第15/2021號法律

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第15/2021號法律
樓宇及場地防火安全的法律制度
2021年8月16日

《第15/2021號法律》經立法會於2021年8月5日通過本法律，行政長官賀一誠於2021年8月10日發佈本法律，並於2021年8月16日刊登於《澳門特別行政區公報》。

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

本法律訂定樓宇及場地防火安全的法律制度。

第二條
適用範圍

一、本法律適用於樓宇及場地的設計、施工及使用。

二、本法律及相關規範的規定，經作出必要配合後，亦補充適用於其他建築物。

第三條
定義

一、為適用本法律及補充法規的規定，下列用語的含義為：

（一）“ 場地 ”：是指由阻礙或限制人自由流動和疏散的圍牆、圍欄、金屬網或類似結構劃定的室外公共空間，但相關使用准照涵蓋的樓宇組成空間除外；

（二）“ 防火安全系統 ”：是指任何用於防火、撲火、滅火、控制火情、發出火災警報和指示疏散而設計、製造、安裝和使用的設備、儀器或裝置，例如火災探測和警報系統、煙霧控制系統、使用水或其他介質的滅火系統，以及應急照明和標誌系統；

（三）“ 預計定員 ”：是指在常規使用條件下，預計同時佔用一個場地、一幢樓宇或其部分的人數上限；

（四）“ 安全崗 ”：是指樓宇或場地內由合資格人員持續監視的一處地方，且該處可控制所有火災探測和報警系統、內部通訊工具，以及在緊急情況下啟動的指令；

（五）“ 性能化設計（performance-based design） ”：是指基於與實踐經驗、試驗方法或計算方式有關的風險分析，以及建築規定或防火安全系統方面的創新技術，為樓宇及場地提供防火安全方案的技術方法，以代替規範性法律所定的方案；

（六）“ 應急計劃 ”：是指訂明樓宇或場地在火災情況下所採取的措施及程序，特別是警報、報警及疏散程序的文件。

二、為適用本法律及補充法規的規定，“ 建築物 ”、“ 樓宇 ”、“ 樓宇高度 ”及“ 防火安全系統專業計劃 ”的含義，與第14/2021號法律《都市建築法律制度》及其補充法規的相關定義相同。

第四條
目的

本法律旨在保護人的生命、財產及環境免受樓宇及場地內發生的火災引致的風險，並為此規定採取適當方法，以便：

（一）減低火災發生的可能性；

（二）限制倘有的火災的擴大，控制並將其影響減至最小，尤其是燃燒的煙霧及氣體的蔓延；

（三）使處於風險中的人易於疏散和獲救；

（四）使救援方法可有效和安全地介入。

第五條
措施

為確保達至上條所指目的，須採取下列措施：

（一）制定安全技術規範，當中訂定保護措施及預防火災措施；

（二）界定樓宇、其部分或場地的所有人及其他占有人或持有人的下列自我保護義務：

（1）維持一般樓宇及場地的防火安全條件的義務；

（2）對具特殊用途或體量大的樓宇及場地作事故登記、持續監視、預備應急計劃及實施演習的義務；

（三）針對防火安全系統專業計劃的實施及防火安全系統的檢查、保養和維修，確立執行相應職務的註冊及資格制度；

（四）訂定防範性干預及監察機制，以及具阻嚇力的處罰框架。

第二章 技術規範及性能化設計

第六條
保護措施

一、防火安全技術規範須訂定與樓宇設計和建造有關的適當被動保護措施，特別是在建築材料的選擇、各區域之間的適當分隔，以及緊急通道及出口的正確規劃方面。

二、防火安全技術規範尚須訂定與防火安全系統有關的主動保護措施，並補充本法律在自我保護義務方面的規定。

三、訂定保護措施尤其應考慮下列重要因素：

（一）樓宇的周圍環境及規模，特別是按其高度，劃分為MA級（特高）、A級（高）、M級（中）及P級（低）樓宇，並可包括在技術規範中所定的分級；

（二）樓宇的負荷及預期用途，劃分為居住、商業、工業及其他用途；

（三）有特殊風險的場所、設施及設備，例如屬升降機、通風及空調的一般電力設施，其他特殊設施及設備，以及鍋爐及冷凍區域，疏散和剩餘物收集區域，廚房及產品或材料存放區域。

第七條
預防措施

一、防火安全技術規範須訂定旨在避免火災發生的預防措施，特別是旨在避免火源的措施，尤其是：

（一）禁止吸煙和生火；

（二）強制安裝避雷器；

（三）強制使用抗燃裝置及工具；

（四）定期檢查和維護設備狀況的義務。

二、上條第二款的規定，相應適用。

第八條
技術規範及漏洞填補

一、防火安全技術規範由補充法規核准。

二、如發現上款所指的技術規範在防火安全專業計劃及系統範疇存在漏洞，土地工務運輸局及消防局可分別就發給准照或核准計劃的申請作決定時，以國際上或國家所採用的建議及標準規則作為依據。

三、行政長官透過補充法規具體指出為適用上款規定而可適用的建議及標準規則；土地工務運輸局及消防局應在其互聯網網站上推廣有關的建議及標準規則，以及在適用的情況下，在公共行政當局的統一電子平台上進行有關推廣。

第九條
性能化設計

一、如特定樓宇、場地，或其中一部分，因在高度及面積上的大體量或運作及經營上的特殊特點而不宜適用上條第一款所指的技術規範，利害關係人可申請通過性能化設計代替技術規範所定的規範性措施，以實現防火安全的目的。

二、採用性能化設計的防火安全專業計劃，須同時符合下列條件方可作審查及進行後續程序：

（一）所得出的防火安全方案須經適當說明理由，且計劃編製者的責任書內須明確指出有關方案與技術規範不相符；

（二）不採用該設計的樓宇或場地部分，須符合上條第一款所指技術規範的規定。

第十條
諮詢服務及第三方合資格實體的介入

一、收到供核准的防火安全專業計劃後，消防局可將審查有關計劃和發出意見書的諮詢服務判給專業實體，而不論有關計劃是遵守技術規範的規定或按上條所指的方法編製。

二、上款所指的判給合同應載明有關實體須承擔的義務範圍、相關責任制度及須提供的

擔保。

三、如防火安全方面的解決方案是基於第八條第二款及第三款所指的技術規範或上條所指的方法，利害關係人在發給工程准照程序中應提交：

（一）已在消防局註冊的第三方合資格實體對防火安全專業計劃作出的評估報告，該報告視情況證明：

（1）有關計劃符合按第八條規定適用的法律及規章的規定；

（2）基於與實踐經驗、試驗方法或計算方式有關的風險分析，性能化設計適合防火安全的目標；

（二）第三方合資格實體發出一份不得廢止的承諾聲明，承諾如建築獲發准照，將在工程中進行核證測試並確認防火安全專業計劃所採取的措施。

第三章 維持安全條件的義務及其他自我保護義務

第十一條
維持安全條件的責任

一、在被通知已獲發使用准照後，對該准照涵蓋的樓宇或場地的全部或部分維持防火安全條件屬其所有人的責任，但屬以下兩款規定者除外。

二、維持下列場地、樓宇或樓宇部分的防火安全條件的責任，按下列規定確定：

（一）非用作居住用途的樓宇或樓宇部分及場地，屬場所經營者或場所內從事業務的經營者的責任；

（二）受分層所有權制度規範的樓宇或樓宇部分的獨立單位的承租人、用益權人或其他占有人或持有人，對其占有或持有的單位，以及供其專用或僅經其占有或持有的單位方可進入的共同部分負有責任；

（三）所有上項未涵蓋的受分層所有權制度規範的樓宇或樓宇部分的共同部分，屬分層建築物管理機關，又或因沒有在任的管理機關成員而獲分層建築物所有人大會聘用的分層建築物管理企業主的責任。

三、上款（一）項所指的責任人，須經消防局檢驗場地並確認已遵守適用的技術規範，方可在不屬樓宇部分的場地經營業務。

第十二條
維持安全條件的一般義務

一、為維持樓宇的防火安全條件，須履行下列義務：

（一）確保供消防員介入的設於相關私產範圍的可通達外牆的周邊區域長期保持清空，無設置凳、樹木、花槽、路燈、路墩或阻礙車輛進入滅火的其他固定物，但經適當核准的管制出入口設施除外；

（二）長期保持疏散通道清潔及暢通；

（三）保持隔火門關閉，並確保其不被阻塞；

（四）關注所有防火安全系統的保養及操作性能；

（五）維持在樓宇入口的顯眼處放置公告欄，以便主管實體張貼有關防火安全的通告；

（六）在可識別的情況下，告知推定違反共同部分防火安全技術規範的行為人其應補正有關情況；

（七）向土地工務運輸局及消防局通報上項所指的違法情況，如認為情況嚴重須立即通報，否則須在不超過三日的期限內通報，在此情況下，尚須指出有關情況是否已獲補正；

（八）如在實行檢查後接獲有關違反本法律或防火安全技術規範情況的通知，須在主管當局所定期限內促使糾正該等情況。

二、在適用的情況下，為維持安全條件，尚須履行下列義務：

（一）於二十四小時內將所發現的防火安全系統的故障告知下條所指的合資格商業企業主或防火安全負責人；

（二）將下條第一款所指獲聘用的合資格商業企業主的認別資料，以及倘有的替換情況告知消防局；

（三）確保安全崗由經適當培訓的人員持續提供服務且有關培訓須經消防局認證，並確保遵守有關安全崗的位置及其設備配置的適當技術規範。

三、屬場地的情況，須履行第一款（一）項至（四）項及（八）項，以及上款所指的義務。

第十三條
聘用的特別義務

一、所有人，或在適用的情況下，分層建築物管理機關或分層建築物管理企業主，應確保透過合同方式聘用合資格商業企業主，以提供防火安全系統的檢查、保養和維修服務，但屬居住用途的P級及M級樓宇除外。

二、在下列樓宇中，上款所指的人或實體應確保聘用及維持一名防火安全負責人持續提供服務：

（一）屬A級中最高分級的樓宇，而不論其用途；

（二）屬任何要求設有安全崗的樓宇。

三、合同應包含明示條款，以：

（一）載明本法律明確規定的屬合資格商業企業主及倘有的防火安全負責人的職務上的義務；

（二）指出合資格商業企業主在消防局的登記編號及所提供服務的項目。

四、如預計定員超過五百人，第一款及第二款（二）項規定的聘用義務，經作出必要配合後，亦適用於場地。

第十四條
安全崗

一、下列每幢樓宇必須設有安全崗：

（一）屬MA級的樓宇；

（二）屬A級的樓宇，獲發准照用作旅館業、商業或集體設備及服務業用途者；

（三）屬A級及M級的樓宇，獲發准照用作公眾聚集、工業及停車場用途者。

二、如上款（二）項及（三）項所指用途僅涉及地面層或其他有直接通向外部的獨立出口的樓層，則可排除因上款（二）項及（三）項的規定而產生的設置安全崗的義務。

三、非屬以上兩款規定的情況，消防局可根據在具體情況下火災風險的高低，並依據下列風險及相應的減輕因素，強制或豁免安全崗的設置：

（一）涉及每一規定用途的火災負荷；

（二）預計定員數量；

（三）是否有地庫樓層；

（四）通向外部獨立出口的數量；

（五）樓宇的總面積或總容積。

四、屬場地的情況，僅當其預計定員超過一千人時，方須設有安全崗。

五、安全崗最多可服務於第一款（二）項及（三）項所指的三幢樓宇，但須同時符合下列條件：

（一）該等樓宇用途相同，並由同一實體管理；

（二）消防局經評估在具體情況下的風險因素後，批准該解決方案。

第十五條
合資格商業企業主的義務

第十三條第一款所指的合資格商業企業主應履行下列義務：

（一）如消防局未在說明理由的情況下另行訂定期間，須至少每十二個月檢查和保養由法規規定的防火安全系統一次；

（二）持續更新紀錄簿冊內有關所有已實行的檢查、測試、試驗，以及發現的故障及所進行的保養和維修工作的資料，並列明已完成的工作及其開始和結束的日期；

（三）保存上項所指事件紀錄簿冊五年，並在土地工務運輸局及消防局詢問時向其完整出示；

（四）每年向消防局提交一份證明有關防火安全系統運作良好的聲明書，並具體指出發出該聲明書所依據的已實行的檢查及試驗。

第十六條
防火安全負責人的義務

一、第十三條第二款所指的防火安全負責人應履行下列義務：

（一）勤勉地替代第十一條所指的責任人，以確保履行第十二條第一款、第二款（一）項及第三款規定的義務；

（二）持續更新載有與該等工作有關的所有事件的紀錄簿冊；

（三）保存上項所指事件紀錄簿冊五年，並在土地工務運輸局及消防局詢問時向其完整出示；

（四）在適用的情況下，確認用於安全崗的設備運作良好及相關文件可供取用；

（五）確保安全崗僅用於其本身用途，並遵守第十四條第五款所指限制；

（六）確保樓宇或場地的任何使用者在要求時可隨時查閱應急計劃；

（七）在發生火災時，向消防局通報並在必要時根據其能力為消防員提供協助。

二、防火安全負責人僅可在一幢樓宇或一個場地執行該職務，但可兼任同一樓宇或場地的管理員職務。

第十七條
應急計劃

一、應急計劃應說明在緊急情況下須採取的一整套行動程序及技術，尤其是：

（一）在探測或感知到警報時須遵守的警報程序；

（二）報警程序；

（三）疏散計劃，當中須客觀清晰地說明疏散路徑、安全區、人員行為準則，以及在疏散過程中採取的行動順序；

（四）火災時使用滅火器及其他工具的技術；

（五）協助和引導消防員的程序。

二、在所有要求配備防火安全負責人的樓宇或場地中，必須有應急計劃。

三、受分層所有權制度規範的樓宇中，應急計劃由分層建築物管理機關，或由獲聘用的分層建築物管理企業主製作，如無該機關或屬其他情況，由所有人製作。

四、如根據第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》的規定，樓宇必須具備分層建築物的規章，上款所指的應急計劃須作為該規章的附件，並遵守相應的公佈程序。

第十八條
在建樓宇及其工地

一、如維持防火安全條件的責任未根據第十一條的規定轉移，執行工程的建築商業企業主須負該責任，並按下列規定確定：

（一）按有關工程的類型，對由其施工的樓宇或場地的整體或僅某部分承擔責任；

（二）對倘有的建築工地承擔責任。

二、安裝臨時防火安全系統後，建築商業企業主應自行或透過與合資格商業企業主訂立包含第十三條第三款所指條款的合同，以履行第十五條所指的義務。

第四章 防火安全資格制度

第一節 一般規定

第十九條
編製專業計劃的職務

防火安全專業計劃的編製，以及對相關工程的指導及監察，僅可由按第1/2015號法律《都市建築及城市規劃範疇的資格制度》及相關補充法規的規定獲適當資格認可和登記的技術員，以及經適當註冊的合資格自然人商業企業主及公司執行。

第二十條

執行工程計劃的職務

一、防火安全系統專業計劃僅可由經適當註冊的合資格自然人商業企業主及公司實施。

二、上款所指的註冊及資格須遵守第14/2021號法律第六十一條規定的制度，而該規定中對“土地工務運輸局”的提述，視為對“消防局”的提述。

第二十一條
檢查、保養和維修職務

在已獲發使用准照樓宇或場地的檢查、保養和維修防火安全系統的職務，僅可由已於消防局有效註冊的合資格自然人商業企業主及公司執行。

第二節 為執行檢查、保養和維修職務而註冊

第二十二條
註冊及其續期的要件

一、屬下列者，可為執行檢查、保養和維修防火安全系統職務申請註冊：

（一）第1/2015號法律第四十七條至第五十一條所指的私營部門的技術員；

（二）至少聘有一名已註冊技術員的自然人商業企業主；

（三）在澳門特別行政區依法設立或在澳門特別行政區駐有常設代表處的公司，且其所營事業包括從事與上條規定的職務相關的業務，並至少聘有一名已註冊技術員。

二、為進行註冊：

（一）技術員應證明其持有由建築、工程及城市規劃專業委員會發出的專業證明；

（二）技術員、自然人商業企業主及公司應具備一份有效並產生效力的民事責任保險，以承保執行上條規定的職務時所造成的損害。

三、註冊的續期，取決於維持上款規定的要件，且針對技術員方面，亦取決於其已按第1/2015號法律第二十條規定的方式參與持續進修活動。

四、在註冊有效期內，技術員、自然人商業企業主及公司應：

（一）維持上款規定的註冊要件；

（二）自註冊要件及下列資料發生變更之日起八日內將有關變更告知消防局：

（1）技術員的職業住所及聯絡資料；

（2）自然人商業企業主的住所、聯絡資料及商業名稱；

（3）公司的所營事業、住所、商業名稱、法定代表及聯絡資料。

第二十三條
不予註冊和不予註冊續期

如技術員、自然人商業企業主或公司不符合上條第一款至第三款規定的要件，則消防局不予其註冊或註冊續期。

第二十四條
中止註冊及取消中止

一、在下列情況下，由消防局中止註冊：

（一）應技術員、自然人商業企業主或公司的申請；

（二）對技術員、自然人商業企業主或公司科處中止註冊的附加處罰的決定轉為不可申訴；

（三）技術員、自然人商業企業主或公司不再符合第二十二條第一款至第三款規定的要

件。

二、在下列情況下，應技術員、自然人商業企業主或公司的申請，須取消中止註冊：

（一）屬上款（一）項規定的情況，技術員、自然人商業企業主或公司擬重新從事業務；

（二）屬上款（二）項規定的情況，中止期間已屆滿；

（三）屬上款（三）項規定的情況，引致中止註冊的不規則情況已獲補正。

三、取消中止註冊的申請，須向消防局提出。

第二十五條
註銷註冊

一、在下列情況下，由消防局註銷註冊：

（一）應技術員、自然人商業企業主或公司的申請；

（二）技術員死亡、成為準禁治產人或禁治產人；

（三）建築、工程及城市規劃專業委員會已註銷技術員的登記；

（四）自然人商業企業主或公司終止其業務，並尤其藉商業登記的註銷或財政局已註銷納稅人的登錄加以證明；

（五）註冊是藉虛假聲明、虛假資料或其他不法手段取得。

二、消防局在知悉上款（二）項至（五）項所指的事實時，依職權註銷註冊。

第二十六條
職權和申訴

一、消防局局長具職權對註冊申請、註冊續期申請、中止註冊、取消中止及註銷註冊作決定。

二、對消防局局長的決定，可向行政法院提起司法上訴。

第三節 檢查、保養或維修的專業職務

第二十七條
民事責任

一、負責執行檢查、保養或維修防火安全系統職務的技術員，須對其在執行該等職務時以作為或不作為的方式過錯違反有關義務所引致第三人受到的損害承擔責任。

二、第二十一條所指的自然人商業企業主及公司，與為其提供檢查、保養或維修工作的技術員負連帶責任，但不影響其求償權。

第二十八條
責任書

如技術員是為自然人商業企業主或公司進行檢查、保養或維修防火安全系統的工作，擬提交予主管公共部門或機構的責任書及其他文件，均須由負責有關工作的技術員與該自然人商業企業主或該公司的法定代表共同簽署。

第二十九條
技術缺陷的責任

一、負責保養或維修防火安全系統工作的技術員、自然人商業企業主或公司，須在兩年期間內對影響有關系統的技術缺陷所造成的損害承擔責任，但屬消耗性構件者除外。

二、上款所指的期間自下列日期起計：

（一）進行技術輔助行為，尤其是維修或保養結束之日；

（二）如因不履行義務而導致技術缺陷，保養合同所對應的歷年年底。

三、如因整體維修而須更換整個防火安全系統，第一款所指的期間為五年。

第三十條
不可兼任

一、實際執行公共職務的公共行政當局技術員，不得從事第二十一條規定的任一職務的私人業務，否則須承擔紀律責任。

二、如已註冊的技術員擬進入公共行政當局任職，應先向消防局申請中止或註銷其註冊。

第五章 監察與防範措施及合法性監督措施

第一節 監察

第三十一條
監察及防範性干預的職權

一、土地工務運輸局、消防局及其他發出業務准照的實體，具職權在其所屬範疇內，確保和監察對本法律及相關補充法規規定的遵守，以及促使採取防範措施。

二、土地工務運輸局對任何可影響防火安全的工程行使上款所指的職權，尤其是：

（一）在用於天台、避火的樓層或區域進行的非法工程；

（二）阻塞疏散通道或妨礙消防員具條件進入及介入的非法工程；

（三）在樓宇、樓宇部分或場地進行其他未獲發准照的工程，且有關工程違反防火安全方面適用的技術規範。

三、消防局對防火安全系統及上款未提及且可影響防火安全的任何情況行使第一款所指的職權，尤其是：

（一）有關防火安全系統的運作、保養、維修和更改的情況；

（二）有關隔火門、隔火室、疏散通道及疏散出口的功能的情況；

（三）有關物品或材料阻塞疏散通道或妨礙消防員具條件進入及介入的情況。

第三十二條
當局權力

一、經適當證明身份的土地工務運輸局及消防局人員在執行上條所指職務時，享有公共當局權力，相關人員可：

（一）進入任何樓宇、樓宇部分或場地；

（二）命令提供與防火安全有關的設備及文件作分析；

（三）命令移走疏散通道上的物品、材料或剩餘物，又或命令清理疏散通道上濕滑的污穢物，並在必要時依法促使其強制執行。

二、行使上款（一）項所指權力取決於：

（一）屬具有居住用途使用准照或用作律師事務所或醫療診所的樓宇或其部分，又或有關的獨立單位的情況，須取得其所有人、占有人或持有人的同意，又或取得司法命令狀；

（二）屬其他情況，仍須知會進入理由，即使在當時是以簡便方式作出。

三、在有理由相信延誤將構成嚴重的火災危險的情況下，上款所載的要求不適用於進入任何樓宇、樓宇部分或場地的措施。

四、屬上款所指的情況，須立即將所實施的措施告知行政法院，以便使之有效，否則該措施無效。

五、有需要時，土地工務運輸局局長或消防局局長須向行政法院提出具說明理由的聲請，以獲取司法命令狀，並適用《民事訴訟法典》有關普通保全程序的規定。

第三十三條
檢查

一、土地工務運輸局及消防局均須主動或應第十一條所指責任人的要求進行定期檢查，以核實防火安全技術規範所載的防火安全條件的維持狀況和是否符合已核准的計劃。

二、如檢查並非以聯合方式進行，土地工務運輸局或消防局須按情況的緊急性，向未參加行動的實體通報屬其職權範圍的不規則情況。

第三十四條
其他公共機關及部門的合作

土地工務運輸局、消防局及其他發出業務准照的實體，就本法律及相關補充法規的遵守情況進行監察及防範性干預工作時，如遇下列情況，可要求任何公共部門及機構，特別是治安警察局提供其認為有需要的合作或協助：

（一）執行職務時遇到反對或抗拒；

（二）作出通知時遇到困難；

（三）實施基於其性質而應立即執行的防範措施及針對違反防火安全技術規範的行為的補正措施。

第三十五條
實況筆錄

一、如發現不遵守本法律或防火安全技術規範的情況，應製作實況筆錄；筆錄內須載有行為人的身份資料、發現行為的地點、日期及時間、有關行為的簡述，並指出所違反的法律規定、適用的處罰和其他認為適當的資料。

二、實況筆錄得以影像作為補充，以記錄不符合法律及規章規定的正在進行或已存在的工程，又或其他情況。

三、如實況筆錄是由土地工務運輸局或消防局以外的實體的人員製作，則按相關職權範疇，將實況筆錄送交土地工務運輸局或消防局。

第三十六條
緊急通知

一、緊急通知可按本條的規定在施工場地、工地、樓宇或場地作出，又或以電話方式作出。

二、在施工場地、工地、樓宇或場地，通知可由兩名監察人員以下列方式作出：

（一）將有關行為的通知文本以轉錄方式附註於倘有的工程簿冊，並由兩名監察人員簽署；

（二）將通知張貼於樓宇入口的顯眼處，但僅限於有關通知涉及樓宇共同部分防火安全條件的情況，又或將通知張貼於場地主要入口；

（三）將一式兩份的通知文本交予被通知人，被通知人應在複本上簽署和註明日期，並將之交回監察人員作為收據。

三、如上款（三）項所指的被通知人不在場，則向下列有行為能力的人士作通知：

（一）身處相關獨立居住單位內的人；

（二）樓宇單位的所有人或住戶、在樓宇中執行防火安全負責人職務的人，又或分層建築物管理企業主或其工作人員；

（三）執行場地防火安全負責人職務或其他為被通知人擔任該場地的管理或經營相關專業職務的人。

四、按上款規定接收通知的第三人，應按情況並在合理要求下，於最短時間內告知被通知人存在有關通知及可取走通知複本。

五、如被通知人或第三人拒絕接收通知或拒絕交回已簽署及註明日期的複本，監察人員應就有關情況製作筆錄，並將通知文本張貼於現場及樓宇或場地入口的顯眼處，通知即視作完成。

六、當緊急通知所指的情況可能對人的生命或身體完整性造成迫切危險時，在施工場地、工地、樓宇或場地現場的監察人員須在通知書中包含此提醒。

七、在上款規定的情況下，因《行政程序法典》第三條第二款所指的緊急避險理由應立即採取措施，不取決於通知手續及後續程序。

八、如以電話方式作緊急通知，負責通知的土地工務運輸局或消防局人員應：

（一）在卷宗內註明有關情況；

（二）表明其身份並指出其所擔任的職位，以及其執行職務所在實體；

（三）提供具體資料，以便被通知人在需要時可求證該電話是否由官方致電及其內容是否屬實；

（四）提醒被通知人致電等同於通知；

（五）在致電後透過圖文傳真或任何遠距離資訊傳送方法，又或第二款（一）項及（二）項規定的方式加以確認，但通知仍視為在首次通知之日作出。

第三十七條
非緊急通知

一、非緊急通知以下列方式作出：

（一）如在樓宇或場地發現被通知人，則向其本人作通知；

（二）以單掛號信郵寄方式作通知。

二、郵寄通知按下列地址作出，並推定被通知人於信件掛號日後第三日接獲通知；如第三日並非工作日，則推定於緊接該日的首個工作日接獲通知：

（一）按被通知人本人指定的通訊地址或住址；

（二）如被通知人為澳門特別行政區居民，按身份證明局的檔案所載的常居所；

（三）如被通知人為法人且其住所或常設代表處位於澳門特別行政區，按身份證明局和商業及動產登記局的檔案所載的住所；

（四）如被通知人為根據有關投資者、管理人員及具特別資格技術人員臨時居留的規定而獲准臨時居留者，按澳門貿易投資促進局的檔案所載的通訊地址或住址；

（五）如被通知人為機動車輛的所有人，按商業及動產登記局的檔案所載的住所。

三、如被通知人的地址位於澳門特別行政區以外的地方，上款所指期間於《行政程序法典》第七十五條規定的延期期間屆滿後開始計算。

四、第二款所指的推定應載入通知中，且僅在經證明因可歸咎於郵政服務的事由而令被通知人在推定接獲通知的日期後才接獲通知的情況下，被通知人方可推翻有關推定。

五、為適用以郵寄方式作出通知的規定，第二款（二）項至（五）項所指實體應在土地工務運輸局或消防局要求時，向其提供關於居所、住所及地址的資料。

第二節 防範措施及合法性監督措施

第三十八條
非法工程及安全系統

一、如正在進行或已竣工的工程不符合防火安全技術規範的規定，土地工務運輸局局長

具職權命令禁制工程，以及採取其他都市建築物合法性監督措施。

二、如防火安全系統不符合防火安全技術規範的規定，消防局局長具職權命令中止安裝系統、進行更正或更改工作，以及替換系統。

第三十九條
疏散通道上的危險情況

一、在疏散通道上發現可妨礙火警時人員疏散的地面剩餘物或污穢物，或零散或固定在建築構件上的材料或物品，如屬固定物由土地工務運輸局人員處理，其他則由消防局人員處理：

（一）就有關情況製作筆錄，其內載有物品及材料清單及對存在的剩餘物或污穢物類型的描述，並以攝影紀錄作為補充；

（二）以最快的方式緊急召集第十一條規定的責任人及第十六條所指的倘有的防火安全負責人到場；

（三）命令被召集人補正所發現的不規則情況，並在必要時立即扣押和移走所發現的物品及開展必要的清理工作。

二、土地工務運輸局或消防局人員可例外地給予有關責任人五個工作日的期間，以補正不規則情況。

三、如存在嚴重危險的情況，尤其是下列情況，不得採取上款所指的程序：

（一）被發現的物品：

（1）阻塞通風或排煙設施；

（2）放置於疏散通道的垂直部分，如樓梯或坡道，以及放置於應保持完全暢通的樓梯平台通行道；

（二）被發現的污穢物含有油質或其他濕滑的材料或剩餘物；

（三）涉及的物質根據法律規定被定性為具危險性；

（四）有關情況發生在預計定員超過五百人的樓宇或預計定員超過一千人的場地。

四、土地工務運輸局或消防局得以下列方式處理保全性扣押的物品：

（一）如屬可滅失或可變壞的產品，則命令將有關產品歸澳門特別行政區所有，並視乎情況命令將之變賣、銷毀或撥作有益社會的用途；

（二）如屬植物或動物，則交予主管公共當局。

第四十條
強制執行移走令

一、如有關責任人不遵守上條第一款（三）項及第二款所指的命令，土地工務運輸局局長或消防局局長命令進行恢復安全條件所需的清理及移走工作。

二、未就有關程序作出確定性決定前，被扣押且已移走的物品及材料由土地工務運輸局、消防局或保管人看管，而保管人的報酬由違法者承擔。

三、土地工務運輸局或消防局應透過現場通知或郵寄通知的方式，將按上款的規定採取的措施通知有關責任人，並具體指出所產生的費用，以及倘有的被扣押物品及材料的保管地點。

四、如對根據第一款規定作出的命令提起司法申訴，在有完全反證前，推定中止有關命令的效力將嚴重損害公共利益。

第四十一條
繳付費用的責任及其徵收

一、進行上條所指的移走物品、材料或剩餘物及清理工作而產生的費用，須由違法者承

擔。

二、如自接獲有關通知之日起計二十日內不自願繳付費用，土地工務運輸局或消防局應發出稅務執行程序所需的證明。

第三節 被扣押的財產

第四十二條
變賣物品及材料

一、作出處罰的確定性行政決定或確定的有罪司法裁判中，應命令將所扣押物品及材料的所有權轉移予澳門特別行政區。

二、土地工務運輸局及消防局應將所有權已轉移予澳門特別行政區的物品或材料送交財政局以便變賣，但經說明理由認為基於公共利益更適宜將之銷毀者除外。

三、如物品或材料無須銷毀，但基於其數量或性質，預計處理費用高於變賣所得時，經土地工務運輸局或消防局建議，行政長官可決定將該等物品或材料贈與能確保將之用於有益社會用途的實體。

四、在變賣的情況下，如被科罰款及保管費用未獲自願繳付，則有關變賣所得應用作抵付相關罰款及費用，且不影響對所欠款項進行稅務執行程序。

五、土地工務運輸局及消防局應向財政局提供必要的技術及後勤支援。

第四十三條
屬第三人的物品及材料

如第三十九條第四款（二）項所指的植物及動物屬受國際公約保護的動植物種，則即使在作出行政違法行為之日有關植物及動物不屬於任何違法者，又或在作出有關植物及動物歸澳門特別行政區所有的宣告時，其已不屬於任何違法者，亦不妨礙將之宣告歸澳門特別行政區所有。

第四十四條
歸還物品及材料

一、如行政決定或司法裁判確定性認定不存在行政違法行為，則須通知利害關係人在指定期間領取被扣押的物品、材料或其變賣所得。

二、如在領取期間屆滿後六個月內，有關物品、材料或其變賣所得仍未被領取，土地工務運輸局或消防局應宣告其歸澳門特別行政區所有。

三、對於按上款的規定將所有權轉移予澳門特別行政區的物品或材料，其歸屬應遵守第四十二條第二款至第五款規定的制度。

第六章 處罰制度

第一節 刑事責任

第四十五條
違令

一、拒絕土地工務運輸局及消防局人員按本法律的規定執行監察職務者，構成普通違令罪。

二、儘管由監察人員明確警告有關情況很可能對人的生命或身體完整性造成迫切危險，但被通知人仍然拒絕接收相關緊急通知或拒絕交回已簽署及註明日期的複本，除非有正當理由，否則亦構成普通違令罪。

第二節 行政違法行為和相關程序

第一分節 行政違法行為

第四十六條
極嚴重行政違法行為

一、在不影響其他倘有責任的情況下，下列行為構成極嚴重行政違法行為：

（一）未按第十一條第三款的規定確認防火安全條件前，經營不屬樓宇部分的場地；

（二）無訂立第十三條第一款及第四款所要求的勞務提供合同；

（三）無設置第十四條所要求的安全崗；

（四）第十五條所指的合資格商業企業主或第十八條所指執行工程的建築商業企業主不履行第十五條（一）項規定的義務；

（五）被通知人拒絕接收相關緊急通知或拒絕交回已簽署及註明日期的複本的行為。

二、下列違反防火安全技術規範的行為，亦構成極嚴重行政違法行為：

（一）阻塞、減少或拆除隔火門、隔火室或疏散出口；

（二）在某一場地、某一幢樓宇或其部分增加預計定員，令風險增加；

（三）無設置、不當移動下列設備、設施或系統，又或其設置、運作或保養不善：

（1）警報及報警設備或系統；

（2）排煙、抽氣及樓梯增壓設備或系統；

（3）滅火喉設施；

（4）消防管網儲水箱或相關的泵水系統；

（5）固定式自動滅火設備或系統；

（四）消防龍頭及燃料設施的設置、運作或保養不善；

（五）阻塞進氣口或通風口；

（六）阻塞可讓消防車及雲梯車靠近樓宇各部分及移動和操作的道路，即使其設於私產範圍內亦然；

（七）在疏散通道上造成第三十九條第三款規定的嚴重危險的情況。

第四十七條
嚴重行政違法行為

一、在不影響其他倘有責任的情況下，下列情況構成嚴重行政違法行為：

（一）不履行第十二條第二款（二）項規定的義務；

（二）不履行第十三條第二款及第四款有關樓宇及場地的規定的義務；

（三）第十五條所指的合資格商業企業主或第十八條所指執行工程的建築商業企業主不履行第十五條（二）項至（四）項規定的義務；

（四）不履行第十七條第二款及第四款規定的義務。

二、下列違反防火安全技術規範的行為，亦構成嚴重行政違法行為：

（一）藉設置洞口、在空間之間設置新通道或任何工程更改分隔構件，令火災風險增加；

（二）更改結構及分隔構件，導致耐火等級下降，令火災風險增加；

（三）更改牆壁內面與天花板的飾面及完成面的材料，導致遇火反應等級下降；

（四）更改建築材料，導致遇火反應等級下降，令火災風險增加；

（五）未經主管實體預先許可而更改樓宇的全部或部分用途，令火災風險增加；

（六）燃料或易燃產品的存放違反對准許存放的地點或數量所定的要件；

（七）無設置、不當移動下列設備或系統，又或其設置、運作或保養不善：

（1）手提式滅火器；

（2）乾濕式消防管網設備；

（3）火災自動探測設備或系統；

（4）緊急安全照明系統；

（八）安全崗的使用有別於獲准許的用途；

（九）在建樓宇及建築工地內無設置、不當移動防火安全系統，又或其設置不善；

（十）設置阻礙前往或阻塞樓宇穿入點的固定構件；

（十一）佔用、阻礙或以其他方式使用用於避火的天台、樓層或區域；

（十二）佔用或阻礙疏散通道；

（十三）無應急計劃或應急計劃不完整。

第四十八條
輕微行政違法行為

一、在不影響其他倘有責任的情況下，下列行為構成輕微行政違法行為：

（一）不履行第十二條第一款、第二款（一）項及（三）項規定的義務，但可歸責於防火安全負責人不履行義務的情況除外；

（二）不履行第十三條第三款規定的有關合同內容的義務；

（三）第三十六條第三款至第五款所指的第三人，如無正當理由，拒絕接收緊急通知或拒絕交回已簽署及註明日期的複本，以及未告知被通知人存在及可取走有關通知複本。

二、下列違反防火安全技術規範的行為，亦構成輕微行政違法行為：

（一）無設置或不當移動安全標誌，又或所使用的安全標誌不符合有關尺寸、規格、特定材料的要件，又或其設置或位置不正確；

（二）滅火器或其他要求設置的設備的有效期或保養期已過。

第四十九條
罰款金額

一、對第四十六條至第四十八條規定的行政違法行為，如可歸責於自然人，科下列罰款：

（一）屬極嚴重行政違法行為，科澳門元一萬元至二十萬元罰款；

（二）屬嚴重行政違法行為，科澳門元五千元至五萬元罰款；

（三）屬輕微行政違法行為，科澳門元二千元至二萬元罰款，但屬以下兩款的規定除外。

二、防火安全負責人違反本法律對其規定的任一義務，科澳門元五百元至二千元罰款。

三、違反第三十條第二款規定的義務，根據第1/2015號法律第五十八條（六）項的規定予以處罰。

四、如可歸責於法人或等同實體，第一款（一）項至（三）項所指罰款的上限分別提高至澳門元八十萬元、五十萬元及二十萬元。

第五十條
附加處罰

一、在科罰款的同時，尚可單獨或一併科處下列附加處罰：

（一）中止第四章規定的註冊；

（二）如工程或更改用途未獲核准，又或防火安全系統不運作，則禁止使用樓宇、樓宇部分或獨立單位；

（三）如在行政准照範圍內作出違法行為，則中止行政准照；

（四）剝奪參與以承攬或批給公共工程、供應財貨或服務及批給公共服務為標的而開展的直接磋商、限定對象諮詢及公開競投的權利。

二、上款（一）項所指附加處罰轉為不可申訴後：

（一）違法者，在指定時間內不得執行檢查、保養及維修防火安全系統的職務；

（二）在執行期間內，須由違法者自費連續五日將之刊登於澳門特別行政區一份中文日報及一份葡文日報，以及在消防局互聯網網站上公佈。

三、第一款所指的處罰為期最長兩年，自處罰決定轉為不可申訴之日起計，或在適用的情況下，自上款（二）項所指的首次公佈日期後六十日起計。

第五十一條
法人及等同實體的責任

一、法人，即使屬不合規範設立者，以及無法律人格的社團及特別委員會，須對下列者以有關實體的名義及為其利益而實施本法律規定的行政違法行為承擔責任：

（一）有關實體的機關或代表；

（二）聽命於有關實體的機關或代表人的人，但僅以該等機關或代表人故意違反本身所負的監管義務或控制義務而使違法行為得以實施為限。

二、上款所指實體的責任：

（一）不排除有關行為人的個人責任；

（二）如行為人違抗有權者的明示命令或指示，則予以排除。

第五十二條
繳付罰款及其他款項的責任

一、繳付罰款屬違法者的責任，但不影響以下數款規定的適用。

二、違法者為法人或等同實體時，其行政管理機關成員或以任何其他方式代表該法人的人，如被判定須對有關行政違法行為負責，須就罰款的繳付與該法人或等同實體負連帶責任。

三、法人或等同實體亦須對行為人個人被判繳付的罰款、賠償、訴訟費用及其他給付負連帶責任。

四、如對無法律人格的社團或特別委員會科罰款，則該罰款以該社團或特別委員會的共同財產繳付；如無共同財產或共同財產不足，則由各社員或委員的財產以連帶責任方式繳付。

第五十三條
酌科處罰

確定罰款及附加處罰時，須考慮違法行為的嚴重程度及其所造成的損害、違法者的過錯及所獲得的利益，以及須考慮違法者的經濟狀況及過往行為。

第五十四條
累犯

一、為適用本法律的規定，在行政處罰決定轉為不可申訴之日起兩年內，且距上一次行政違法行為實施日不超過五年，再次實施本法律規定的行政違法行為者，視為累犯。

二、屬累犯的情況，罰款的下限提高四分之一，上限則維持不變。

第五十五條
特別加重、減輕及免除

一、如違法行為引致意外或促成意外發生，罰款限額則增至三倍。

二、如責任人在處罰決定作出前，或在接獲有關通知後於通知所定的期限內，證明其已主動補正不規則的情況，主管實體可特別減輕所科罰款。

三、如出現下列任一情況，不得特別減輕罰款：

（一）第一款所指的加重情況；

（二）第三十九條第三款規定的嚴重火災危險的情況；

（三）責任人屬累犯的情況。

四、如顯示違法行為及違法者過錯屬輕微，且出現第二款規定的特別減輕要件，主管實體可決定免除繳付罰款。

第五十六條
履行未履行的義務

如因不履行義務而構成違法行為，科處處罰和繳付罰款並不免除違法者履行仍可履行的義務。

第五十七條
行政違法行為的合併

一、如行為同時構成本法律及其他法例規定的行政違法行為，則根據罰款上限較高的法例對違法者作出處罰。

二、上款規定不影響單獨或一併適用：

（一）就各行政違法行為規定的附加處罰；

（二）訂定廢止或中止准照或其等同憑證，又或其他非處罰性措施的規定。

第二分節 程序

第五十八條
組成卷宗及處罰的職權

一、土地工務運輸局及消防局根據第三十一條及相關組織規範的規定，具職權按其所屬範疇對本法律規定的違法行為提起程序。

二、決定提起程序、指定預審員和科處處罰的職權，視乎情況屬土地工務運輸局局長及消防局局長。

第五十九條
預審和決定

一、應通知違法者可自接獲通知之日起十五日內提交書面辯護和在該期間提供相關的證據方法，有關通知應指明不接納逾期提交的辯護或證據。

二、上款所指的通知應載明所實施的違法行為及相應的處罰，以及下條所指的自願履行的規定。

三、收到違法者的辯護或提交辯護的期間屆滿後，預審員應採取對查明事實事宜屬適當的措施。

四、預審員可聽取違法者的陳述，並將之作成筆錄。

五、完成程序預審後，預審員應在二十日內製作一份具說明理由的簡明報告，其內載明

實質存在的違法行為、違法行為的定性及嚴重程度、所違反的法律規定，以及其認為合理的處罰或因指控不成立而將筆錄歸檔的建議。

六、完成報告後，卷宗應送交土地工務運輸局局長或消防局局長作決定，有關局長可命令在指定期間實施新措施。

七、如最終決定與預審員在報告內所提建議不一致，該決定應說明理由。

第六十條
自願繳付罰款

一、如屬輕微行政違法行為或因過失而作出的其他行政違法行為且非屬第五十五條第一款規定的特別加重情況，違法者可在提交書面辯護所定期間內自願繳付罰款。

二、罰款為相應的違法行為的最低罰款金額，但如屬累犯的情況，則應將加重考慮在內。

三、屬未提交文件或未作出強制性告知的情況，則僅在自願繳付期間內對不作為作出補正後，方可作自願繳付。

四、本條規定的自願繳付不影響違法行為屬累犯時的效力，亦不排除科處附加處罰的可能。

第六十一條
處罰決定的申訴

對處罰決定可向行政法院提起司法上訴。

第六十二條
繳付和強制徵收

一、罰款應自接獲處罰決定通知之日起三十日內繳付。

二、第四十一條第二款的規定，相應適用。

第六十三條
通知其他實體

對第二十條至第二十二條所指技術員、自然人商業企業主及公司的處罰決定一經確定，應通知為違法者作強制性登記及註冊的實體。

第七章 過渡及最後規定

第六十四條
有關現存樓宇聘用的特別義務及安全崗

尚未履行第十三條及第十四條規定的義務的現存樓宇，須自本法律生效後滿一年起履行該等義務。

第六十五條
有關行政違法行為的規定在時間上的適用

一、本法律的規定適用於在其生效後因行政違法行為而提起的程序。

二、對於本法律生效前作出的行政違法行為，亦適用本法律對其較為有利的規定。

第六十六條
技術規範在時間上的適用

一、根據第八條第一款的規定發出的技術規範生效前已遞交予土地工務運輸局的新樓宇建築工程計劃，在防火安全方面，按照遞交計劃當日生效的法例進行審查及作出決定。

二、根據第八條第一款的規定發出的技術規範生效後遞交的修改計劃，如其核准批示仍然有效，在防火安全方面，按照核准原計劃當日生效的法例進行審查及核准。

三、現存樓宇的復建、保養、維修、更改、加固或擴建工程計劃或更改有關用途的計劃，在防火安全方面，應遵守經作出必要配合後的根據第八條第一款發出的技術規範的規定，

如該等計劃引致不符合現行規定或使不符合現行規定的情況加劇，可不被批准。

四、土地工務運輸局及消防局可針對下列情況設定特定條件：

（一）繼續從事按舊法已獲許可的某些業務；

（二）實施上款所指的工程，尤其進行對改善樓宇的防火安全條件屬必要的輔助工作。

五、第十一條所指人士負有執行上款規定的工作的責任。

第六十七條
分層建築物的規章的更新

一、分層建築物所有人大會須在三年內更新其分層建築物的規章。

二、如在上款所指的期限內未作出決議，適用第14/2017號法律第二十條第三款及第四款的規定。

第六十八條
準用都市建築一般制度

下列事宜由第14/2021號法律及其補充法規規範：

（一）與防火安全專業計劃有關的各方面事宜，尤其是關於說明及圖表、描述及解釋備忘錄的內容，以及發給工程准照及核准計劃方面的相應程序；

（二）適用於第三十八條所指的都市建築物合法性監督措施的前提、行政程序和其他條件。

第六十九條
補充法律

對於本法律未有特別規範的事宜，補充適用：

（一）《行政程序法典》；

（二）十月四日第52/99/M號法令《行政上之違法行為之一般制度及程序》。

第七十條
補充規範

行政長官制定執行本法律所需的補充法規，尤其是針對下列事宜：

（一）第八條第一款規定的防火安全技術規範；

（二）第十條第三款所指的第三方合資格實體在消防局註冊的補充規範；

（三）第二十一條所指的商業企業主註冊及資格制度的補充規範。

第七十一條
廢止

廢止六月九日第24/95/M號法令。

第七十二條
生效及產生效力

一、本法律自公佈後滿一年起生效。

二、第二十二條第二款（二）項僅在第七十條（三）項所指的補充規範生效後方產生效力。

二零二一年八月五日通過。

立法會主席 高開賢

二零二一年八月十日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

本作品來自澳門法律，依據《第43/99/M號法令》第六條，不受著作權保護。

Public domainPublic domainfalsefalse