

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2006A029

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 145-159 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 145-159

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

04 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

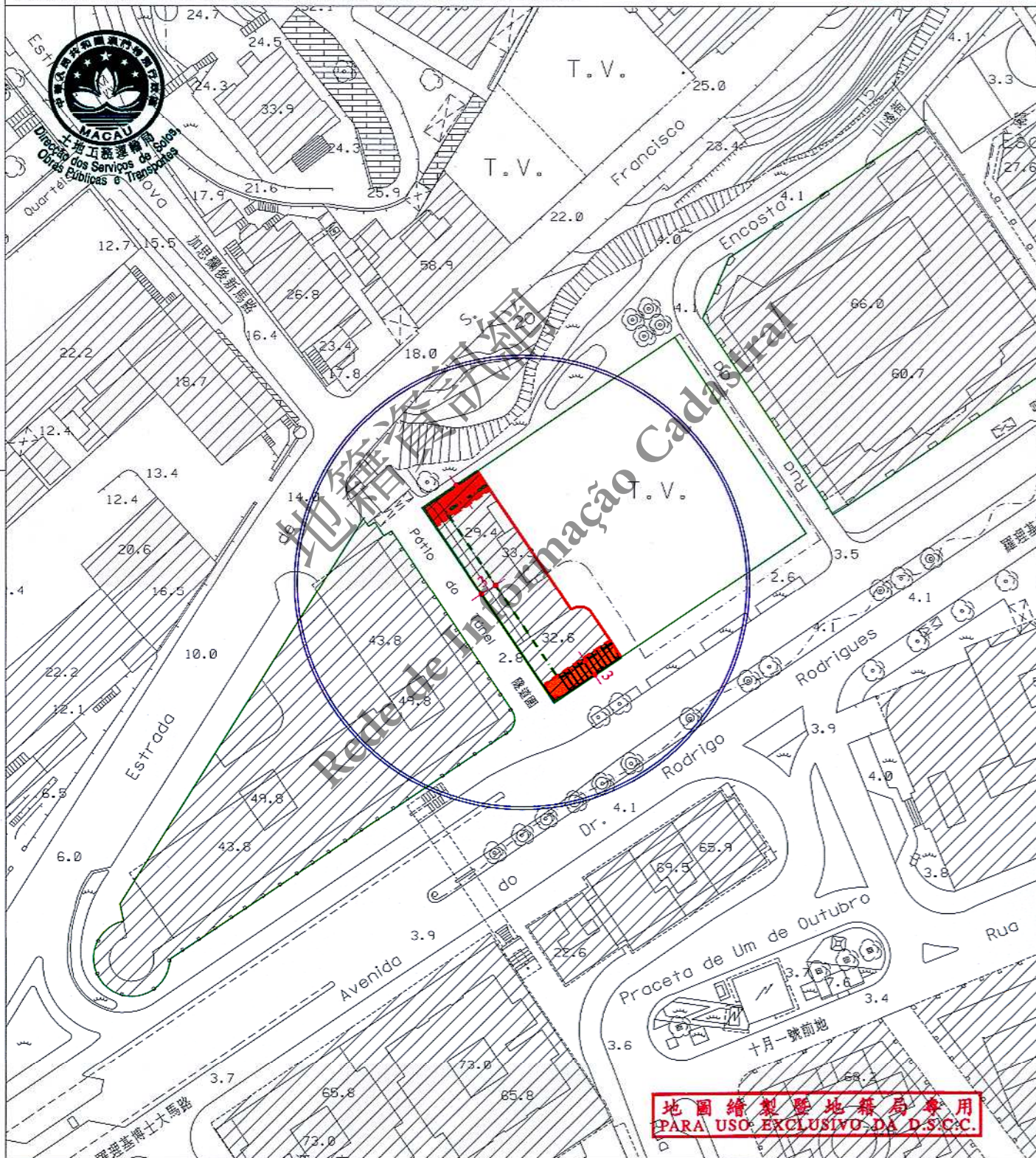
土地工務運輸局
DSSOPT

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

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 1:1000



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

圖例:
LEGENDA:
—— 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno

車輛出入口通道最大寬度為 8.00 米
A largura máxima do acesso de entrada e saída para
veículos automóveis é de 8,00m



區域 :ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2006A029

位 置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 145-159 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 145-159

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

04 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

根據 2008 年 4 月 11 日第 83/2008 號行政長官批示，
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas por
despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008

用途：非工業。

Finalidade : Não industrial.

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
羅理基博士大馬路 (A 街)	29.6 米	不允許	213 平方米
隧道圍 (B 街)	7.0 米	不允許	148 平方米
西北面之新開道路 (C 街)	3.0 米	不允許	18 平方米
A 街及 B 街之間的補償面積：51 平方米。			
B 街及 C 街之間的補償面積：5 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
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua A)	29,6 m	Não se admite	213 m²
Pátio do Túnel (Rua B)	7,0 m	Não se admite	148 m²
Nova via situada no Noroeste (Rua C)	3,0 m	Não se admite	18 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 51 m².			
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 5 m².			

樓宇最大許可高度：海拔 60.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 60,0 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.

“A” 及 “MA” 級之建築物，除了遵守 1989 年 6 月 26 日第 42/89/M 號法令外，尚須提供摩托車車位，其數量不可少於法定之輕型汽車車位的 25%。

Nos edifícios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

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



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2006A029

位置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 145-159 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 145-159

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

04 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的 50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

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).

車輛出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

在工程計劃草案階段須聽取民政總署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto deverão ser ouvidos os pareceres de IACM e 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.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A029

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 145-159 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 145-159

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

04 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

圖例:

LEGENDAS:



—— 地面層須退縮 3 米形成柱廊:

--- 是 obligatory o recuo de 3 m no rés-do-chão a fim de formar uma arcada:

- 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- 柱廊範圍內的行人路面以下 1.2 米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。
- O espaço com uma profundidade de 1,2 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.
- 面向行車道之柱廊其淨高不少於 6 米。
- O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via de circulação automóvel não deve ser inferior a 6 m.
- 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於 4 米。
- O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4 m.
- 柱廊之柱位軸心距離不得超過該柱之高度，而最大距離為 6 米。
- A distância longitudinal entre os eixos das colunas da arcada não pode ser superior à sua altura, 6 m no máximo.



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

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

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2006A029

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路145-159號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º145-159

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

04 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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

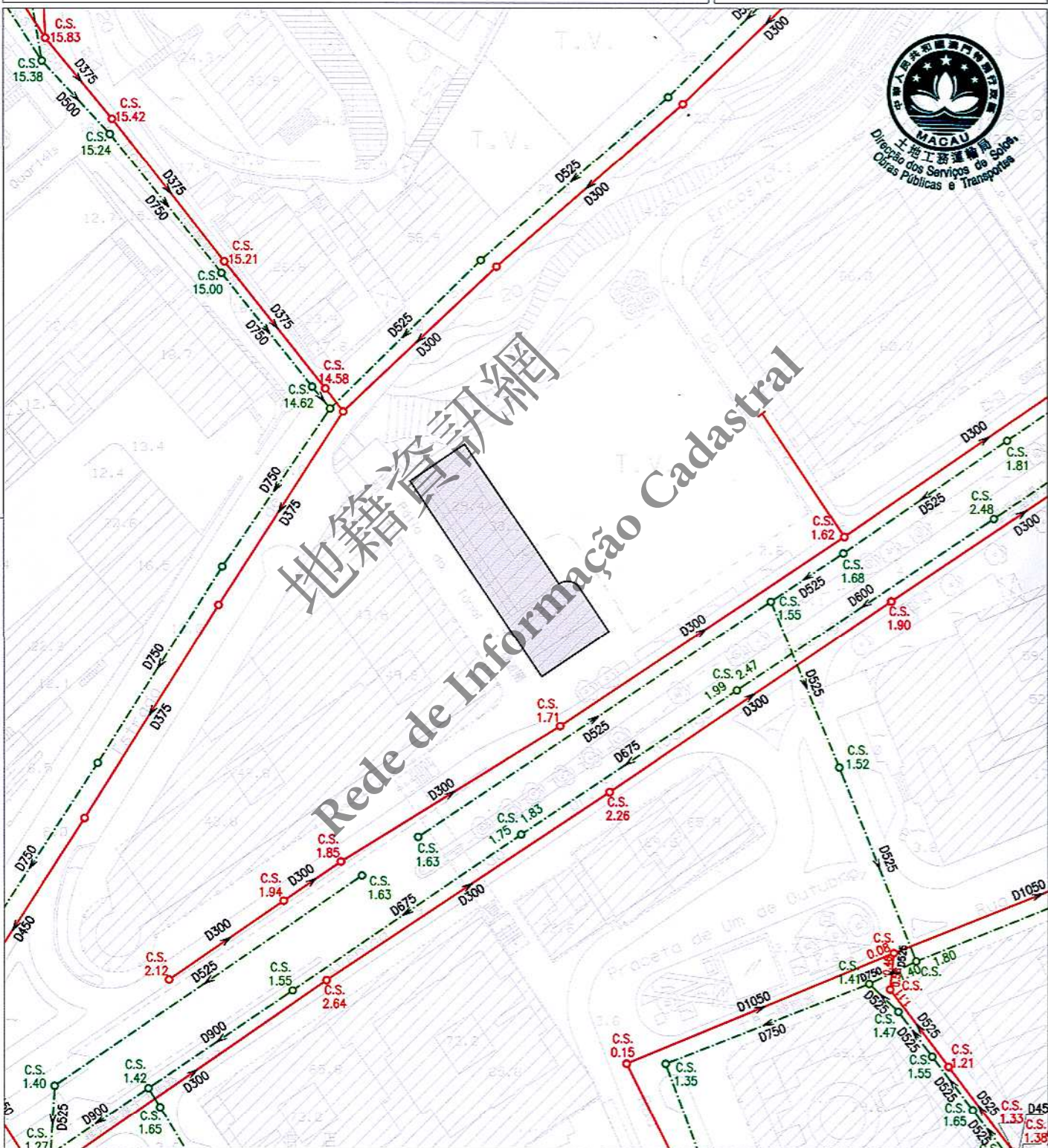
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013



土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Sotén
Obras Públicas e Transportes

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.

比例
Escala 1 : 1000

圖 例	雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
	雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA