

區域
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號
PROCESSO N.º 2005A094

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近機場大馬路之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

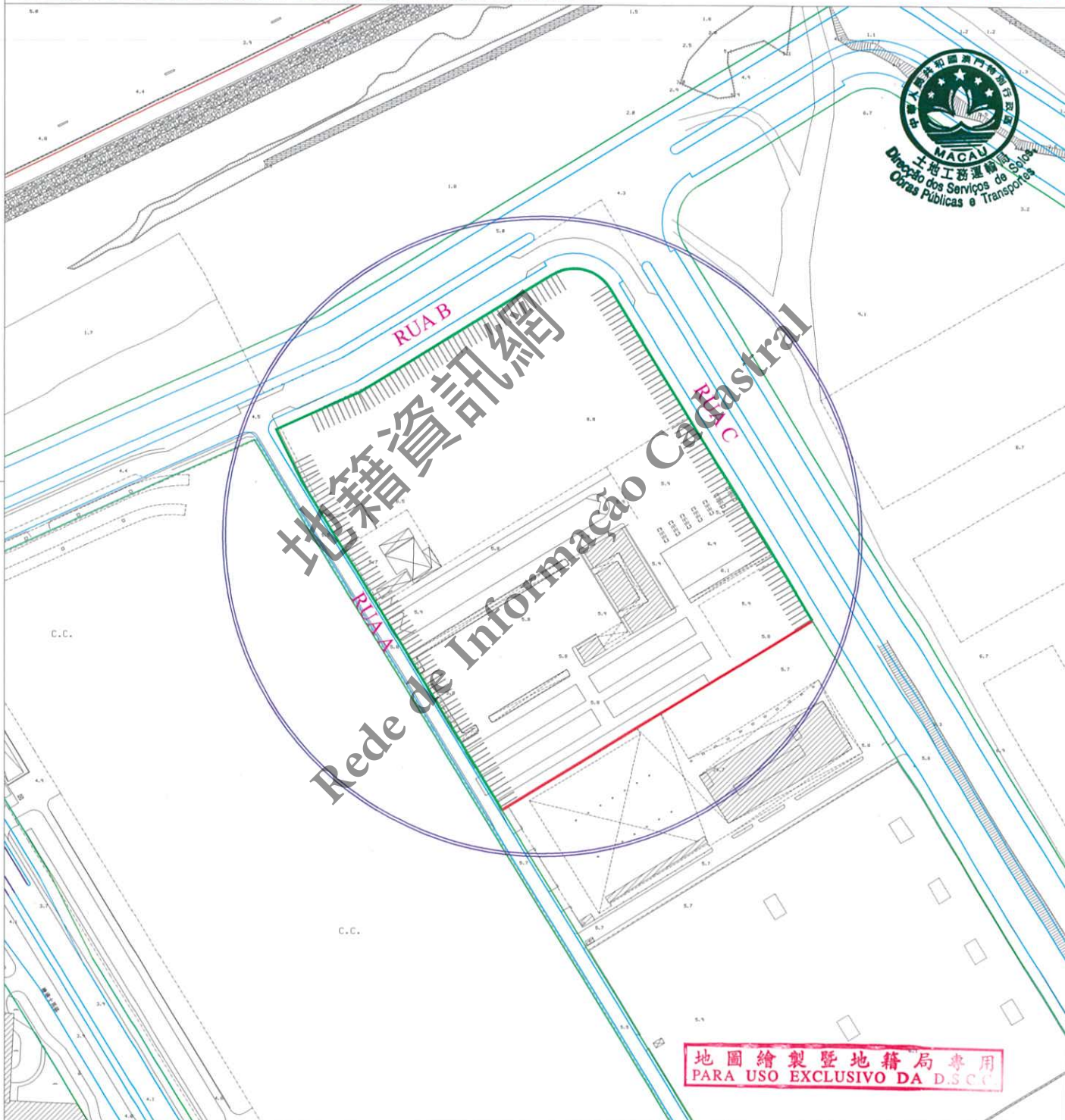
11/JAN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:3000



圖例:
LEGENDA:

— 街道準線 Alinhamento

— 計劃之公共街道 Via pública projectada

— 將來地界 Limite futuro do terreno

||||| 車輛出入口通道
Acesso de entrada e saída para veículos automóveis



區域
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號
PROCESSO N.º 2005A094

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近機場大馬路之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/ JAN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途：駕駛教考場。

Finalidade : Centro de instrução e de exame de condução.

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGPU.



用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
西面之新開道路 (A街)	10.0米	不允許	1159平方米
北面之新開道路 (B街)	45.0米	不允許	4140平方米
東面之新開道路 (C街)	45.0米	不允許	4984平方米
A街及B街之間的補償面積：145平方米			
B街及C街之間的補償面積：476平方米。			

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, e da área em ocupação vertical, a largura das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Nova via situada no Oeste (Rua A)	10,0 m	Não se admite	1159 m ²
Nova via situada no Norte (Rua B)	45,0 m	Não se admite	4140 m ²
Nova via situada no Leste (Rua C)	45,0 m	Não se admite	4984 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 145 m ² .			
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 476 m ² .			

樓宇最大許可高度 (包括天面上所有設施) : 海拔53.0米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura): 53,0 mNMM.

最大許可地積比率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de utilização do solo máximo permitido : Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

須提供足夠的停車位供其作業使用，不得佔用公共街道。

Deve-se proporcionar lugares de estacionamento suficientes para o seu funcionamento, não se admitindo a ocupação da via pública.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號
PROCESSO N.º 2005A094

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近機場大馬路之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/ JAN 2019

土地工務運輸局
D S S O P T

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

倘若不能符合下列任何一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核：

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。

Caso não se possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto:

- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

天台須作綠化處理，植物種植面積不應少於露天面積的50%。

Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico, com área de implantação não inferior a 50% da área descoberta.

在建築物周圍作景觀處理。

Tratamento paisagístico do meio envolvente do edifício.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

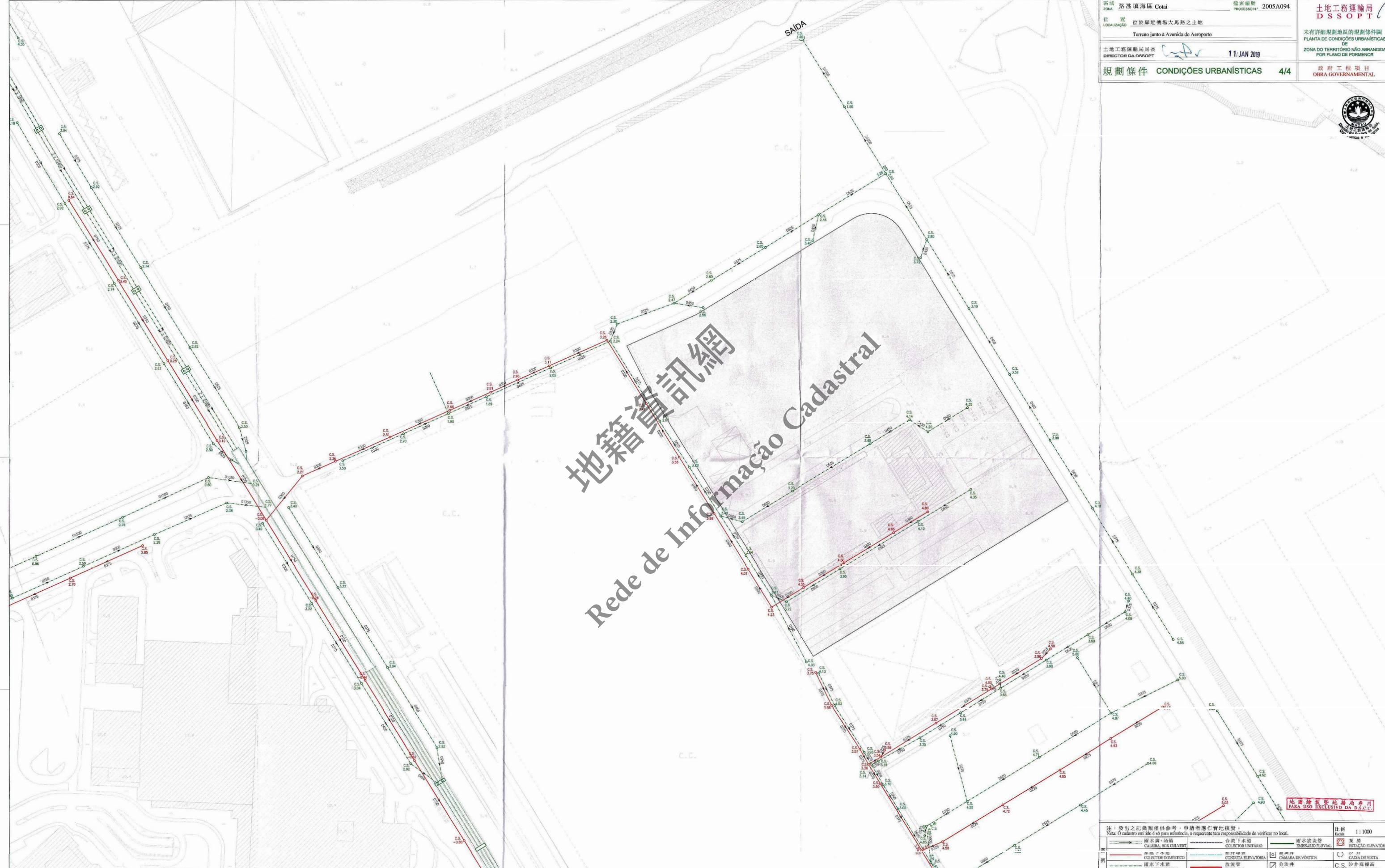
Em fase de projecto de anteprojecto e arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.



地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



地籍資訊網
 Rede de Informação Cadastral

地圖繪製暨地籍局專用
 PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。
 Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

雨水溝-涵箱 CALDEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR URBANO	雨水收集管 BENSISARIO PLUVIAL	窰房 ESTACAO ELEVATORIA
家庭污水管 COLECTOR DOMESTICO	提升管 CONDUZTA ELEVATORIA	溢流管 CAMARA DE VORTEXE	窰房 CADENA DE VISITA
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	排放管 BENSISARIO	分流井 CAMARA DE DESCARGADOR	C.S. COTA DA SCALEIRA

比例 1:1000