valorização do fogo, a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, de 30 de Dezembro.

2. O presente despacho entra em vigor no dia 1 de Outubro de 2020.

22 de Setembro de 2020.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 199/2020**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 5.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2020 (Programa do subsídio para seguro de saúde dos residentes da Região Administrativa Especial de Macau no Interior da China), o Chefe do Executivo manda:

1. O montante máximo anual do subsídio para seguro de saúde a atribuir aos beneficiários referidos nas alíneas 1) e 4) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2020 é fixado em 520 patacas.

2. O montante máximo anual do subsídio para seguro de saúde a atribuir aos beneficiários referidos nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2020 é fixado em 250 patacas.

三、廢止第122/2020號行政長官批示。

四、本批示自公佈翌日起生效，並自二零二零年七月一日起產生效力。

二零二零年九月二十二日

行政長官 賀一誠

3. É revogado o Despacho do Chefe do Executivo n.º 122/2020.

4. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a partir do dia 1 de Julho de 2020.

22 de Setembro de 2020.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

### 第 200/2020 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，並根據第13/2020號法律《修改第10/2011號法律〈經濟房屋法〉》第五條的規定，作出本批示。

重新公佈經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改的第10/2011號法律《經濟房屋法》全文。

二零二零年九月二十二日

行政長官 賀一誠

### Despacho do Chefe do Executivo n.º 200/2020

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 13/2020 (Alteração à Lei n.º 10/2011 — Lei da habitação económica), o Chefe do Executivo manda:

É republicada integralmente a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pelas Leis n.ºs 11/2015 e 13/2020.

22 de Setembro de 2020.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

## 澳門特別行政區 第 10/2011 號法律

### 經濟房屋法

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條(一)項，制定本法律。

#### 第一章 一般規定

##### 第一條 標的

本法律制定經濟房屋的建造和准入制度，並訂定相關單位的使用和出售條件。

##### 第二條 目的

建造經濟房屋的目的為：

(一) 協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門特別行政區居民解決住房問題；

## REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

### Lei n.º 10/2011

#### Lei da habitação económica

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto

A presente lei estabelece o regime de construção e de acesso à habitação económica e define as condições de uso e de venda das respectivas fracções.

##### Artigo 2.º

##### Finalidade

A construção de habitação económica tem por finalidade:

1) Apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais;

(二) 促進符合澳門特別行政區居民實際需要及購買力的房屋的供應。

### 第三條 補充性

經濟房屋對私人房屋市場及社會房屋政策起著補充性的作用。

### 第四條 一般原則

經濟房屋的建造與出售尤其應：

(一) 遵守平等原則，但不影響優先考慮特定的家團，尤其是成員中有長者或殘疾人士的家團；

(二) 在房屋面積上及類型上符合澳門特別行政區居民的實際住房需要；

(三) 善用土地資源；

(四) 確保成本的控制；

(五) 符合城市發展和城市整治規劃；

(六) 提供具備衛生及安全條件的房屋；

(七) 鼓勵使用促進環保的技術和材料；

(八) 鼓勵落實能促進社區關係的建造方案及社會設施。

### 第五條 單位的用途

一、單位僅用於預約買受人或所有人及其家團自住。

二、自住是指上款所指的人士於房屋內實際及長期性地居住占用。

### 第六條 定義

為適用本法律，下列用語的含義為：

(一) “家團”：是指與申請人因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人；

(二) “申請人”：是指提交申請的人。

2) Promover a oferta de habitação mais adequada às reais necessidades e à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM.

### Artigo 3.º

#### Complementaridade

A habitação económica é complementar do mercado privado de habitação e da política de habitação social.

### Artigo 4.º

#### Princípios gerais

A construção e venda de habitação económica deve, nomeadamente:

1) Respeitar o princípio da igualdade, sem prejuízo da prioridade dada a determinados agregados familiares, designadamente com idosos ou deficientes;

2) Adequar a área e o tipo de habitações às reais necessidades habitacionais dos residentes da RAEM;

3) Optimizar a utilização dos recursos de solos;

4) Assegurar o controlo de custos;

5) Respeitar os planos de urbanização e de ordenamento urbano;

6) Disponibilizar habitações com condições de salubridade e segurança;

7) Fomentar a utilização de técnicas e materiais promotores da protecção ambiental;

8) Promover a implementação de planos de construção e equipamentos sociais susceptíveis de fomentar os laços comunitários.

### Artigo 5.º

#### Destino das fracções

1. As fracções destinam-se exclusivamente a habitação própria do promitente-comprador ou do proprietário e dos respectivos agregados familiares.

2. Considera-se habitação própria a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação por parte das pessoas referidas no número anterior.

### Artigo 6.º

#### Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

1) «Agregado familiar»: o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por uma relação jurídica familiar ou por união de facto com o candidato;

2) «Candidato»: o indivíduo que apresenta a candidatura.

## 第二章 建造樓宇

### 第七條 政府主導

- 一、澳門特別行政區政府負責建造經濟房屋樓宇。
- 二、房屋局或其他由行政長官指定的公共機構負責推動樓宇的建造。
- 三、房屋局具職權監督和統籌樓宇的建造及單位的出售，以及監察本法律的遵守情況。

### 第八條 工程計劃的核准及工程監察

- 一、工程計劃的審查、核准及樓宇建造工程的監察由《都市建築總章程》規範。
- 二、土地工務運輸局具職權監察樓宇建造工程。

### 第九條 驗樓委員會

房屋局為驗樓委員會的成員，驗樓委員會根據《都市建築總章程》由土地工務運輸局召集，對已完成的建築工程是否符合經核准的工程計劃進行查驗。

### 第十條 建築質量

建造樓宇所採用的飾面種類及物料質量須符合《都市建築總章程》的規定。

### 第十一條 樓宇

樓宇必須為多層樓宇且可同時作以下用途：

- (一) 居住；
- (二) 商業；
- (三) 社區、集體或公共設施；
- (四) 停泊機動車輛。

## CAPÍTULO II Construção dos edifícios

### Artigo 7.º

#### Iniciativa pública

1. A construção dos edifícios de habitação económica é da responsabilidade do Governo da RAEM.
2. A construção dos edifícios é promovida pelo Instituto de Habitação, adiante designado por IH, ou por qualquer outro organismo público designado para o efeito pelo Chefe do Executivo.
3. Compete ao IH a supervisão e coordenação da construção dos edifícios e a venda das fracções, bem como a fiscalização do cumprimento do disposto na presente lei.

### Artigo 8.º

#### Aprovação dos projectos e fiscalização das obras

1. A apreciação e aprovação dos projectos e a fiscalização das obras de construção dos edifícios regem-se pelo disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, adiante designado por RGCU.
2. Compete à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, a fiscalização das obras de construção dos edifícios.

### Artigo 9.º

#### Comissão de vistoria

O IH integra a comissão de vistoria dos edifícios que, nos termos do RGCU, é convocada pela DSSOPT para efectuar a verificação da concordância entre as obras de construção realizadas e o projecto aprovado.

### Artigo 10.º

#### Qualidade da construção

O tipo de acabamentos e a qualidade dos materiais a empregar na construção dos edifícios obedecem ao disposto no RGCU.

### Artigo 11.º

#### Edifícios

Os edifícios são obrigatoriamente multipisos, podendo ter como fins genéricos de utilização, cumulativamente:

- 1) Fins habitacionais;
- 2) Fins comerciais;
- 3) Fins de equipamento social, colectivo ou público;
- 4) Fins de estacionamento de veículos motorizados.

第十二條  
類型及面積

一、單位類型可分為一房一廳（T1）、兩房一廳（T2）或三房一廳（T3），各類型單位所對應的面積下限載於作為本法律組成部分的附件一。

二、每個單位應設有一個廚房、一個衛生間、一個廳，最多三個房間，以及一個露台。

第十三條  
保留單位

[廢止]

第三章  
申請購買單位

第一節  
申請要件

第十四條  
要件

一、澳門特別行政區居民如符合本法律規定的要件，得以個人形式或連同家團申請購買單位，但不影響第四款規定的適用。

二、申請須由一名申請人提交：

（一）如屬連同家團申請，申請人須為年滿十八歲的澳門特別行政區永久性居民，且在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年；

（二）如屬個人申請，申請人須為年滿二十三歲的澳門特別行政區永久性居民，且在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年。

三、申請人及其家團成員須遵守按第十六條及第十七條規定訂定的收入及資產限額。

四、已婚的申請人及其家團成員的配偶須加入申請表內，並作為其家團的組成部分，即使配偶非為澳門特別行政區居民。

五、在提交申請後，如非屬已婚的申請人或其家團成員在按第二十六條的規定進行甄選及資格審查時已結婚，則其配偶亦須加入申請表內，並作為其家團的組成部分。

Artigo 12.º

**Tipologias e áreas**

1. As fracções podem ser de tipologia T1, T2 ou T3, sendo as respectivas áreas mínimas por tipologia fixadas no Anexo I à presente lei, que dela faz parte integrante.

2. Cada fracção deve dispor de uma cozinha, uma instalação sanitária, uma sala, até três quartos e uma varanda.

Artigo 13.º

**Reserva de fracções**

[Revogado]

CAPÍTULO III

**Acesso à compra das fracções**

SECÇÃO I

**Requisitos de acesso**

Artigo 14.º

**Requisitos**

1. Podem candidatar-se à compra das fracções os residentes da RAEM, com agregados familiares ou individualmente, que reúnam os requisitos previstos na presente lei, sem prejuízo do disposto no n.º 4.

2. A candidatura deve ser apresentada por um candidato que:

1) Se concorre com agregado familiar, deve ter completado 18 anos de idade, ser residente permanente da RAEM e residir na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados;

2) Se apresenta a candidatura individualmente, deve ter completado 23 anos de idade, ser residente permanente da RAEM e residir na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados.

3. O candidato e os elementos do seu agregado familiar têm de cumprir os limites de rendimento e de património fixados nos termos dos artigos 16.º e 17.º

4. O candidato e os elementos do seu agregado familiar casados, devem fazer constar no boletim de candidatura, como fazendo parte do seu agregado familiar, os respectivos cônjuges, ainda que estes não sejam residentes da RAEM.

5. Após apresentação da candidatura, caso o candidato ou os elementos do seu agregado familiar não casados contraíam matrimónio até ao momento do procedimento da selecção e da apreciação da habilitação prevista no artigo 26.º, devem fazer constar no boletim de candidatura os respectivos cônjuges como fazendo parte integrante do seu agregado familiar.

六、在提交申請期間屆滿之日前十二個月內，申請人須符合至少有一百八十三日身處澳門特別行政區的要件。

七、為適用上款的規定，申請人因下列原因而不在澳門特別行政區的期間，亦視為身處澳門特別行政區：

(一) 就讀由當地主管當局認可的高等教育課程；

(二) 住院；

(三) 在澳門特別行政區以外地方為在社會保障基金註冊的僱主提供工作；

(四) 公務、為澳門特別行政區服務而擔任職務或履行其他公務。

八、在提交申請之日前的十年內直至簽訂買賣預約合同之日，申請人及其家團成員均不得為或不曾為：

(一) 澳門特別行政區居住用途的都市房地產、獨立單位或土地的預約買受人、共同預約買受人、所有人或共有人，不論當中所佔的份額為何，但因繼承而取得不動產的情況除外；

(二) 澳門特別行政區私產土地的承批人。

九、下列人士不得申請取得單位：

(一) 在提交申請之日前的十年內，按第五十三條第三款規定曾被解除買賣預約合同，或按第五十條第二款規定曾被宣告買賣預約合同或買賣合同無效者；

(二) 在提交申請之日前的十年內，屬為租賃社會房屋、取得經濟房屋或獲取社會房屋輪候家團住屋臨時補助而作虛假或不確實的聲明，或使用欺詐手段致被取消之前的申請者；

(三) 已獲房屋局許可取得房屋的另一家團申請表所載者；

(四) 已獲房屋局許可予以發放取得或融資租賃自住房屋的貸款補貼的另一家團的申請表所載者；

(五) 在提交申請之日前的五年內，曾在有關樓宇的使用准照已發出及獲交付單位後捨棄購買單位者。

十、上款(三)及(四)項所指的房屋取得人以外的家團成

6. Nos 12 meses que antecedem o fim do prazo da apresentação da candidatura, o candidato tem de preencher o requisito de permanência na RAEM durante, pelo menos, 183 dias.

7. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se como tempo de permanência na RAEM o período durante o qual o candidato se encontra ausente da RAEM por motivo de:

1) Frequência de curso do ensino superior, reconhecido pelas autoridades competentes do local do curso;

2) Internamento hospitalar;

3) Prestação de trabalho fora da RAEM a empregador matriculado no Fundo de Segurança Social;

4) Missão oficial de serviço, exercício de funções ao serviço da RAEM ou exercício de outras funções oficiais.

8. O candidato e os elementos do seu agregado familiar não podem ser ou ter sido, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda:

1) Promitentes-compradores, co-promitentes-compradores, proprietários ou comproprietários de prédio urbano ou de fracção autónoma com finalidade habitacional, ou de terreno na RAEM, independentemente da quota-parte que possuam, salvo quando a aquisição do imóvel se deu por motivo de sucesso;

2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

9. Não se pode candidatar à aquisição de fracções:

1) Quem tenha visto resolvido o contrato-promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º, ou tenha visto declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda ou o contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

2) Quem tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de declarações falsas ou inexactas, ou tenha feito uso de meio fraudulento para arrendar habitação social, adquirir habitação económica, ou beneficiar de abono provisório de residência a agregados familiares da lista de candidatos a habitação social, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

3) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a aquisição de habitação;

4) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;

5) Quem tenha desistido da compra da fracção, após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura.

10. Os elementos do agregado familiar que não sejam adquirentes de habitação, referidos nas alíneas 3) e 4) do número

員，倘日後結婚，可自有關房屋交付使用之日起十年後另行申請取得單位。

第十五條  
特別要件

[廢止]

第十六條  
每月收入限額

一、申請人及其家團成員每月收入的下限及上限由公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示訂定。

二、申請人及其家團成員的每月收入下限不得高於為租賃社會房屋訂定的每月總收入的上限。

三、在訂定申請人及其家團成員的每月收入上限時，須考慮住房開支、非住房開支及儲蓄。

四、在計算住房開支時，尤其須考慮過去四季住宅用途不動產交易平均成交價、年利率及為取得房屋而承擔的抵押貸款的最高比率。

五、每月收入包括在澳門特別行政區內外所取得的收入，尤其是：

- (一) 從自僱工作或為他人工作而取得的收益；
- (二) 補助金、退休金或退伍金，但另有規定者除外；
- (三) 從工商業活動、不動產、著作權及財務運用所取得的收益。

六、為計算的效力，每月收入相當於開展申請的公告在《公報》發佈之日前十二個月的收入平均值。

第十七條  
資產淨值上限

一、申請人及其家團成員資產淨值上限由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

二、在訂定申請人及其家團成員的資產淨值上限時，尤其須考慮自由市場住宅用途不動產交易的價格、銀行貸款金額及其他負擔。

anterior, caso contraíam futuramente matrimónio, podem candidatar-se separadamente à aquisição de fracção, desde que decorridos 10 anos a contar da data de entrega da respectiva habitação.

Artigo 15.º

**Requisitos especiais**

[Revogado]

Artigo 16.º

**Limites de rendimento mensal**

1. Os limites mínimo e máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

2. O limite mínimo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar não pode ser superior ao limite máximo do total de rendimento mensal fixado para o arrendamento de habitação social.

3. Na fixação do limite máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são tidas em consideração as despesas habitacionais, as despesas não habitacionais e as poupanças.

4. No cálculo das despesas habitacionais são tidos em consideração, nomeadamente, o preço médio de transacção de imóveis com finalidade habitacional nos últimos quatro trimestres, a taxa de juro anual e o rácio máximo para suportar encargos com empréstimos hipotecários para aquisição de habitação.

5. O rendimento mensal inclui os rendimentos auferidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente:

- 1) Rendimentos provenientes do trabalho por conta própria ou por conta de outrem;
- 2) Abonos e pensões de aposentação ou reforma, salvo disposição em contrário;
- 3) Rendimentos provenientes de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de autor e aplicações financeiras.

6. Para efeitos de cálculo, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses que antecedem a data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

Artigo 17.º

**Limite máximo de património líquido**

1. O limite máximo de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. Na fixação do limite máximo de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são tidos em consideração, nomeadamente, o preço de transacção de imóveis com finalidade habitacional no mercado livre, o montante do crédito bancário e outros encargos.

三、資產淨值是指在澳門特別行政區內外的資產，尤其是不動產，包括第十四條第八款（一）項所指的因繼承而取得的不動產、工商業場所、合夥或公司的股、股份、出資或其他的資本參與、對船舶、飛行器或車輛擁有的權利，有價證券及金額超過澳門元五千元的銀行賬戶、現金、債權、藝術品、珠寶或其他物品，扣除金額超過澳門元五千元的債務。

四、為計算的效力，資產淨值相當於開展申請的公告在《公報》發佈之日前一個月的最後一日所取得的價值。

#### 第十八條

##### 收入及資產的申報

須申報的每月收入及資產淨值包括申請人及其家團成員的收入及資產。

#### 第二節

##### 取得人的甄選及單位的選擇

#### 第十九條

##### 公開申請

須透過公開申請甄選單位取得人；符合第十四條所指的申請購買單位要件的澳門特別行政區居民可參加公開申請。

#### 第二十條

##### 申請的開展及發佈

一、開展申請須在《公報》上發佈公告，公告尤其應載有：

- (一) 申請的開展及結束日期，包括遞交申請表期間及補交文件期間；
- (二) 供申請單位的位置、數量和類型；
- (三) 索取申請表的地點；
- (四) 呈交申請表的地點或方式；
- (五) 利害關係人索取申請資訊的地點及時間；
- (六) 申請所要求的文件；

3. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente imóveis, incluindo os adquiridos por motivo de sucessão referidos na alínea 1) do n.º 8 do artigo 14.º, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como depósitos bancários, numerário, direitos de crédito, obras de arte, de joalharia ou outros objectos de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

4. Para efeitos de cálculo, o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

#### Artigo 18.º

##### Declaração de rendimentos e património

A declaração de rendimentos mensais e património líquido abrange os rendimentos e património do candidato e dos elementos do seu agregado familiar.

#### SECÇÃO II

##### Seleção dos adquirentes e escolha das fracções

#### Artigo 19.º

##### Concurso público

Os adquirentes das fracções são seleccionados por concurso público; podem candidatar-se ao concurso público os residentes da RAEM que reúnam os requisitos de acesso à compra das fracções, previstos no artigo 14.º

#### Artigo 20.º

##### Abertura e publicitação do concurso

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial* de um anúncio, do qual devem constar, nomeadamente:

- 1) A data de abertura e encerramento do concurso, incluindo os prazos de entrega dos boletins de candidatura e dos documentos em falta;
- 2) A localização, quantidade e tipologia das fracções postas a concurso;
- 3) Os locais onde podem ser obtidos os boletins de candidatura;
- 4) Os locais ou forma de entrega dos boletins de candidatura;
- 5) Os locais e horas em que os interessados podem obter informações sobre o concurso;
- 6) Os documentos exigidos para a candidatura;

(七) 第二十四條所指名單的張貼地點。

二、除上款所指的發佈外，公開申請的公告須同時在至少兩份澳門特別行政區的報章發佈，一份為中文報章，另一份為葡文報章。

三、報章上發佈的內容可以僅包含第一款所指公告中較重要內容的概要。

## 第二十一條 申請

一、申請須透過向房屋局遞交經適當填妥及簽署的申請表為之。

二、除開展申請的公告內所要求的其他文件外，申請表須附同下列文件：

(一) 申請人及其家團成員的身份證明文件副本，並出示相關正本以便檢查；

(二) 申請人及其家團成員的月收入證明文件；

(三) 申請人及其家團成員的資產淨值聲明書，其式樣載於申請表內。

三、居留要件應以身份證明文件證明，或該文件不足以證明時，以主管實體發出的居留證明文件證明之。

四、在同一公開申請中，申請人及其家團內任一成員的名字不得在多於一份的申請表上出現。

五、擬申請購買單位的申請人應親自或經認定簽名的授權書授權他人，前往開展申請的公告所指地點遞交公告所要求的資料或以掛號信方式或電子方式遞交該等資料，但開展申請的公告規定使用其他方式遞交除外。

## 第二十二條 初步審查

[廢止]

## 第二十三條 取消申請資格

申請人在下列任一情況下，取消申請的資格：

(一) 逾期遞交申請；

7) Os locais de afixação das listas referidas no artigo 24.º

2. O anúncio do concurso é publicitado, em simultâneo com a publicação referida no número anterior, em, pelo menos, dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa.

3. A publicitação nos jornais pode incluir apenas o resumo dos elementos mais importantes constantes do anúncio referido no n.º 1.

## Artigo 21.º

### Candidatura

1. A candidatura ao concurso formaliza-se com a entrega no IH do boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado.

2. Para além de outros documentos que sejam exigidos no aviso de abertura do concurso, o boletim de candidatura é instruído com os seguintes documentos:

1) Cópias dos documentos de identificação do candidato e dos elementos do seu agregado familiar, devendo ser apresentado o original para verificação;

2) Documentos comprovativos do rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;

3) Declaração de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar, cujo modelo consta do boletim de candidatura.

3. O requisito de residência é comprovado através de documento de identificação ou, se este não for suficiente, de documento comprovativo da residência emitido por entidade competente.

4. O candidato e qualquer elemento do seu agregado familiar não podem figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público.

5. O candidato que pretenda candidatar-se à compra de uma fracção, deve entregar os elementos exigidos no anúncio de abertura do concurso, nos locais indicados no anúncio, pessoalmente ou por quem esteja devidamente mandatado para o efeito, com procuração com assinatura reconhecida, ou remetê-los por carta registada ou por meios electrónicos, salvo se no anúncio de abertura do concurso for fixada diferente forma de entrega.

## Artigo 22.º

### Apreciação preliminar

[Revogado]

## Artigo 23.º

### Exclusão de candidatura

A candidatura é excluída quando o candidato:

1) A apresentar fora do prazo fixado;

(二) 不符合申請購買單位的要件；

(三) 在第二十條第一款(一)項所指期間內未遞交所要求的文件或未填補文件上的缺漏；

(四) 在同一公開申請中，申請人或其家團內任一成員的名字在多於一份申請表上出現；

(五) 在申請過程中作虛假聲明或提供不確實的資料，或使用欺詐手段。

#### 第二十四條 名單

一、在第二十條第一款(一)項所指的補交文件期間結束後，房屋局按已獲接納的申請的排名編製臨時排序名單及被取消申請資格的名單，並指明取消資格的原因。

二、上款所指的名單須按刊登於《公報》及中、葡文報章的公告內所指的地點張貼。

三、自上款所指公告在《公報》公佈的翌日起十五日內，可向房屋局局長就有關名單提出聲明異議。

四、對聲明異議作出決定後，須制定確定排序名單，並根據第二款的規定發佈。

五、如無聲明異議，臨時排序名單則轉為確定排序名單，該名單按第二款的規定發佈。

六、自遞交申請後至確定排序名單公佈之日，不得改變申請表上的家團組成。

七、就確定排序名單，可向行政法院提起司法上訴，但該司法上訴不具中止效力。

#### 第二十四-A條 排名

一、獲接納申請的排名，應根據遞交申請時申請人及其家團的社會經濟及居住狀況的評分作出，訂定評分因素時尤其須考慮：

(一) 家團結構；

(二) 家團人數；

(三) 在澳門特別行政區居留的時間；

(四) 成員中是否有長者、殘疾人士或未成年人；

(五) 家團組成中澳門特別行政區永久性居民的比例。

2) Não reunir os requisitos exigidos para a candidatura à compra da fracção;

3) Não apresentar os documentos exigidos ou não suprir a deficiência documental no prazo referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º;

4) Ou qualquer elemento do seu agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público;

5) Prestar declarações falsas ou fornecer informações inexactas, ou usar de meio fraudulento no âmbito da candidatura.

#### Artigo 24.º

##### Listas

1. Findo o prazo de entrega dos documentos em falta referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º, o IH elabora a lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas em função da classificação atribuída e a lista de exclusão de candidaturas com a indicação dos motivos da exclusão.

2. As listas referidas no número anterior são afixadas nos locais referidos no anúncio a publicar no *Boletim Oficial* e na imprensa de língua chinesa e de língua portuguesa.

3. Podem ser apresentadas reclamações das respectivas listas, dirigidas ao presidente do IH, no prazo de 15 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio referido no número anterior no *Boletim Oficial*.

4. Decididas as reclamações é elaborada a lista definitiva de ordenação, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

5. Caso não haja reclamações, a lista provisória de ordenação converte-se em definitiva, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

6. Após a apresentação da candidatura e até à publicação da lista definitiva de ordenação, não pode ser alterada a composição do agregado familiar constante do boletim de candidatura.

7. Da lista definitiva de ordenação cabe recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, sem efeito suspensivo.

#### Artigo 24.º-A

##### Classificação

1. As candidaturas admitidas são classificadas de acordo com a quantificação das condições socioeconómicas e habitacionais do candidato e do seu agregado familiar à data da apresentação da candidatura, considerando-se, nomeadamente, na definição dos factores de pontuação:

1) A estrutura do agregado familiar;

2) A dimensão do agregado familiar;

3) O tempo de residência na RAEM;

4) A existência, de elementos idosos, portadores de deficiência ou menores;

5) A proporção dos residentes permanentes da RAEM na composição do agregado familiar.

二、上款所指的排名，以申請人及其家團遞交的相關文件、資料及聲明為依據，但不影響第二十八條及第二十八-A條規定的適用。

三、給予各項因素的得分表，由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

四、申請的名次是按最後得分依次由高至低排列。

五、在一個以上申請最後得分相同的情況下，人均月收入較低者排列在先；如仍出現相同的情況，則申請人年齡較大者獲優先排列；如仍有得分相同的情況，則以電腦隨機抽號的方式排序。

#### 第二十五條 名單的有效期

確定排序名單的有效期在供申請的單位預約出售完畢後終止。

#### 第二十六條 取得人的甄選及資格審查

一、在甄選取得人時，須按確定排序名單的次序及因應可分配單位的數量及類型，對獲接納的申請人及其家團成員進行資格審查。

二、在分配房屋前，房屋局須根據第十四條的規定審查申請人及其家團成員是否仍符合要件，但每月收入限額及資產淨值上限以最新公佈的第十六條第一款及第十七條第一款所指行政長官批示訂定的金額為準。

三、為適用上款的規定，申請人須在指定的期間內提交下列文件：

- (一) 第二十一條第二款(一)及(二)項所指的文件；
- (二) 確認申請人及其家團成員資產淨值聲明書；
- (三) 申請程序中所作聲明的相關證明文件；
- (四) 房屋局認為有助於審查的其他文件。

四、為計算每月收入及資產淨值的效力，每月收入相當於發出首次甄選通知之日前十二個月的收入平均值；而資產淨值相當於發出首次甄選通知之日前一個月的最後一日所取得的價值。

2. A classificação referida no número anterior baseia-se nos documentos, informações e declarações apresentados pelo candidato e seu agregado familiar, sem prejuízo do disposto nos artigos 28.º e 28.º-A.

3. O mapa de pontuação a atribuir aos vários factores é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

4. As candidaturas são ordenadas por ordem decrescente, tendo em conta as pontuações finais obtidas.

5. No caso de existir mais de uma candidatura com a mesma pontuação final, é classificada em primeiro lugar a que apresentar menor rendimento mensal «per capita» e, no caso de a igualdade persistir, aquela cujo candidato apresente maior idade; caso persista a situação de empate, recorrer-se-á a sorteio informático.

#### Artigo 25.º

##### Validade da lista

O prazo de validade da lista definitiva de ordenação cessa após promessa de venda de todas as fracções postas a concurso.

#### Artigo 26.º

##### Seleção dos adquirentes e apreciação da habitação

1. A selecção dos adquirentes é feita mediante a apreciação da qualificação dos candidatos admitidos e dos elementos dos seus agregados familiares, de acordo com a sua posição na lista definitiva de ordenação e a quantidade e tipologia de fracções a atribuir.

2. Antes da atribuição da habitação, o IH tem de proceder, nos termos do artigo 14.º, à apreciação dos requisitos do candidato e dos elementos do respectivo agregado familiar para verificar se os mesmos os continuam a reunir, mas os limites de rendimento mensal e o limite máximo de património líquido têm por base os montantes estabelecidos nos despachos do Chefe do Executivo referidos no n.º 1 do artigo 16.º e no n.º 1 do artigo 17.º, mais recentemente publicados.

3. Para efeitos do número anterior, o candidato tem de apresentar, dentro do prazo fixado, os seguintes documentos:

- 1) Documentos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 2 do artigo 21.º;
- 2) Declaração que confirme o património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- 3) Documentos comprovativos relativos às declarações prestadas no processo de candidatura;
- 4) Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação.

4. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal e do património líquido, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses que antecedem a data da emissão da primeira notificação de selecção; o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da emissão da primeira notificação de selecção.

第二十七條  
單位的選擇

一、獲甄選的取得人須於房屋局指定的日期及時間在備選的相關類型的單位中選擇其單位。

二、獲甄選的取得人可選擇的房屋類型載於作為本法律組成部分的附件二。

第二十八條  
取消獲甄選的取得人資格

一、屬下列任一情況，取消獲甄選的取得人資格：

(一) 不符合申請購買單位的要件；

(二) 在規定的期限內未提交第二十六條第三款所指的文件或未填補文件上的缺漏；

(三) 在同一公開申請中，申請人或其家團內任一成員的名字在多於一份的申請表上出現；

(四) 無合理解釋而不到場選擇房屋或已到場但對提供的單位沒作任何選擇者；

(五) 在行使上條第一款所指選擇權後拒絕取得或占用有關單位；

(六) 在申請過程中作虛假聲明或使用任何欺詐手段。

二、被取消資格的獲甄選取得人可向行政法院提起司法上訴，該司法上訴不具中止效力。

第二十八-A條  
家團組成的改變

一、在甄選取得人時，如在申請獲接納後，申請人及其家團成員因死亡、出生、收養、結婚、離婚或未成年子女來澳門特別行政區定居及其他法律事實而出現變更，應在第二十六條第三款所指定的期間內提供相關的證明文件，以便房屋局根據該條第二款的規定作出審查及更新其申請資料。

二、屬增加或退出成員的情況，家團組成的改變須重新計分，如得分高於原先的得分，排序名單的次序維持不變，如低於原先的得分，則在該名單上重新排序。

Artigo 27.º

**Escolha das fracções**

1. Os adquirentes seleccionados devem escolher a sua fracção, entre as fracções disponíveis da respectiva tipologia, em data e hora fixadas pelo IH.

2. As tipologias das fracções que os adquirentes seleccionados podem escolher constam do Anexo II à presente lei, que dela faz parte integrante.

Artigo 28.º

**Exclusão de adquirentes seleccionados**

1. Os adquirentes seleccionados são excluídos do concurso se:

1) Não reunirem os requisitos de acesso à compra das fracções;

2) Não apresentarem os documentos indicados no n.º 3 do artigo 26.º ou não suprirem alguma deficiência documental, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;

3) O candidato ou qualquer elemento do seu agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público;

4) Não comparecerem na escolha da fracção sem motivo justificado, ou, comparecendo, não escolherem qualquer fracção disponível;

5) Recusarem adquirir ou ocupar as fracções sobre as quais exerceram o direito de escolha previsto no n.º 1 do artigo anterior;

6) Prestarem falsas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento no âmbito da candidatura.

2. Os adquirentes seleccionados que tenham sido excluídos do concurso podem interpor recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, não tendo este recurso efeito suspensivo.

Artigo 28.º-A

**Alteração da composição do agregado familiar**

1. Se, no momento da selecção dos adquirentes, surgirem alterações na situação do candidato e dos elementos do seu agregado familiar depois de admitida a candidatura, por motivos de óbito, nascimento, adopção, casamento, divórcio ou fixação de residência na RAEM de filhos menores e demais factos jurídicos, estes devem submeter os respectivos documentos comprovativos, no prazo fixado no n.º 3 do artigo 26.º, para que o IH possa proceder à apreciação e à actualização dos respectivos dados constantes da candidatura nos termos do n.º 2 do mesmo artigo.

2. No caso de aumento ou desistência de elementos, deve proceder-se a novo cálculo da pontuação referente à alteração da composição do agregado familiar; no caso da pontuação obtida ser superior à inicial, a ordem na lista de ordenação permanece inalterada, sendo o mesmo reclassificado na lista no caso da pontuação obtida ser inferior à inicial.

三、如申請人死亡或因離婚而退出，則申請資格被取消，但由其家團中符合申請人所需要件的成員擔任申請人除外。

#### 第二十九條 資料核實

一、為審查申請人及其家團成員是否符合申請購買單位的要件，申請人及其家團成員須書面許可房屋局查閱銀行賬戶及提供被要求的相關文件。

二、房屋局可隨時核實申請人及其家團成員在申請卷宗中所提交的資料。

#### 第三十條 個人資料的處理

為確認申請程序中所作出的聲明，房屋局可根據第8/2005號法律的規定，透過包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有為適用本法律具意義的資料的公共實體提供、互換、確認及使用利害關係人的個人資料。

### 第四章 出售單位

#### 第三十一條 買賣預約合同

一、單位的買賣預約合同僅在完成地基工程後方可訂立；如有地庫層或裙樓，則單位的買賣預約合同僅在該地庫層或裙樓的結構工程完成後方可訂立。

二、買賣預約合同尤其應載明：

- (一) 有關主體的身份識別資料；
- (二) 單位的識別資料及售價；
- (三) 付款條件；
- (四) 預約買受人僅可將單位作自住用途的義務；
- (五) 預約買受人將單位作其他用途所導致的處罰及後果；
- (六) 預約買受人不遵守付款條件所導致的後果；

3. No caso de falecimento ou desistência do candidato por motivo de divórcio, a habilitação da candidatura é cancelada, salvo se a posição de candidato for assumida pelo elemento do seu agregado familiar que reúna os requisitos necessários para ser candidato.

#### Artigo 29.º

##### Confirmação de dados

1. Para efeitos de apreciação do preenchimento dos requisitos da candidatura à compra da fracção, o candidato e os elementos do seu agregado familiar devem facultar autorização escrita para que o IH possa examinar as contas bancárias e apresentar os respectivos documentos requeridos.

2. O IH pode confirmar, a todo o tempo, as informações prestadas pelo candidato e pelos elementos do seu agregado familiar no processo de candidatura.

#### Artigo 30.º

##### Tratamento de dados pessoais

A fim de confirmar as declarações prestadas no processo de candidatura, o IH pode, nos termos da Lei n.º 8/2005, apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados, com outras entidades públicas possuidoras de dados relevantes para os efeitos da presente lei.

### CAPÍTULO IV

#### Venda das fracções

#### Artigo 31.º

##### Contrato-promessa de compra e venda

1. O contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas após a conclusão das obras de fundação, se existirem caves ou pódio, o contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas no momento em que se verifique a conclusão das obras estruturais dessas mesmas caves ou pódio.

2. Do contrato-promessa de compra e venda constam, nomeadamente:

- 1) A identificação dos sujeitos;
- 2) A identificação e o preço de venda da fracção;
- 3) As condições de pagamento;
- 4) A obrigação do promitente-comprador afectar a fracção exclusivamente a habitação própria;
- 5) As sanções e consequências que decorrem para o promitente-comprador que dê à fracção finalidade diversa da de habitação própria;
- 6) As consequências que decorrem para o promitente-comprador do não cumprimento das condições de pagamento;

(七) 預約買受人捨棄取得單位所導致的後果。

三、買賣預約合同的立約人須由申請人擔當。

四、如申請人為按第二十六條的規定所甄選的家團中唯一的澳門特別行政區永久性居民，在其死亡或嗣後無能力的情況下，買賣預約合同的立約人可由同一家團的另一個具行為能力的成員擔當。

### 第三十二條

#### 出售價格

一、單位售價由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

二、單位售價的訂定尤其須考慮：

- (一) 批地溢價金；
- (二) 建築成本；
- (三) 行政成本。

### 第三十三條

#### 捨棄取得

一、如預約買受人捨棄取得單位，有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、退回的款項中須扣減：

- (一) 債權銀行的欠款；
- (二) 相當於單位售價百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

(三) 在單位已交付預約買受人的情況下，為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額。

三、如有合理解釋，預約買受人可請求房屋局局長例外許可將其合同地位移轉予符合第十四條所指要件的其他澳門特別行政區永久性居民。

### 第三十四條

#### 許可書

一、單位的出售取決於許可書的發出，有關式樣由公佈於《公報》的行政長官批示核准。

7) As consequências que decorrem para o promitente-comprador da desistência da aquisição da fracção.

3. A posição de contraente no contrato-promessa de compra e venda é assumida pelo candidato.

4. Em caso de morte ou incapacidade superveniente de candidato que seja o único residente permanente da RAEM do agregado familiar seleccionado nos termos do artigo 26.º, a posição de contraente no contrato-promessa pode ser assumida por outro elemento do mesmo agregado familiar, com capacidade jurídica.

### Artigo 32.º

#### Preço de venda

1. O preço de venda das fracções é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. Na fixação do preço de venda são tidos em consideração, nomeadamente:

- 1) O prémio de concessão do terreno;
- 2) O custo de construção;
- 3) Os custos administrativos.

### Artigo 33.º

#### Desistência da aquisição

1. O promitente-comprador pode desistir da aquisição da fracção, tendo direito ao reembolso do preço pago pela fracção.

2. Ao valor do reembolso são deduzidos:

- 1) O montante em dívida à entidade bancária credora;
- 2) O montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

3) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, caso a mesma tenha sido entregue ao promitente-comprador.

3. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode autorizar a transmissão da posição contratual do promitente-comprador para outro residente permanente da RAEM que reúna os requisitos previstos no artigo 14.º

### Artigo 34.º

#### Termo de autorização

1. A venda das fracções depende da emissão do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

二、在確認預約買受人及其家團成員在簽訂買賣預約合同之日前符合第十四條第八款規定的要件後，房屋局方可發出許可書。

三、許可書應載明：

- (一) 預約買受人的姓名及身份證明文件編號；
- (二) 單位的識別資料及售價；
- (三) 不可轉讓的負擔；
- (四) 單位作自住的用途；
- (五) 如出售單位，須將單位售予房屋局。

四、如證實預約買受人及其家團成員不符合第十四條第八款規定的要件，房屋局將解除買賣預約合同，但因預約買受人死亡而獲移轉合同地位者不符合要件的情況除外。

### 第三十五條 公證書

一、如未向公證員遞交由房屋局發出的許可書及單位的火災保險單，則不得繕立單位的買賣公證書。

二、經濟房屋單位買賣公證書應載明：

- (一) 不可轉讓的負擔；
- (二) 單位作自住的用途；
- (三) 如出售單位，須將單位售予房屋局。

三、第三十一條第三款及第四款的規定經必要的配合後適用於公證書的繕立。

四、繕立公證書的公證員須將副本送交財政局，以便在有關房屋紀錄登錄內註錄不可轉讓的負擔。

### 第三十六條 物業登記

下列事實須作登記：

- (一) 有關單位的權利設定、出售或預約出售的事實；
- (二) 不可轉讓的負擔；
- (三) 如出售單位，須將單位售予房屋局。

2. O termo de autorização é emitido pelo IH apenas após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar reuniam, até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda, os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º

3. Do termo de autorização constam:

- 1) O nome e o número do documento de identificação do promitente-comprador;
- 2) A identificação e o preço de venda da fracção;
- 3) O ónus de inalienabilidade;
- 4) A finalidade de habitação própria da fracção;
- 5) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH.

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador.

### Artigo 35.º

#### Escritura pública

1. A escritura pública de compra e venda das fracções não pode ser lavrada sem que sejam apresentados ao notário o termo de autorização emitido pelo IH e a apólice de seguro contra incêndio referente à fracção.

2. Da escritura pública de compra e venda das fracções de habitação económica constam:

- 1) O ónus de inalienabilidade;
- 2) A finalidade de habitação própria da fracção;
- 3) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH.

3. À escritura pública é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 31.º

4. O notário que lavra a escritura pública deve remeter cópia à Direcção dos Serviços de Finanças, para efeitos de anotação do ónus de inalienabilidade na respectiva inscrição matricial.

### Artigo 36.º

#### Registo predial

É obrigatório submeter a registo:

- 1) Os factos relativos à constituição de direitos, à venda ou à promessa de venda sobre as fracções;
- 2) O ónus de inalienabilidade;
- 3) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH.

## 第五章

## 不可轉讓的負擔及單位的出售

## 第三十七條

## 不可轉讓的負擔

按本法律的規定建造的單位不可轉讓，但因執行因購買有關單位而將該單位作擔保的債務者除外，且不影響下條規定的適用。

## 第三十八條

## 單位的出售

一、自單位簽訂買賣公證書之日起未滿六年，有合理理由且經行政長官批准後或已滿六年，所有人可將單位售予房屋局。

二、為適用上款的規定，單位的售價為所有人購買單位時所支付的價金，其中須扣減以下款項：

(一) 為恢復單位的居住條件，尤其是影響樓宇結構、間隔或燃氣、水、下水道及排雨水系統而須進行工程的費用預計金額；

(二) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

三、在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務的情況下，有關單位的售價須為上款規定的售價，並根據《民事訴訟法典》第七百九十七條的規定直接變賣予房屋局。

四、屬上款的情況，透過有關執行所得的款項按下列次序處理：

(一) 向債權實體支付有關欠款；

(二) 餘款交付債務人。

## 第三十九條

## 不可轉讓的負擔的解除

[廢止]

## 第四十條

## 通知

在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務的情況下，債權實體應於提起執行之訴之日起計三十日內將有關取得人不履行義務的情況通知房屋局。

## CAPÍTULO V

## Ónus de inalienabilidade e venda de fracções

## Artigo 37.º

## Ónus de inalienabilidade

As fracções construídas ao abrigo da presente lei são inalienáveis, salvo em caso de execução de dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

## Artigo 38.º

## Venda das fracções

1. O proprietário pode vender a fracção ao IH, antes de decorridos seis anos sobre a data da celebração da escritura de compra e venda por motivos justificados e com autorização do Chefe do Executivo ou após decorridos seis anos.

2. Para efeitos do número anterior, o preço de venda da fracção é o preço pago pelo proprietário no momento da compra da fracção, ao qual deve ser deduzido o seguinte:

1) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, nomeadamente obras relacionadas com as situações em que esteja em causa a estrutura do edifício, a compartimentação ou os sistemas de gás, água, esgotos e drenagem de águas pluviais;

2) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

3. Nas situações de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, o preço de venda da respectiva fracção é o preço de venda previsto no número anterior, sendo a mesma fracção vendida directamente ao IH, nos termos do artigo 797.º do Código de Processo Civil.

4. No caso referido no número anterior, o valor obtido com a respectiva execução é gerido de acordo com a seguinte ordem:

1) Pagamento à entidade credora da quantia em dívida;

2) Entrega do remanescente ao devedor.

## Artigo 39.º

## Levantamento do ónus de inalienabilidade

[Revogado]

## Artigo 40.º

## Comunicação

Em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, a entidade credora deve comunicar ao IH a situação de incumprimento da obrigação pelo adquirente, no prazo de 30 dias a contar da data da propositura da acção executiva.

第四十一條  
無效的行為

Artigo 41.º

**Negócios nulos**

在不符合本法律規定的情況下，所有人將單位承諾設定負擔或轉讓、設定負擔或轉讓等的法律行為，有關的行為均屬無效。

São nulos os negócios jurídicos de promessa de oneração ou de alienação da fracção, os negócios jurídicos de oneração ou de alienação, realizados pelo proprietário, caso não obedeam ao disposto na presente lei.

第四十二條  
不可查封

Artigo 42.º

**Impenhorabilidade**

受本法律約束的經濟房屋單位及其買賣預約合同所衍生的權利，不可查封，但因執行因購買有關單位而將該單位作擔保的債務者除外。

São impenhoráveis os direitos emergentes das fracções de habitação económica e dos respectivos contratos-promessa de compra e venda, sujeitos à presente lei, salvo em caso de execução de dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

**第六章  
單位的隨後處置**

**CAPÍTULO VI**

**Disponibilidade superveniente de fracções**

第四十三條  
可處置的單位

Artigo 43.º

**Disponibilização de fracções**

在下列情況下，可處置的單位撥歸房屋局：

Revertem para o IH as fracções disponibilizadas por:

(一) 第三十三條第一款所指的單位在交付後被預約買受人捨棄；

1) Desistência pelo promitente-comprador após a entrega da fracção, nos termos do n.º 1 do artigo 33.º;

(二) 第三十四條第四款或第五十三條第三款所指的買賣預約合同被解除；

2) Resolução do contrato-promessa, nos termos do n.º 4 do artigo 34.º e do n.º 3 do artigo 53.º;

(三) 第三十八條規定售予房屋局；

3) Venda ao IH prevista no artigo 38.º;

(四) 第五十條第二款所指的買賣預約合同或買賣合同無效。

4) Nulidade do contrato-promessa ou do contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º

Artigo 44.º

**Resolução do contrato-promessa**

第四十四條

**解除買賣預約合同**

一、如解除買賣預約合同，預約買受人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

1. Nos casos de resolução do contrato-promessa, o promitente-comprador tem direito ao reembolso do preço pago pela fracção.

二、如預約買受人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權實體償還欠款，餘款則退還予預約買受人。

2. Caso o promitente-comprador seja devedor de um empréstimo bancário para a compra da fracção, a entidade credora é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador.

三、退回的款項中須扣減：

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

(一) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

1) O montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

(二) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

2) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

(三) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

#### 第四十五條

##### 無效

一、當買賣預約合同或買賣合同被宣告無效時，預約買受人或所有人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、如預約買受人或所有人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權銀行償還欠款，餘款則退還予預約買受人或所有人。

三、退回的款項中須扣減：

(一) 因佔用單位每年相當於售價的百分之二的款項，以對其使用作出補償；

(二) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

(三) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

(四) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

#### 第四十六條

##### 轉售單位

一、在單位可以作隨後處置的情況下，房屋局根據本法律第四章的規定轉售單位。

二、單位的轉售價由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

#### 第四十七條

##### 適用制度

前一章的規定經必要配合後適用於按本章規定轉售的單位。

### 第七章

#### 稅務豁免及其他優惠

#### 第四十八條

##### 市區房屋稅

一、自使用准照發出的翌月首日起，受不可轉讓的負擔約束的單位的收益享有市區房屋稅豁免。

3) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

#### Artigo 45.º

##### Nulidade

1. O promitente-comprador ou o proprietário têm direito ao reembolso do preço pago pela fracção quando tenha sido declarada a nulidade do contrato-promessa ou do contrato de compra e venda.

2. Caso o promitente-comprador ou o proprietário sejam devedores de um empréstimo bancário para a compra da fracção, a entidade bancária é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador ou ao proprietário.

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

1) O montante correspondente a 2% do preço da venda da fracção por cada ano completo de ocupação da fracção, para compensação pela sua utilização;

2) O montante correspondente a 1% do preço da venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

3) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

4) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

#### Artigo 46.º

##### Revenda de fracções

1. Em caso de disponibilidade superveniente de fracções, o IH procede à sua revenda nos termos do capítulo IV da presente lei.

2. O preço de revenda da fracção é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Artigo 47.º

##### Regime aplicável

O disposto no capítulo anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, às fracções revendidas nos termos do presente capítulo.

### CAPÍTULO VII

#### Isenções fiscais e outros benefícios

#### Artigo 48.º

##### Contribuição predial urbana

1. Os rendimentos das fracções sujeitas ao ónus de inalienabilidade gozam de isenção de contribuição predial urbana, desde o primeiro dia do mês seguinte àquele em que for emitida a licença de utilização.

二、本條所指的稅務優惠由主管部門依職權辦理。

第四十九條  
印花稅及其他優惠

經濟房屋單位的買賣預約合同及買賣公證書豁免繳交：

- (一) 印花稅；
- (二) 公證及登記手續費。

第八章  
處罰制度

第五十條  
虛假聲明

一、如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

二、如被判定曾提供有關申請要件的虛假聲明，單位的預約合同及買賣合同均屬無效。

三、買賣預約合同及買賣合同的無效，只可由房屋局隨時主張，也可由法院依職權宣告。

第五十一條  
行政違法行為

一、預約買受人或所有人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，尤其是出租、作商業或倉庫用途，科處相當於有關單位最初售價的百分之五至百分之二十的罰款。

二、預約買受人、所有人或其家團成員沒有合理解釋而自單位交付使用之日起計每一年內在該經濟房屋居住不足一百八十三日，可向單位權利人科處相當於有關單位最初售價的百分之五至百分之十五的罰款。

三、預約買受人或所有人將經濟房屋單位作部分出租，科處相當於該單位最初售價的百分之二至百分之五的罰款。

四、預約買受人沒有合理解釋而不到場簽訂有關單位的買賣公證書，科處澳門元三千元至一萬元的罰款。

五、銀行不履行第四十條規定的通知義務，科處澳門元五千元至一萬五千元的罰款。

2. Os benefícios fiscais previstos neste artigo são de conhecimento oficioso.

Artigo 49.º

**Imposto do selo e outros benefícios**

O contrato-promessa e a escritura pública de compra e venda de fracções de habitação económica estão isentos do pagamento de:

- 1) Imposto do selo;
- 2) Emolumentos notariais e de registo.

CAPÍTULO VIII

**Regime sancionatório**

Artigo 50.º

**Falsas declarações**

1. As falsas declarações são punidas nos termos da lei penal.

2. São nulos os contratos-promessa e os contratos de compra e venda de fracções em caso de condenação por prestação de falsas declarações relativamente aos requisitos de candidatura.

3. A nulidade dos contratos-promessa e dos contratos de compra e venda é invocável apenas pelo IH, a todo o tempo, e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal.

Artigo 51.º

**Infracções administrativas**

1. O promitente-comprador ou o proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, nomeadamente para a finalidade de arrendamento, comércio ou armazém, é punido com multa de 5% a 20% do preço da venda inicial da fracção.

2. Quando sem motivo justificado, o promitente-comprador, o proprietário ou elementos do seu agregado familiar, a partir da data da entrega da fracção, não residam na respectiva fracção económica, pelo menos, 183 dias durante cada ano, o titular da fracção é punido com multa de 5% a 15% do preço da venda inicial da fracção.

3. O promitente-comprador ou proprietário que proceda ao arrendamento parcial de fracção de habitação económica é punido com multa de 2% a 5% do preço da venda inicial da fracção.

4. O promitente-comprador que não compareça à celebração da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, sem motivo justificado, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas.

5. O banco que não cumpra o dever de comunicação previsto no artigo 40.º é punido com multa de 5 000 a 15 000 patacas.

## 第五十二條

## 累犯

一、為着本法律的效力，在違法行為的行政處罰決定已轉為不可申訴後一年內，再作出相同性質的行政違法行為，視為累犯。

二、屬累犯的情況，罰款的最低限度提高四分之一，最高限度則維持不變。

## 第五十三條

## 終止違法行為

一、違法者必須在房屋局指定的期限內終止有關違法行為狀況。

二、如不遵守上款的規定，每逾期一日，加罰原罰款額的百分之一。

三、如預約買受人或其家團成員不在指定的期限終止第五十一條第一款或第二款所指的違法行為狀況，房屋局可解除買賣預約合同，但不影響上款規定的適用。

## 第五十四條

## 權限

房屋局局長具職權科處本章所規定的行政違法行為的處罰。

## 第五十五條

## 程序

一、一旦發現作出行政違法行為，房屋局將組成卷宗和提出控訴，並將控訴通知違法者。

二、控訴通知內須訂定十五日的期限，以便違法者提出辯護。

三、罰款須在作出處罰決定通知之日起計三十日內繳付。

四、罰款所得為房屋局的收入。

## 第九章 最後及過渡規定

## 第五十六條

## 受出售條件限制的單位

一、在樓宇使用准照及有關說明書中，應詳細列明按不可轉讓的負擔的規定而受出售條件限制的單位。

## Artigo 52.º

**Reincidência**

1. Para efeitos da presente lei, considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de um ano após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável.

2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.

## Artigo 53.º

**Cessaçao da situação de infracção**

1. O infractor está obrigado a fazer cessar a situação de infracção no prazo fixado para o efeito pelo IH.

2. No caso de incumprimento do disposto no número anterior, o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de incumprimento, pelo promitente-comprador ou elementos do seu agregado familiar, do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção referida nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 51.º, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

## Artigo 54.º

**Competência**

Compete ao presidente do IH a aplicação das sanções pelas infracções administrativas previstas no presente capítulo.

## Artigo 55.º

**Procedimento**

1. Verificada a prática de uma infracção administrativa, o IH procede à instrução do processo e deduz acusação, a qual é notificada ao infractor.

2. Na notificação da acusação é fixado um prazo de quinze dias para que o infractor apresente a sua defesa.

3. As multas são pagas no prazo de trinta dias, contados da data da notificação da decisão sancionatória.

4. O produto das multas constitui receita do IH.

## CAPÍTULO IX

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 56.º

**Fracções sujeitas a venda condicionada**

1. Na licença de utilização dos edifícios e na respectiva memória descritiva devem ser especificadas as fracções sujeitas a venda condicionada, nos termos do ónus de inalienabilidade.

二、分層所有權設立憑證須載明受出售條件限制的單位，且各有關單位的標示內也應作相同註明。

三、在作出前款所指的註明時，須以建築工程計劃為依據，並附同有關說明書。

第五十七條  
樓宇管理

根據本法律所建造的樓宇的管理由經必要配合後的八月二十一日第41/95/M號法令的規定規範。

第五十八條  
商業用途的單位

根據本法律所建造的樓宇內作商業用途單位的分配由經必要配合後的六月一日第28/92/M號法令的規定規範。

第五十九條  
轉換用途

在特別情況下，尤其是無人有意取得可動用的經濟房屋時，可將按本法律建造的單位作社會房屋租賃之用。

第六十條  
時間上之適用

一、本法律的規定適用於下列經濟房屋：

(一) 在其生效後全部或部分建成；

(二) 在其生效前根據四月十二日第13/93/M號法令全部或部分建成且仍未簽訂買賣預約合同。

二、在不影響第六十三條(四)項的規定下，只要相關買賣預約合同在本法律生效之日前已簽訂，對預約買受人或所有人因房屋發展合同制度所產生的法律關係的內容，適用四月十二日第13/93/M號法令的規定。

三、在本法律生效之日前已生效的房屋發展合同仍然有效，並適用四月十二日第13/93/M號法令第二條、第六條至第十四條、第十七條第二款及第三款、第二十條、第二十五條第二款、第二十八條及第二十九條的規定。

2. No título constitutivo de propriedade horizontal é obrigatória a menção das fracções com venda condicionada, a qual deve igualmente ser efectuada na descrição de cada uma daquelas fracções.

3. A menção referida no número anterior é feita com base no projecto de construção e instruída com a respectiva memória descritiva.

Artigo 57.º

**Administração dos edifícios**

A administração dos edifícios construídos ao abrigo da presente lei é regulada, com as necessárias adaptações, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto.

Artigo 58.º

**Fracções com finalidade comercial**

A atribuição das fracções com finalidade comercial existentes nos edifícios construídos ao abrigo da presente lei é regulada, com as necessárias adaptações, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 28/92/M, de 1 de Junho.

Artigo 59.º

**Mudança de afectação**

As fracções construídas ao abrigo da presente lei podem ser afectas a arrendamento no âmbito da habitação social em casos especiais, nomeadamente quando não haja pessoas interessadas na aquisição de habitações económicas disponíveis.

Artigo 60.º

**Aplicação no tempo**

1. O disposto na presente lei é aplicável à habitação económica:

1) Construída, total ou parcialmente, após a sua entrada em vigor;

2) Construída, total ou parcialmente, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, antes da sua entrada em vigor, desde que não tenha sido celebrado o respectivo contrato-promessa de compra e venda.

2. Sem prejuízo do disposto na alínea 4) do artigo 63.º, ao conteúdo das relações jurídicas emergentes do regime de contrato de desenvolvimento para a habitação para os promitentes-compradores ou proprietários é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, desde que o respectivo contrato-promessa de compra e venda já tenha sido celebrado à data da entrada em vigor da presente lei.

3. Os contratos de desenvolvimento para a habitação vigentes à data da entrada em vigor da presente lei continuam válidos, sendo-lhes aplicável o disposto nos artigos 2.º, 6.º a 14.º, 17.º, n.ºs 2 e 3, 20.º, 25.º, n.º 2, 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

四、四月十二日第13/93/M號法令所訂定的購買房屋的條件適用於根據六月二十六日第26/95/M號法令核准的《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》及二月一日第4/99/M號法令的規定已簽訂相關買賣預約合同的預約買受人。

五、在不影響第六十三條(五)項的規定下，根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》的規定已列入輪候總名單的獲接納的申請繼續有效，有關的申請人有權優先獲分配可動用的房屋，且適用：

(一) 本法律所指的經濟房屋申請購買要件，但第十四條第二款的規定除外；第三款的规定僅自提交申請之日起適用；

(二) 六月二十六日第26/95/M號法令的規定，但第十五條b)項的規定除外，獲甄選的候選人可選擇放棄其地位，即將該候選人轉列於總輪候名單末尾，但在任何情況下僅限一次。

六、根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》第十條第四款的規定，僅選擇T<sub>0IV</sub>或T<sub>4</sub>類型的房屋的獲接納競投的候選人，當沒有該類型的單位供選擇時，則可改變其選擇。

七、根據前款的規定，改變選擇的候選人須按其得分在同期輪候名單上重新排序。

八、根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》的規定獲接納競投的候選人，如在申請所選的地區內未能獲提供其有權選擇類型的房屋，而在其他地區仍有同類房屋供選擇時，則可按有關的排序選擇位於其他地區的同類單位。

九、根據四月十二日第13/93/M號法令第十二條第一款的規定分類為A類的房屋每平方米的售價按 $P_v = 0.9 \times P_m / m^2$ 的公式計算：

公式中的字符代表：

$P_v$ ：單位每平方米的售價；

$P_m$ ：用作訂定單位價值的每平方米的價格。

#### 第六十一條 補充法律

對本法律未特別規定的事宜，補充適用《民法典》、《行政程序法典》、《刑法典》及《行政上之違法行為之一般制度及程序》。

4. As condições de acesso à habitação fixadas no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, são aplicáveis aos promitentes-compradores que tenham celebrado o respectivo contrato-promessa de compra e venda ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 4/99/M, de 1 de Fevereiro.

5. Sem prejuízo do disposto na alínea 5) do artigo 63.º, as candidaturas admitidas na lista geral ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação continuam válidas, tendo os respectivos candidatos direito à atribuição prioritária das habitações disponíveis e sendo-lhes aplicáveis:

1) Os requisitos de acesso à compra de habitação económica, previstos na presente lei, com exceção do n.º 2 e, até à data da apresentação da candidatura, do n.º 3 do artigo 14.º;

2) O disposto no Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, com exceção da alínea b) do artigo 15.º, podendo os candidatos seleccionados desistir da sua posição, uma única vez, implicando a sua mudança para o último lugar da lista geral.

6. Os candidatos admitidos a concurso nos termos do n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação que optaram exclusivamente por habitações de tipologia T<sub>0IV</sub> ou T<sub>4</sub>, podem alterar a sua opção, quando não existam fracções disponíveis daquelas tipologias.

7. Os candidatos que alterem a sua opção, ao abrigo do disposto no número anterior, são reordenados na lista do mesmo concurso, tendo em consideração a classificação obtida.

8. Os candidatos admitidos a concurso ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação podem escolher, de acordo com a respectiva ordenação, outra fracção da mesma tipologia disponível noutra local, quando não existam fracções disponíveis da tipologia a que têm direito no local a que se candidataram.

9. O preço de venda por metro quadrado das habitações de categoria A, classificadas nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, é calculado através da seguinte fórmula:

$$P_v = 0,9 \times P_m / m^2$$

em que

$P_v$ : Preço de venda da fracção por metro quadrado;

$P_m$ : Preço por metro quadrado a utilizar para efeitos de valorização da fracção.

#### Artigo 61.º

#### Direito subsidiário

Em tudo o que não se ache especialmente regulado na presente lei, aplicam-se, subsidiariamente, consoante a natureza das matérias, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo, o Código Penal e o Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento.

第六十二條  
補充法規

為執行本法律所需的補充法規由行政長官制定。

第六十三條  
廢止

廢止：

- (一) 九月六日第13/80/M號法律；
- (二) 四月八日第1/85/M號法律；
- (三) 一月四日第3/86/M號法令；
- (四) 四月十二日第13/93/M號法令；
- (五) 六月二十六日第26/95/M號法令；
- (六) 二月一日第4/99/M號法令。

第六十四條  
生效

本法律自二零一一年十月一日起生效。

二零一一年八月十二日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一一年八月十九日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

Artigo 62.º

**Diplomas complementares**

Os diplomas complementares necessários à execução da presente lei são aprovados pelo Chefe do Executivo.

Artigo 63.º

**Revogação**

São revogados:

- 1) A Lei n.º 13/80/M, de 6 de Setembro;
- 2) A Lei n.º 1/85/M, de 8 de Abril;
- 3) O Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro;
- 4) O Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril;
- 5) O Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho;
- 6) O Decreto-Lei n.º 4/99/M, de 1 de Fevereiro.

Artigo 64.º

**Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Outubro de 2011.

Aprovada em 12 de Agosto de 2011.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va.*

Assinada em 19 de Agosto de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On.*

附件一

(第十二條第一款所指者)

類型	最小使用面積 (平方米)						露台	最小總使用面積
	廳	房1	房2	房3	廚房	衛生間		
T1	10	7.5			3.5	2.5	2.0	25.5
T2	10	7.5	7.5		3.5	2.5	2.0	33.0
T3	12	7.5	7.5	7.5	3.5	2.5	2.0	42.5
牆與牆之間最短距離 (米)	2.4	2.2	2.2	2.2	1.4	1.2	--	--

註一：單位的使用面積 (AU) 是指所有間格 (房、廳、廚房及衛生間)、附屬建築物 (包括露台) 及走道的使用面積的總和，而每一間格的使用面積是指以間格內牆的周長所計算的多邊形地面的面積。

註二：所有住宅單位均須建有露台。

## ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º)

Tipologias	Área de utilização mínima (m <sup>2</sup> )						Varanda	Área de utilização total mínima
	Sala	Quarto 1	Quarto 2	Quarto 3	Cozinha	Instalações Sanitárias		
T1	10	7,5			3,5	2,5	2,0	25,5
T2	10	7,5	7,5		3,5	2,5	2,0	33,0
T3	12	7,5	7,5	7,5	3,5	2,5	2,0	42,5
Dimensão mínima entre paredes (m)	2,4	2,2	2,2	2,2	1,4	1,2	--	--

Nota 1: Considera-se área de utilização do fogo (AU) o somatório das áreas de utilização de todos os compartimentos (quartos, sala, cozinha e instalações sanitárias), dependências (incluindo varandas) e espaços de circulação. Por área de utilização de um compartimento entende-se a área do polígono definido pelo perímetro interno das paredes do compartimento, ao nível do pavimento.

Nota 2: É obrigatória a construção de varanda em todos os fogos habitacionais.

## 附件二

(第二十七條第二款所指者)

家團成員人數	可選擇的房屋類型
1人	T1
2人	T1·T2
3人或以上	T1·T2·T3

## 第 201/2020 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，並根據經第19/2020號法律修改的第8/2012號法律《保安部隊及保安部門的附帶報酬》第三-A條第二款及十二月二十一日第87/89/M號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第七十七條第三款的規定，作出本批示。

一、司法警察局刑事偵查員職程人員、海關關員職程人員、獄警隊伍職程人員、治安警察局及消防局本身編制的人員如被要求實際提供每周超過四十四小時的工作，有權每月收取相當於第14/2009號法律《公務人員職程制度》附件一表一所載公共行政薪俸表中的薪俸點100點的增補性報酬。

二、本批示自第19/2020號法律生效之日起生效。

二零二零年九月二十三日

行政長官 賀一誠

## ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 27.º)

N.º de elementos do Agregado Familiar	Tipologias
1	T1
2	T1·T2
3 ou mais	T1·T2·T3

## Despacho do Chefe do Executivo n.º 201/2020

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 3.º-A da Lei n.º 8/2012 (Remunerações acessórias das forças e serviços de segurança), alterada pela Lei n.º 19/2020, e do n.º 3 do artigo 77.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, o Chefe do Executivo manda:

1. O pessoal da carreira de investigação criminal da Polícia Judiciária, o pessoal da carreira de pessoal alfandegário dos Serviços de Alfândega, o pessoal da carreira do Corpo de Guardas Prisionais e o pessoal dos quadros próprios do Corpo de Polícia de Segurança Pública e do Corpo de Bombeiros, quando chamado a uma prestação efectiva de trabalho de duração superior a 44 horas semanais, tem direito a uma remuneração mensal suplementar correspondente ao índice 100 da tabela indiciária da Administração Pública constante do Mapa I do Anexo I à Lei n.º 14/2009 (Regime das carreiras dos trabalhadores dos serviços públicos).

2. O presente despacho entra em vigor na data do início da vigência da Lei n.º 19/2020.

23 de Setembro de 2020.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

## 檢察長辦公室

## GABINETE DO PROCURADOR

## 第 1/2020 號檢察長批示

## Despacho do Procurador n.º 1/2020

檢察長行使《澳門特別行政區基本法》第九十條、經第4/2019號法律重新公布的第9/1999號法律《司法組織綱要法》第五十七條第三款及第六十二條第一款，以及經第38/2011號行政法規重新公布第13/1999號行政法規《檢察長辦公室組織與運作》第一條第三款賦予的職權，並根據第2/2020號法律《電子政務》第一條第三款的規定，作出本批示。

一、經作出必要配合後，第2/2020號法律《電子政務》的規定適用於檢察長辦公室的行政活動。

二、本批示自公佈後生效。

二零二零年九月十八日

檢察長 葉迅生

Usando da faculdade conferida pelo artigo 90.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e n.º 3 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 62.º da Lei n.º 9/1999 (Lei de Bases da Organização Judiciária), republicada pela Lei n.º 4/2019, e n.º 3 do artigo 1.º do Regulamento Administrativo n.º 13/1999 (Organização e funcionamento do Gabinete do Procurador), republicado pelo Regulamento Administrativo n.º 38/2011, e nos termos do n.º 3 do artigo 1.º da Lei n.º 2/2020 (Governação electrónica), o Procurador manda:

1. As disposições da Lei n.º 2/2020 (Governação electrónica) são aplicáveis, com as necessárias adaptações, à actividade administrativa do Gabinete do Procurador.

2. O presente despacho produz efeitos a partir da sua publicação.

18 de Setembro de 2020.

O Procurador, *Ip Son Sang*.



印務局  
Imprensa Oficial

每份售價 \$31.00

PREÇO DESTE NÚMERO \$ 31,00