第42/89/M號法令

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第42/89/M號法令
六月二十六日
1989年6月26日

《第42/89/M號法令》經總督文禮治於1989年6月14日核准，並於1989年6月26日刊登於《澳門政府公報》。2025年1月7日經第26/2024號法律修改及重新公布。

第一條
（停泊區域的強制性）

一、興建樓宇時，按照有關用途，必須預留專供車輛停泊的區域。

二、按照第14/2021號法律《都市建築法律制度》及有關補充法規之規定，P及M高度級別的樓宇，不受本法規管制，惟酒店業場所除外。

三、倘訂立之條件許可，停泊區域得不列入樓宇內，並容許停泊區域位於樓宇興建土地或地段界限內可劃出的區域上。

第二條
（特別情況）

一、倘在都市化計劃或相關研究內存有技術性條件限制，即不適宜將停車場列入樓宇或連接樓宇的露天區域內時，得准許停車位僅設在其中一幢樓宇內或特別為此目的而設的數幢獨立建築物內。

二、當土地的利用與大型建設存在有關連的條件時，而該大型建設由於土地面積及經濟效益且經行政長官以批示認可者，亦可給予上款所指之許可。

三、按本條所指條件用以設立停車場的建築物，必須按分層所有權制度興建，當中的獨立單位不可分割成部分作出售。

第三條
（停泊區域的法律制度）

一、以分層所有權制度興建的樓宇，倘具法定要件，用於設立停車場的區域得構成不可分割成部分作出售的獨立單位。

二、遇有第六條第一款a項、b項、c項或d項所設定情況而透過後續法律行為或分層建築物所有人的協議作出的就停車場用途的變更，須憑土地工務局的贊同意見為之。

三、不遵守上款規定而達成的法律行為或協議，概屬無效。

四、對於用以設立停車場的獨立單位，其不可分割成部分的轉讓，分層建築物所有人按其一個或數個獨立單位的性質享有優先購買權。

五、上款的規定適用於上條規定的具有准照設立停車場的獨立樓宇的單位分層建築物所有人。

第四條
（停泊區域的比例和要件）

一、在提交予主管實體作審議的工程計劃中，應根據下列規定指出按用途類別預留之停車位數目：

a）“一般住宅”和“社會設施”：按每二百平方公尺或實用面積之單位設停車位一個；

b）“商業、服務、餐廳”及“辦公室”：按每一百平方公尺或實用面積之單位設停車位一個；

c）“工業及貨倉”：按每一千平方公尺或實用面積之單位設停車位一個，此計算不包括

預留作起卸貨物的區域；

d）具有一種以上用途的樓宇：有關各單項的總和。

二、實用面積是由外牆界定的使用範圍之總和，包括牆身厚度或倘該牆身與其他用途共用時則計算一半厚度，此外再加上露台面積及欄河厚度。

三、每個停車位的面積為二十平方公尺，相等於一輛汽車所佔面積及其通行空間。

四、在工程計劃內須指明出入停車場地點的通道，說明其操作及保安。

第五條
（酒店業場所的停車場）

一、必須預留停泊區域的酒店業場所之類別及級別如下：

a）五星級豪華酒店、五星級、四星級及三星級酒店；

b）四星級及三星級公寓式酒店。

c）〔不生效〕

d）〔不生效〕

二、上述場所須按下列規定設置停車位：

a）設有房間的樓層或樓層部分——按每一千平方公尺或地面總面積之單位設停車位一個；

b）不設有房間的樓層或樓層部分——按每一百平方公尺或地面總面積之單位設停車位一個。

三、上款規定不適用於可能因安全理由而存在的避難樓層及技術性樓層。

四、在酒店業場所預留停泊區域的強制性，與為此目的而訂定的樓宇級別和高度，或與該等場所坐落的地點無關。

五、地面總面積是由外牆界定的樓層地面面積，包括牆身厚度，加上露台面積及欄河厚度。

第六條
（特別稅捐）

一、經聽取土地工務局意見，透過行政長官批示，對於下列情況得准許以繳交特別稅捐代替為停車場預留區域：

a）倘形狀或地段面積顯示不適宜或不足夠將車輛駕駛進出停車場；

b）倘因遵守第一條第一款規定時，由於地段所在地會對交通造成影響或妨礙；

c）倘都市化計劃或相關研究禁止或不建議在樓宇內設停車場或採取本法規所指的同等措施；

d）為完全遵守第四條的規定而發覺須加建負擔特別高昂的一停車樓層。

二、倘出現下列條件，上款d項所指情況的代替方予核准：

a）加建樓層停車用面積少於有關地面總面積百分之二十；

b）確保不少於總需求量百分之九十五的停車位數目。

三、對於所計算的停車位數目，有關代替的核准得是全部或部分，而僅須就被核准代替的部分繳交稅捐。

第七條
（結算及徵收）

一、上條規定特別稅捐之計算，以下列方程式為之：

其中“30”為一個停車位之面積，“N”為按照第四條規定計算之不納入建築之車位數目，及“C”為包括土地價值之每平方公尺土木建築成本之平均值。

二、包括土地價值在內之“C”值係行政長官應土地工務局之建議，每年以批示訂定。

三、為計算“C”值，土地價值為澳門特別行政區於上一年以租賃方式批出土地而加權取得之溢價之平均值，該平均值已根據預計至涉及之年之通漲值而修改。

四、在繳付發出工程准照費用之同時，繳納特別稅捐。

第八條
（用途的變更）

一、任何樓宇或獨立單位用途的改變，是根據利害關係人作出已遵守本法規規定的證明為之。

二、倘因改變用途或任何擴建、修建工程涉及增加停車位數目，但顯示出樓宇不能負荷或興建附加停車位涉及龐大負擔時，得核准透過繳交特別稅捐來代替其全部或部分之興建。

第九條
（積存案卷）

〔不生效〕

第十條
（撤銷）

〔不生效〕

本作品來自澳門法令，依據《第43/99/M號法令》第六條，不受著作權保護。

Public domainPublic domainfalsefalse