

## 澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU澳門特別行政區  
第 8/2019 號法律REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU

## 都市更新暫住房及置換房法律制度

## Lei n.º 8/2019

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。

**Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana**

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:

**第一章  
一般規定**

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais****第一條  
標的**

## Artigo 1.º

**Objecto**

本法律訂定暫住房及置換房的興建，以及相關獨立單位的出租和出售制度。

A presente lei define o regime da construção de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca, bem como do arrendamento e venda das respectivas fracções autónomas.

**第二條  
目的**

## Artigo 2.º

**Finalidade**

興建暫住房及置換房是為受都市更新影響的不動產所有權人在租住或購買屬居住用途的獨立單位時提供多一種選擇，作為推動都市更新的鼓勵措施。

A construção de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca visa facultar mais uma opção aos proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana, aquando do arrendamento ou compra de fracção autónoma destinada a fins habitacionais, como medida de incentivo para a promoção da renovação urbana.

**第三條  
非補償性**

## Artigo 3.º

**Carácter não compensatório**

提供暫住房及置換房非屬補償性，僅對都市更新的補償或安置措施起補充作用。

A disponibilização de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca não tem carácter compensatório, produzindo apenas efeitos complementares relativamente às medidas de compensação ou de alojamento da renovação urbana.

**第四條  
定義**

## Artigo 4.º

**Definições**

為適用本法律，下列用語的含義為：

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

（一）“暫住房”：是指由負責都市更新的實體所興建的、供受都市更新影響的不動產所有權人在受樓宇重建影響期間租住的屬居住用途的獨立單位；

1) «Habitação para alojamento temporário»: fracção autónoma destinada a fins habitacionais, construída pela entidade responsável pela renovação urbana e disponibilizada para arrendamento por proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana, durante o período em que estejam afectados pela reconstrução do edifício;

(二) “置換房”：是指由負責都市更新的實體所興建的、供受都市更新影響的不動產所有權人購買的屬居住用途的獨立單位。

## 第二章

### 暫住房及置換房的申請及分配

#### 第五條

##### 資格

一、同時符合下列要件的不動產所有權人可申請租住暫住房：

(一) 屬自然人；

(二) 其擁有的不動產屬居住用途；

(三) 其擁有的不動產因都市更新而被拆卸，且將在樓宇重建後回遷。

二、同時符合下列要件的不動產所有權人可申請購買置換房：

(一) 屬自然人；

(二) 其擁有的不動產屬居住用途；

(三) 其擁有的不動產因都市更新而被拆卸，且因城市規劃而無法回遷。

#### 第六條

##### 申請

一、符合上條規定的資格要件的不動產所有權人，可按照由行政長官以公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的批示訂定的期間和方式向負責都市更新的實體申請租住暫住房或購買置換房。

二、如不動產所有權人在前款所指的期間內未提出申請，則喪失租住暫住房或購買置換房的資格。

#### 第七條

##### 限制

一、不論不動產的所有權人擁有被拆卸的不動產的數量，每一所有權人只可申請租住一間暫住房或購買一間置換房。

2) «Habitação para troca»: fracção autónoma destinada a fins habitacionais, construída pela entidade responsável pela renovação urbana e disponibilizada para compra por proprietários de bens imóveis afectados pela renovação urbana.

## CAPÍTULO II

### Candidatura e atribuição de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca

#### Artigo 5.º

##### Habilitação

1. Pode candidatar-se ao arrendamento de habitação para alojamento temporário o proprietário de bens imóveis que preencha cumulativamente os seguintes requisitos:

1) Seja pessoa singular;

2) O bem imóvel de que é titular seja destinado a fins habitacionais;

3) O bem imóvel de que é titular seja demolido por motivo de renovação urbana e o proprietário vai regressar ao local original após a reconstrução do edifício.

2. Pode candidatar-se à compra de habitação para troca o proprietário de bens imóveis que preencha cumulativamente os seguintes requisitos:

1) Seja pessoa singular;

2) O bem imóvel de que é titular seja destinado a fins habitacionais;

3) O bem imóvel de que é titular seja demolido por motivo de renovação urbana e seja impossível o regresso ao local original por motivo de planeamento urbanístico.

#### Artigo 6.º

##### Candidatura

1. O proprietário de bens imóveis que preencha os requisitos de habitação referidos no artigo anterior pode candidatar-se, junto da entidade responsável pela renovação urbana, ao arrendamento de habitação para alojamento temporário ou à compra de habitação para troca, no prazo e pelas formas fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

2. Caso o proprietário de bens imóveis não apresente a candidatura no prazo referido no número anterior o mesmo perde a habilitação para arrendar habitação para alojamento temporário ou para comprar habitação para troca.

#### Artigo 7.º

##### Restrições

1. Independentemente do número de bens imóveis que sejam demolidos, cada proprietário de bens imóveis pode apenas candidatar-se ao arrendamento de uma habitação para alojamento temporário ou à compra de uma habitação para troca.

二、在不影響前款規定適用的前提下，如被拆卸的不動產由兩人或兩人以上共同擁有，則其可申請租住的暫住房或購買的置換房的數量與其被拆卸的不動產的數量相同，但不得超過共有人的總數。

三、如被拆卸的不動產的所有權人之間具有夫妻關係，則不論其被拆卸的不動產的數量，兩人只可單獨或共同申請租住一間暫住房，又或以單獨或共有方式申請購買一間置換房。

#### 第八條 價格

暫住房的租金及置換房的售價，經負責都市更新的實體參照樓宇所處區域內同等質量及條件的屬居住用途的獨立單位的市場價格提出建議，由行政長官以公佈於《公報》的批示訂定。

#### 第九條 分配

一、暫住房及置換房的分配方式，由行政長官以公佈於《公報》的批示訂定。

二、獲分配租住暫住房或購買置換房但未在指定的期間內辦理手續的不動產所有權人，喪失租住暫住房或購買置換房的資格。

### 第三章 最後規定

#### 第十條 適用法律

一、對於暫住房的租賃及置換房的買賣，以及樓宇共同部分的管理，適用民法的一般規定。

二、暫住房及置換房工程計劃的審批及樓宇興建的監察，適用《都市建築總章程》和其他相關法規的規定。

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso duas ou mais pessoas sejam comproprietários dos bens imóveis demolidos, o número de habitações para alojamento temporário ou de habitações para troca a que as mesmas podem candidatar-se para efeitos de arrendamento ou de compra, é igual ao número dos respectivos bens imóveis demolidos, não podendo ultrapassar o número total de comproprietários.

3. Havendo relação conjugal entre os proprietários dos bens imóveis demolidos, independentemente do número desses bens de que sejam proprietários, estes podem candidatar-se apenas ao arrendamento de uma habitação para alojamento temporário individualmente ou em conjunto, ou candidatar-se à compra de uma habitação para troca individualmente ou em compropriedade.

#### Artigo 8.º

##### Preço

A renda da habitação para alojamento temporário e o preço de venda da habitação para troca são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*, mediante proposta da entidade responsável pela renovação urbana, tendo por referência os preços praticados no mercado para fracções autónomas destinadas a fins habitacionais com a mesma qualidade e condições na zona onde se situa o edifício.

#### Artigo 9.º

##### Atribuição

1. As formas de atribuição de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca são fixadas por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. Perde a habilitação para arrendar habitação para alojamento temporário ou para comprar habitação para troca o proprietário de bens imóveis, a quem tenha sido atribuída a habitação para alojamento temporário para efeitos de arrendamento ou a habitação para troca para efeitos de compra, que não proceda às respectivas formalidades no prazo determinado.

### CAPÍTULO III

#### Disposições finais

#### Artigo 10.º

##### Direito aplicável

1. Ao arrendamento de habitação para alojamento temporário e à compra e venda de habitação para troca, bem como à administração das partes comuns do edifício, aplicam-se as disposições gerais da lei civil.

2. À aprovação de projectos de obras de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca, bem como à fiscalização da construção de edifícios, aplica-se o disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana e em demais diplomas relacionados.

第十一條  
稅務及手續費的豁免

不動產所有權人向負責都市更新的實體購買置換房的文件、文書及行為，豁免繳納涉及不動產移轉及取得的各項印花稅，以及公證及登記手續費。

第十二條  
特別規定

一、因執行八月十七日第12/92/M號法律《因公益而征用的制度》而被拆卸的不動產的所有權人，可按經必要配合後的第五條至第十一條的規定購買置換房。

二、如土地的臨時批給在第10/2013號法律《土地法》生效後因租賃批給期間屆滿而被宣告失效，受影響的屬居住用途的在建獨立單位的預約買受人，以及受讓相關預約買賣合同地位的人士，只要預約取得的行為已按第7/2013號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》第十條的規定作出物業登記，則可按經必要配合後的第五條至第十條的規定購買置換房，並且適用以下的規定：

(一) 置換房的面積及售價參照預約買賣合同所載的屬居住用途的在建獨立單位的面積及價格，由行政長官以公佈於《公報》的批示訂定；

(二) 在第2/2018號法律《取得非首個居住用途不動產的印花稅》生效之前已簽署預約買賣合同的預約買受人或上述預約買賣合同地位的受讓人向負責都市更新的實體購買置換房的文件、文書及行為，豁免繳納取得非首個居住用途不動產印花稅；

(三) 預約買受人或受讓相關預約買賣合同地位的人士，以土地的臨時批給被宣告失效而影響在建樓宇的交付為理由向澳門特別行政區提起賠償的訴訟，仍可申請購買置換房，但在訴訟待決期間中止處理有關的申請；

(四) 如預約買受人或受讓相關預約買賣合同地位的人士在上項所指的訴訟中獲判收取賠償，則喪失購買置換房的資格。

Artigo 11.º

**Isenções fiscais e de emolumentos**

Estão isentos do pagamento, pelo proprietário de bens imóveis, de qualquer tipo de imposto de selo sobre a transmissão e a aquisição de bens imóveis e de emolumentos do notariado e do registo os documentos, papéis e actos relativos à compra de habitação para troca à entidade responsável pela renovação urbana.

Artigo 12.º

**Disposições especiais**

1. O proprietário de bens imóveis demolidos por força da execução da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto (Regime das expropriações por utilidade pública) pode comprar a habitação para troca nos termos do disposto nos artigos 5.º a 11.º, com as necessárias adaptações.

2. O promitente-comprador de fracção autónoma destinada a fins habitacionais em construção afectado por declaração da caducidade da concessão provisória do terreno ocorrida após a entrada em vigor da Lei n.º 10/2013 por motivo de termo do prazo de concessão por arrendamento, e as pessoas cessionárias da posição no respectivo contrato-promessa de compra e venda, podem comprar a habitação para troca nos termos do disposto nos artigos 5.º a 10.º, com as necessárias adaptações, desde que tenha sido efectuado o registo predial do acto de promessa de aquisição nos termos do disposto no artigo 10.º da Lei n.º 7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), aplicando-se as disposições seguintes:

1) A área e o preço de venda de habitação para troca são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*, tendo por referência a área e o preço da fracção autónoma destinada a fins habitacionais em construção constantes do contrato-promessa de compra e venda;

2) Estão isentos do pagamento do imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação os documentos, papéis e actos relativos à compra de habitação para troca à entidade responsável pela renovação urbana, pelo promitente-comprador que tenha assinado o contrato-promessa de compra e venda antes da entrada em vigor da Lei n.º 2/2018 (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação), ou pelo cessionário de posição no referido contrato-promessa de compra e venda;

3) Pode ainda candidatar-se à compra de habitação para troca o promitente-comprador ou a pessoa cessionária da posição no respectivo contrato-promessa de compra e venda que tenha intentado acção de indemnização contra a Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, com fundamento no facto de a entrega do edifício em construção ser afectada pela declaração da caducidade da concessão provisória do terreno, sendo a candidatura suspensa durante a pendência da acção;

4) Perde a habilitação para comprar habitação para troca o promitente-comprador ou a pessoa cessionária da posição no respectivo contrato-promessa de compra e venda que seja indemnizado por decisão na acção a que se refere a alínea anterior.

## 第十三條

## 移轉獨立單位

在特別情況下，尤其是可預見在建成後一定期間內暫住房或置換房因欠缺需求而無法出租或出售，經負責都市更新的實體建議，得以公佈於《公報》的行政長官批示訂定，將相關獨立單位無償移轉予澳門特別行政區。

## 第十四條

## 管轄

因適用本法律而對負責都市更新的實體提起的訴訟由初級法院管轄。

## 第十五條

## 生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一九年四月十二日通過。

立法會主席 賀一誠

二零一九年四月十六日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

## 澳門特別行政區

## 第 13/2019 號行政法規

## 二零一九年度醫療補貼計劃

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項，經徵詢行政會的意見，制定本獨立行政法規。

## 第一條

## 標的

一、本行政法規訂定二零一九年度醫療補貼計劃（下稱“本計劃”）。

二、本計劃專為根據本行政法規的規定補貼由醫療人員提供的家庭醫學醫療服務。

## Artigo 13.º

**Transmissão de fracções autónomas**

Em casos especiais, nomeadamente quando seja previsível a impossibilidade de arrendamento ou de venda de habitação para alojamento temporário ou de habitação para troca durante determinado período após a sua construção, por falta da respectiva procura, pode, mediante proposta da entidade responsável pela renovação urbana, ser determinada por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*, a transmissão das fracções autónomas a título gratuito à RAEM.

## Artigo 14.º

**Competência**

Compete ao Tribunal Judicial de Base o julgamento das acções intentadas contra a entidade responsável pela renovação urbana em virtude da aplicação da presente lei.

## Artigo 15.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovada em 12 de Abril de 2019.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Ho Iat Seng*.

Assinada em 16 de Abril de 2019.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU

## Regulamento Administrativo n.º 13/2019

Programa de participação  
nos cuidados de saúde para o ano de 2019

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, para valer como regulamento administrativo independente, o seguinte:

## Artigo 1.º

**Objecto**

1. O presente regulamento administrativo estabelece o Programa de participação nos cuidados de saúde para o ano de 2019, doravante designado por Programa.

2. O Programa destina-se exclusivamente à participação nos serviços de medicina de família prestados por profissionais de saúde, nos termos do presente regulamento administrativo.