



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

東城大廈經濟房屋小業主須知及裝修規定

為保持“東城大廈”之樓宇安全及加強對經濟房屋之管理，小業主必須嚴格遵守經第 11/2015 號法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》及 8 月 21 日第 41/95/M 號法令之規定，並履行有關義務，如有違反或不履行義務及規定者，將依法被處以罰款。

(一) 小業主絕對禁止：

1. 損害建築物之安全、建築綫條或美觀，不論係因新工作物或因缺乏修補而造成；
2. 安裝不符合土地工務局發出的《樓宇防盜及安全設施指引》的窗花及閘門；
3. 在外牆上安裝簷篷、花籠、凸出的花架或任何凸出外牆之附加物及在外牆上開啓洞口，及以固定安裝方式設置附加物於分層建築物的平台、退縮平台、天井(通天)或天台屬於各分層單位所有人共同擁有；
4. 改動外牆外窗、欄杆、加裝窗門/任何封閉式物件(如玻璃磚等)，或改動室內結構牆柱、燃氣、供水及排水系統。以及更改或拆卸原樓宇外牆，包括露台的圍欄或圍牆；
5. 改動或封閉原有圖則所示窗口位置或住宅大門入口位置；
6. 改動露台之位置及其原有之採光面積(如嚴禁採用鋁窗等建材封閉露台)；
7. 將抽油煙機之排氣管道安裝於窗戶上及直接排出戶外，相關油煙機之排氣管道必須接駁至預設之煙通管道口；
8. 擅自堆放雜物佔用任何公共區域或阻礙消防走火通道；
9. 於公共地方存放任何物品及加裝閘門；
10. 破壞大廈的公共設施，尤其消防設備；
11. 飼養對他人造成滋擾的家畜；
12. 亂拋垃圾或高空擲物；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

13. 進行任何對鄰居生活構成滋擾之活動；

14. 於單位內進行任何非居住用途之活動。

(二) 為確保樓宇管理服務正常運作，小業主須依時繳付單位管理費；

(三) 小業主收取鎖匙後 1 個月內，以購買單位之實際價格，訂立火災保險合同，並應於訂立合同或合同續簽後 15 日內將合同副本呈交予樓宇共有部分管理部門；如不遞交該等副本，則需向樓宇共有部分管理部門繳付由其代為訂立之火災保險合同之保險費；

(四) 小業主入伙前的裝修須知：

1. 單位裝修期間，須督促裝修工程公司或人員遵照相關建築條例、土地工務局之家居裝修工程資訊及《樓宇防盜及安全設施指引》、房屋局裝修規定、房屋局及管理公司之管理措施要求，尤其是升降機的使用安排、有序進行室內裝修、妥善處理泥頭及廢料；
2. 小業主收取鎖匙後，應即時查看單位，包括抽油煙機及煮食爐，如發現缺損或瑕疵，請於收取鎖匙後 30 個工作天內提出(在管理處填寫相關維修表格)，以便承建商盡早跟進；
3. 在星期日及公眾假期之全日，以及平日晚上 7 時至翌日早上 9 時，不得進行可產生任何騷擾噪音的工程；
4. 小業主及其委託之裝修工程公司或人員須遵照房屋局或管理公司為泥頭處理及建材搬運所採取的任何措施；
5. 小業主倘進行裝修，需向管理公司繳交裝修按金，當單位進行裝修期間或完工時，小業主需協助並許可管理公司人員進入單位檢查相關工程以確保已遵照行政當局之指引或建築條例；
6. 倘若有關單位之裝修工程導致公共設施損毀(如渠道淤塞，升降機故障或損壞)，管理公司可在裝修按金中扣除有關維修費用，倘有關金額不足，餘款將由涉事單位預約買受人或業主支付；
7. 位於走廊單位的門牌、門鈴按鈕及門頭燈預留供電點屬單位設施。

(五) 裝修規定：

1. 冷氣機安裝：



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

7. 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；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；
8. 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，否則，每逾期一日，加罰原罰款額的 1%；
9. 如不在指定的期限終止本款第 3 項所指的違法行為狀況，房屋局可解除買賣預約合同；
10. 經濟房屋單位的用途僅用於預約買受人或所有人及其家團自住，而自住是指上述人士於房屋內實際及長期性地居住占用。

(九) 附件：

1. 各樓層住宅之入戶閘門及冷凝器平面佈置圖-----1-22
2. 違反 8 月 21 日第 41/95/M 號法令之義務及處罰-----23

