



社會服務設施

- ◎ 托兒所
- ◎ 兒青院舍
- ◎ 耆康中心
- ◎ 長者日間中心
- ◎ 長者院舍
- ◎ 康復中心
- ◎ 康復院舍
- ◎ 戒毒日間中心
- ◎ 戒毒院舍
- ◎ 家庭服務中心
- ◎ 社區中心
- ◎ 臨時收容中心
- ◎ 庇護中心

更改工程 入則手續與技術指引

適用於由社會工作局發牌場所

- 2012年12月更新版 -

前 言

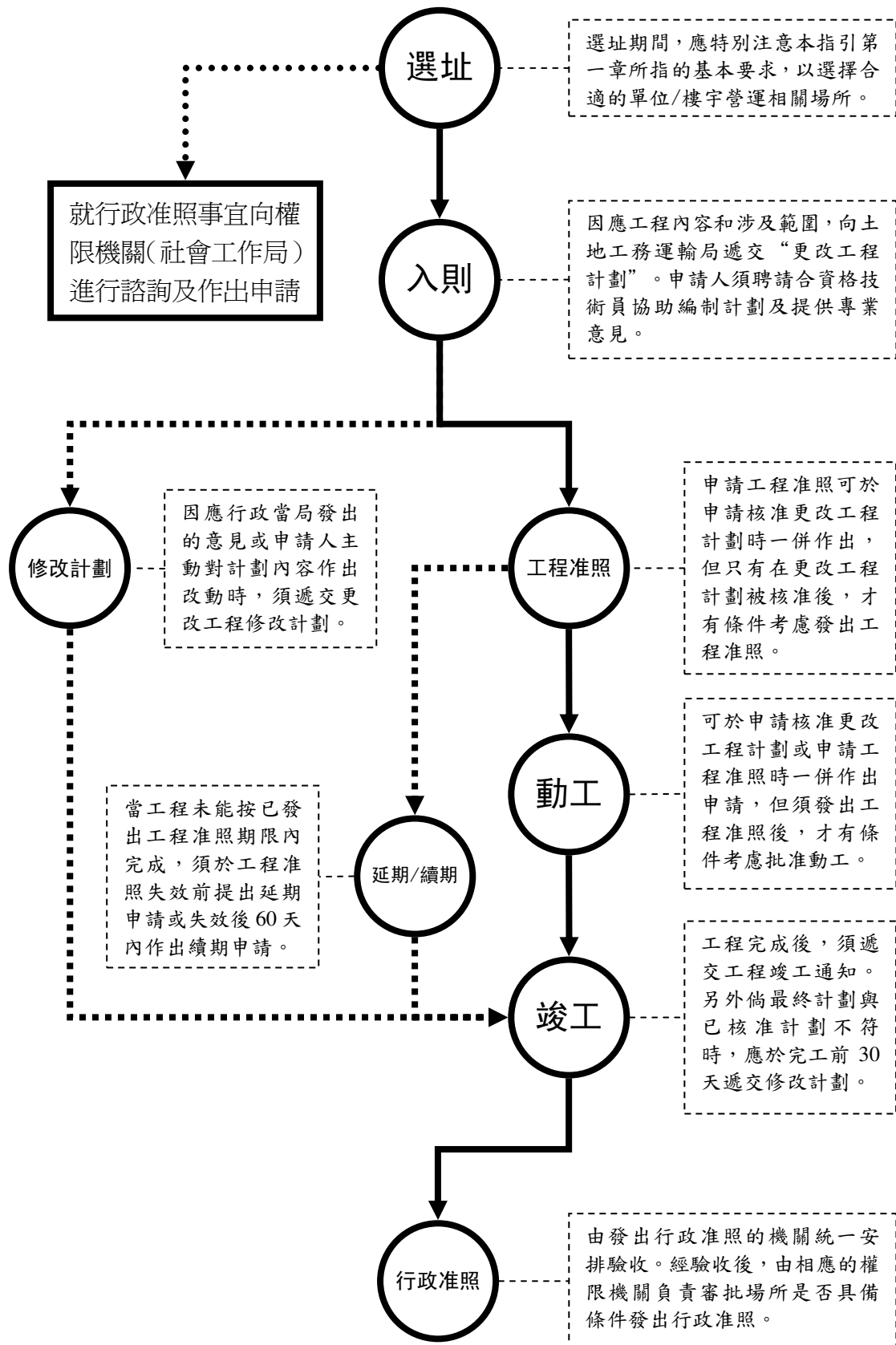
本指引僅為有關單位可作為社會服務設施（托兒所、兒青院舍、耆康中心、長者日間中心、長者院舍、康復中心、康復院舍、戒毒日間中心、戒毒院舍、家庭服務中心、社區中心、臨時收容中心、庇護中心）的最基本硬體條件和初步意見，工程准照或行政准照的批准或發出，尚應符合規範此類工程以及場所的管理、消防、安全及衛生條件的一切法例規定，並且以呈交來的更改工程計劃的審批結果為正式意見。而正式意見只有在發出工程准照後才視為確定性意見。

本指引會作不定期更新，以因應特定期間頻繁出現的問題，作出適時的公佈及解釋。

有關指引的最新版本可於本局網頁內（www.dssopt.gov.mo）參閱或下載。

本指引同時取代 2011 年 7 月推出的版本。

更改工程典型步驟



第一章 基本要求

- 1 單位可用作社會服務設施（托兒所、兒青院舍、耆康中心、長者日間中心、長者院舍、康復中心、康復院舍、戒毒日間中心、戒毒院舍、家庭服務中心、社區中心、臨時收容中心、庇護中心）場所的準則
 - 1.1 作商業用途的單位或樓宇；
 - 1.2 作社會設施用途的單位或樓宇；
 - 1.3 場所不可設於住宅、寫字樓、工業用途、貨倉及停車場用途的單位。
 - 1.4 發出行政准照的權限機關（社會工作局）對場所開設的位置不持反對意見。
 - 2 走火距離條件
 - 2.1 出口位置設於地面層^[1]：無選擇（單一出口）的情況下為 30 米，有選擇（多個出口）的情況下為 45 米；
 - 2.2 出口位置設於非地面層（通往逃生樓梯）：無選擇（單一出口）的情況下為 18 米，有選擇（多個出口）的情況下為 30 米。
- ^[1]單位位於地面層，且連閣樓或一樓時，走火距離適用此規定。
- 3 其他應滿足的條件
 - 3.1 沒有違法建築工程、佔用或更改樓宇之共同部分；
 - 3.2 已獲業主同意進行合法的更改工程；
 - 3.3 不涉及增加單位面積或樓層（加建閣仔層除外）；
 - 3.4 如場所位處第 56/84/M 號法令、第 83/92/M 號法令或第 202/2006 號行政長官批示所評定之區域或樓宇內，本局須徵詢文化局之意見；
 - 3.5 對公眾開放的空間淨高度最少為 2.6 米，可有 5 厘米容許誤差；
 - 3.6 倘有住宿服務提供時，須配備適當的自然通風條件。

【備註】

上述條件，僅為有關單位可作為社會服務設施（托兒所、兒青院舍、耆康中心、長者日間中心、長者院舍、康復中心、康復院舍、戒毒日間中心、戒毒院舍、家庭服務中心、社區中心、臨時收容中心、庇護中心）的最基本硬體條件和初步意見，工程准照或行政准照的批准或發出，尚應符合規範此類工程以及場所的管理、消防、安全及衛生條件的一切法例規定，並且以呈交來的更改工程計劃的審批結果為正式意見。而正式意見只有在發出工程准照後才視為確定性意見。

第二章 建築設計

- 1 場所結構可承受的活荷載值最少須為 4.0kN/m^2 。若對場所的樓宇結構進行更改，為證明符合使用上的安全，必須由已註冊的土木工程師提供結構計劃。
- 2 當場所內可容納超過 50 人但少於 100 人時，則須設置最少 2 扇出入門，其出口門的個別及合計寬度則須分別不少於 85 厘米及 180 厘米。如設置雙扇出口門，則每扇門之寬度不應少於 60 厘米。
- 3 場所內容納人數少於或等於 50 人，則出口門寬度須不少於 90 厘米。
- 4 場所出入口與毗鄰住宅出入口之間至少有一幅不少於 1 米長的牆身作分隔。
- 5 外牆突出物之安裝：
 - 5.1 地面層門面招牌規定：須位於單位的對應外牆範圍內，距離人行道的高度少於 2.7 米，向外伸越不應多於 10 厘米，距離人行道的高度介於 2.7 米至 3.5 米之間，向外伸越不應多於 50 厘米，距離人行道的高度大於 3.5 米，向外伸越不應多於 75 厘米。而外港新填海區(NAPE)，外牆突出物在任何高度範圍向外伸越均不得超過 10 厘米；
 - 5.2 不屬於地面層的單位在未具有樓宇全體三分之二份額的業權人同意下均不可安裝外牆突出物。
- 6 冷氣機之安裝：
 - 6.1 地面層舖位冷氣機與排氣管道安裝規定：高度限制與向外伸越的長度與上述第 5 點所指的規定相同，另外應採用對其他單位使用人構成最少振動及熱氣排放影響的方式進行安裝。因此，不建議冷氣機與排氣管道安裝於天井內；
 - 6.2 屬於非地面層單位在安裝冷氣機時，應安裝於樓宇興建時留存放冷氣機的位置內，倘沒有該預留位置，則只可安裝於場所對應外牆位置，其安裝規定與上述第 6.1 點相同。
- 7 裝置假天花指引：
 - 7.1 假天花應以非承重物料建造，若使用承重物料建造，假天花離樓板空間高度不可大於 1.2 米；
 - 7.2 假天花的設置不可對閣仔的通風及採光構成影響，或不使閣仔被圍封；
 - 7.3 凡於原先已設有消防灑頭的單位內設置假天花，當假天花離樓板空間高度大於或等於 0.8 米，假天花的上、下部分空間均須設置消防花灑頭保護。
- 8 室內對外開放空間的淨高度最少為 2.6 米，可有 5 厘米容許誤差。
- 9 供人通行的樓梯之淨高度不應少於 2.2 米。
- 10 走廊及衛生設施（洗手間）的淨高度不應少於 2.2 米。
- 11 其餘特定功能空間的高度限制應向發出行政准照的權根機關（社會工作局）查詢。

12 加建閣仔規定：

12.1 須為地面層的商業用途單位；

12.2 樓層高度等於或大於 4.2 米；

12.3 閣仔層面積（不包括梯洞）不可超過高度超過 4 米或以上的地面層面積之半；

12.4 閣仔下層的淨高度最少為 2 米。

12.5 高度少於 2.6 米的範圍不可對外開放，洗手間除外（洗手間淨高度規定見第 10 點）。

13 場所內的樓梯不可採用弧扇形方式設計，其寬度不應少於 1.0 米。如上述樓梯只通往貯物室或無人逗留的空間，可豁免有關條件。

14 樓梯的踏步板不應少於 23 厘米及踢腳板不應超過 18 厘米。

15 社會工作局規範洗手間及浴室比例：

15.1 住宿設施

類別	廁所	洗手盆 (每間洗手間最少配置一個)	淋浴間
康復院舍	1:6	1:10	1:15
長者院舍	1:6	1:10	1:15
兒青院舍	1:6	1:10	1:8
戒毒院舍	1:6	1:10	1:8
庇護中心 / 臨時收容中心	1:6	1:10	1:8

15.2 非住宿設施

類別	廁所	洗手盆 (每間洗手間最少配置一個)	淋浴間
托兒所	1:7	1:8	每一組大型衛生間 設置一個
康復中心	1:25	1:35	沒有要求
長者日間中心	1:25	1:35	沒有要求

15.3 社區中心 / 家庭服務中心 / 戒毒日間中心 / 耆康中心

人數	廁所	洗手盆 (每間洗手間最少配置一個)	淋浴間
少於 25	1	1	沒有要求
25-100	3	2	沒有要求
101-200	4	3	沒有要求
201-300	7	4	沒有要求
301-400	9	6	沒有要求
多於 400	11	8	沒有要求

- 16 如需穿越不同用途之間隔或單位，該通道應使用具一小時抗火效能（CRF60）的材料建造。
- 17 如涉及樓宇共有部分，例如公共走廊、公共樓梯等，根據民法典第 1334 條規定：“一、在共同部分上進行工程，如構成更新工程，則須經分層建築物之一定數目之所有人在大會通過有關許可方得進行，而該等所有人所占之份額須至少為分層建築物總值之三分之二。”

第三章 行政程序

1 申請核准更改工程計劃

1.1 需要遞交的文件（與土地工務運輸局相關部分）

(1)	《申請核准更改工程（修改）計劃》表格（U014C）
(2)	物業登記書面報告正本或經鑑證副本
(3)	倘為租客，業權人同意書正本或經鑑證副本（U038C）
(4)	倘為受權人，授權書正本或經鑑證副本
(5)	編制計劃責任聲明書（U002C）
(6)	^[1] 指導工程責任聲明書（U019C）
(7)	^[1] 實施工程責任聲明書（U020C）
(8)	工程說明備忘錄
(9)	位置圖
(10)	已核准圖則
(11)	重合圖則
(12)	擬更正圖則
(13)	^[2] 供水計劃圖則
(14)	^[2] 排水計劃圖則
(15)	^[2] 結構計劃圖則
(16)	^[2] 消防計劃圖則
(17)	^[2] 供電系統計劃圖則
(18)	^[2] 空調/通風/排煙系統計劃圖則
(19)	^[2] 燃氣/燃料系統計劃圖則
(20)	^[1] 預防工作意外和職業病保險單（俗稱勞工保險）正本或經鑑證副本
(21)	^[1] 臨時佔用行人道或街道准照正本或經鑑證副本

^[1] 申請發出工程准照需遞交之文件；

^[2] 當工程涉及時需遞交之文件。

1.2 副本數量

遞交申請時，除須附上正本一份外，一般情況下還應附上三份計劃副本，但屬下列情況須增加副本數量：

1.2.1 倘場所位處「被評定區域或樓宇」須多附一份副本，以便諮詢文化局意見之用；

1.2.2 倘場所涉及護理服務時須多附一份副本，以便諮詢衛生局意見之用。

1.3 自編頁碼

申請人須自行將所遞交的文件進行編碼。由申請表作為第 1 張開始。

2 申請工程准照

- 2.1 可於填寫《申請核准更改工程（修改）計劃》申請表時一併作出；(U014C)
- 2.2 倘不屬於 2.1 點的情況，則須透過《申請發出工程准照》表格作出；(U011C)
- 2.3 獲批准發出工程准照的基本條件為：
 - 2.3.1 計劃被評為核准或附帶條件核准（不包括被評為獲發可行意見）
 - 2.3.2 已遞交合資格人士或公司的指導工程及實施工程的責任聲明書。
 - 2.3.3 已遞交符合 40/95/M 號法令所規定的預防工作意外和職業病保險單（俗稱勞工保險），尤其注意下列各項：
 - 2.3.3.1 投保人須為工程所有人或實施工程的建築商/建築公司；
 - 2.3.3.2 註明工程性質（須與申請表內所述相符）；
 - 2.3.3.3 註明工程地點（須與申請表內所述相符）；
 - 2.3.3.4 列明保險單開始及終止日期時間；
 - 2.3.3.5 註明保險單之保額；
 - 2.3.3.6 註明相關適用法例；
 - 2.3.3.7 保險單不可屬於暫保單（cover note）。
- 2.4 所需文件
 - 2.4.1 《申請核准更改工程（修改）計劃》或《申請發出工程准照》表格；(U014C 及 U011C)
 - 2.4.2 預防工業意外及職業病保險正式文件，不接受暫保單（cover note）；
 - 2.4.3 指導工程技術員的責任聲明書；(U019C)
 - 2.4.4 實施工程的建築商/建築公司責任聲明書。(U020C)

3 動工申請

- 3.1 可於填寫《申請核准更改工程（修改）計劃》申請表時一併作出；(U014C)
- 3.2 可於填寫《申請發出工程准照》申請表時一併作出；(U011C)
- 3.3 倘不屬於 3.1 或 3.2 點的情況，則須填寫《動工申請》表格（U017C），按表內說明遞交所需文件和遵守表內【注意事項】。

4 申請核准修改計劃

因應行政當局發出的意見或申請人主動對計劃內容作出改動時，申請人應於發出工程准照前至竣工前申請核准更改工程修改計劃。需要遞交的文件如下，並應同時遵守第 1.2 及 1.3 點內容：

(1)	《申請核准更改工程（修改）計劃》表格（U014C）
(2)	編制計劃責任聲明書（U002C）
(3)	工程說明備忘錄

(4)	位置圖
(5)	已核准圖則
(6)	重合圖則
(7)	擬更正圖則
(8)	^[1] 供水計劃圖則
(9)	^[1] 排水計劃圖則
(10)	^[1] 結構計劃圖則
(11)	^[1] 消防計劃圖則
(12)	^[1] 供電系統計劃圖則
(13)	^[1] 空調/通風/排煙系統計劃圖則
(14)	^[1] 燃氣/燃料系統計劃圖則

^[1] 當工程涉及時需遞交之文件。

5 竣工檢驗

5.1 工程竣工後須填寫《工程竣工通知》表格（U033C），連同遞交下列文件：

5.1.1 指導工程技術員的聲明書；（U036C）

5.1.2 實施工程建築商/建築公司的聲明書；（U037C）

5.1.3 工程紀錄簿。

5.2 如在遞交《工程竣工通知》表格時，需遞交更改工程修改計劃，則須按第 4 點所述另行遞交，並在《工程竣工通知》的〈其它資訊性資料〉欄內註明：並於 xxxx 年 xx 月 xx 日同時遞交了更改工程修改計劃（但建議申請人倘需遞交更改工程修改計劃，應於竣工前 30 天遞交，以免影響竣工檢驗的安排）。

5.3 檢驗由發出行政准照的機關統一安排，並將工程計劃及行政准照的驗收一併進行。驗收完成後，隨即發出聯合檢驗筆錄，筆錄副本交予申請人知悉和遵守。

6 視乎檢驗筆錄後要求，申請核准更改工程的修改計劃。

7 發出行政准照

改善措施完成後，由相應的權限機關（社會工作局）負責。

8 與申請相關的其他申請或事宜

8.1 工程准照的延期與續期

8.1.1 屬於更改工程計劃的情況：填寫《工程准照—延期/續期申請》表格（U012C），按表內說明遞交所需文件和遵守表內【注意事項】。

8.2 申請更換技術員或建築商，須遞交以下文件：

- 8.2.1 申請書；
 - 8.2.2 原來技術員/建築商的放棄擔任相關責任的聲明書，**並須於聲明書內註明放棄擔任的日期**；
 - 8.2.3 新技術員/建築商承擔相關責任的聲明書，**並須於聲明書內註明承擔責任的起始日**；(U002C / U019C / U020C)
 - 8.2.4 工程准照正本，以便作附註。
 - 8.3 稅項（涉及土地工務運輸局）
 - 8.3.1 編制每一專業計劃：澳門幣 600 元；（於遞交計劃時繳付）
 - 8.3.2 指導每一工程：澳門幣 600 元；（於發出工程准照時繳付）
 - 8.3.3 實施每一工程：澳門幣 600 元；（於發出工程准照時繳付）
 - 8.3.4 工程准照期限每 60 天或不足 60 天：澳門幣 1,200 元；（於發出工程准照時繳付）
 - 8.3.5 合法化工程計劃所征收的稅項為平常稅款之三倍（不包括編制計劃、指導工程及實施工程的稅項）。（於核准計劃時繳付）
 - 8.4 在《申請核准更改工程（修改）計劃》表格內屬於選擇「合法化」選項時，應注意如下：
 - 8.4.1 技術員及建築商/建築公司的聲明書內須指出現場已實施的工程與所遞交的工程計劃內容相符；
 - 8.5 根據十一月十四日第 54/94/M 號法令的規定，在星期日及公眾假期之全日，以及在平日晚上 8 時至翌日上午 8 時，不准進行可產生任何騷擾噪音的工程。
- 9 申請的審理期限：
- 9.1 申請更改工程（修改）計劃：75 天；
上述期限包括文件整備時間 15 天、向其他部門諮詢意見時間 30 天及土地工務運輸局審理時間 30 天；（土地工程運輸局審理時間由收到最後一份回覆意見起計算，即由收到最後一份回覆意見後才進入本局的審批程序。）
 - 9.2 申請發出工程准照：15 天；
 - 9.3 申請動工：8 天；
 - 9.4 申請發出工程准照續期或延期：15 天。