

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2009A031

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

27 APR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

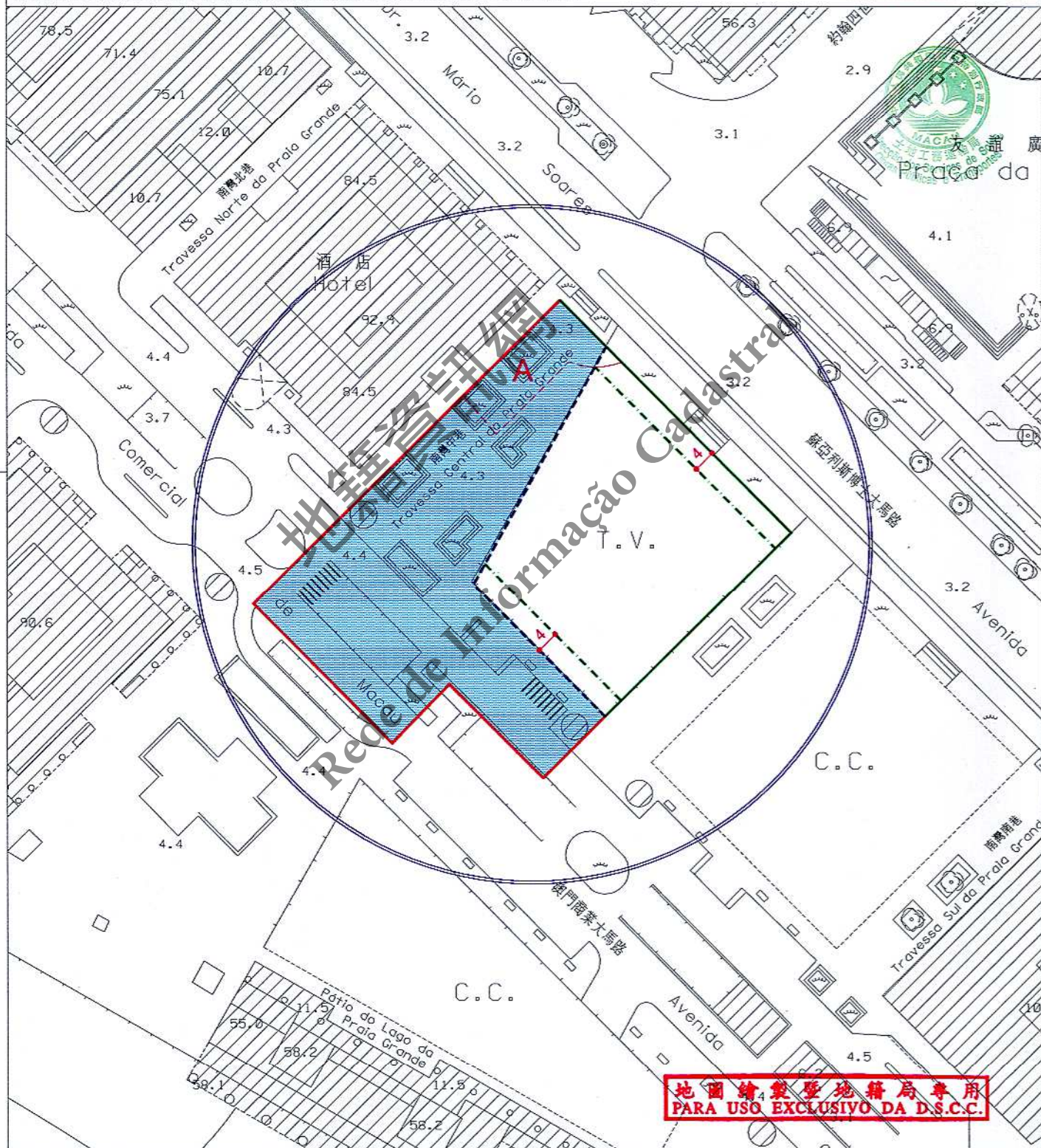
土地工務運輸局
DSSOPT

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.º12/2013

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



圖例:

LEGENDA: — 街道準線 Alinhamento
— 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 2009A031

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

27/ APR 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

此地段或建築物受第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》規範
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》



用途：商業、寫字樓、停車場。

Finalidades : Comércio, Escritório, Parque de estacionamento .

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 RGCU .

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
蘇亞利斯博士大馬路 (A 街)	45.3 米	不允許	1062 平方米
東南面之新開道路 (B 街)	11.6 米	不允許	272 平方米
澳門商業大馬路 (C 街)	39.0 米	不允許	662 平方米
南灣中巷 (D 街)	22.0 米	不允許	514 平方米
A 街及 B 街之間的補償面積：132 平方米。 B 街及 C 街之間的補償面積：113 平方米。 C 街及 D 街之間的補償面積：251 平方米。 D 街及 A 街之間的補償面積：212 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	Saliência
Av. Dr. Mário Soares (Rua A)	45,3 m	Não se admite	1062 m²
Nova via situada no Sudeste (Rua B)	11,6 m	Não se admite	272 m²
Av. Comercial de Macau (Rua C)	39,0 m	Não se admite	662 m²
Tr. Central da Praia Grande (Rua D)	22,0 m	Não se admite	514 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 132 m². Bónus entre a Rua B e a Rua C : 113 m². Bónus entre a Rua C e a Rua D : 251 m². Bónus entre a Rua D e a Rua A : 212 m².			

樓宇最大許可高度：海拔 93.0 米。

Altura máxima permitida do : 93,0mNMM .

最大許可地積比率：9.1 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido : 9,1 .

最大許可覆蓋率：45 %。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : 45 %.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

“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.

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).

完善現存於南灣中巷的綠化處理（如：現存之花壇）。

Melhorar o tratamento paisagístico existente na Tr. Central da Praia Grande (por exemplo: os canteiros existentes).

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.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交周邊行人道的詳細整治方案，以便聽取民政總署的意見。

Deverá submeter o plano de pormenor de ordenamento dos passeios circundantes, aquando da apresentação do anteprojecto para ouvir o parecer emitido pelo IACM.

在建築計劃階段須聽取交通事務局意見。

Em fase de projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

倘若建築設計的總建築面積等於或大於五萬平方米，當遞交工程計劃草案時，須一併呈交環境影響評估報告，供環境保護局審核。

Se no caso de a ABC prevista no projecto de arquitectura for igual ou superior a 50.000m², deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação do impacto ambiental, aquando da apresentação do anteprojecto para apreciação da DSPA.

圖例：

LEGENDA：

----- 地面以上的建築界線。

Limite de implantação do edifício acima do solo.

—— 地面層須退縮4米形成柱廊，該地面指定為公共行人道並賦予公共地役權，以便供人自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得以任何形式的臨時或永久佔用，柱廊淨高不少於6米。

É obrigatório o recuo de 4m no rés-do-chão destinado exclusivamente a passeio público ao nível do pavimento da arcada, sobre o qual é constituída servidão pública, no sentido de permitir o livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, bem como o pé-direito mínimo da arcada não deve ser inferior a 6m.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2009A031

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

27 APR 2016

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5



土地承批人須負責下列工程之設計、騰空、建造、維修及保養，有關計劃須先經本局審批：

- 地底可建地庫停車場。
- 須預留空間（由地面以下至1.2米深）用作公用服務基礎建設用途，並賦予公共地役權。
- 地面及其以上之空間為非建築範圍，用作公共道路用途，並賦予公共地役權。

O concessionário deve responsabilizar-se pela concepção, desocupação, construção, reparação e manutenção das seguintes zonas, devendo os respectivos projecto serem submetidos previamente para aprovação da DSSOPT :

- No subsolo permitir-se-á a construção do parque de estacionamento subterrâneo .
- Dever-se-á reservar um espaço até à profundidade de 1,2m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo constituída uma servidão pública .
- O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a área non aedificandi, os quais serão aproveitados como via pública, sendo constituída uma servidão pública .

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2016年1月11日簽署之第0062/DPC/2016號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

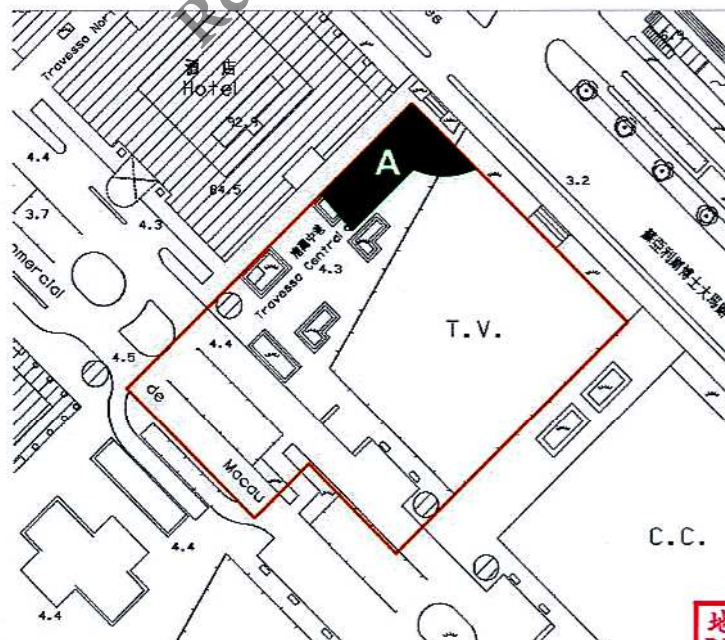
(Ofício n.º 0062/DPC/2016 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 11 de Janeiro de 2016) .

遵守土地工務運輸局第01/DSSOPT/2009號行政指引。

Cumprindo a circular n.º. 1/DSSOPT/2009 da D.S.S.O.P.T.

區域A之地面層須為開敞空間，並在建築設計上體現其原來作為濱海瞭望台之歷史信息。

O superfície da parcela A apresenta-se como um espaço aberto, e o seu projecto arquitectónico pretende respeitar o antigo miradouro, mantendo-se assim o seu valor histórico .



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 2009A031

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

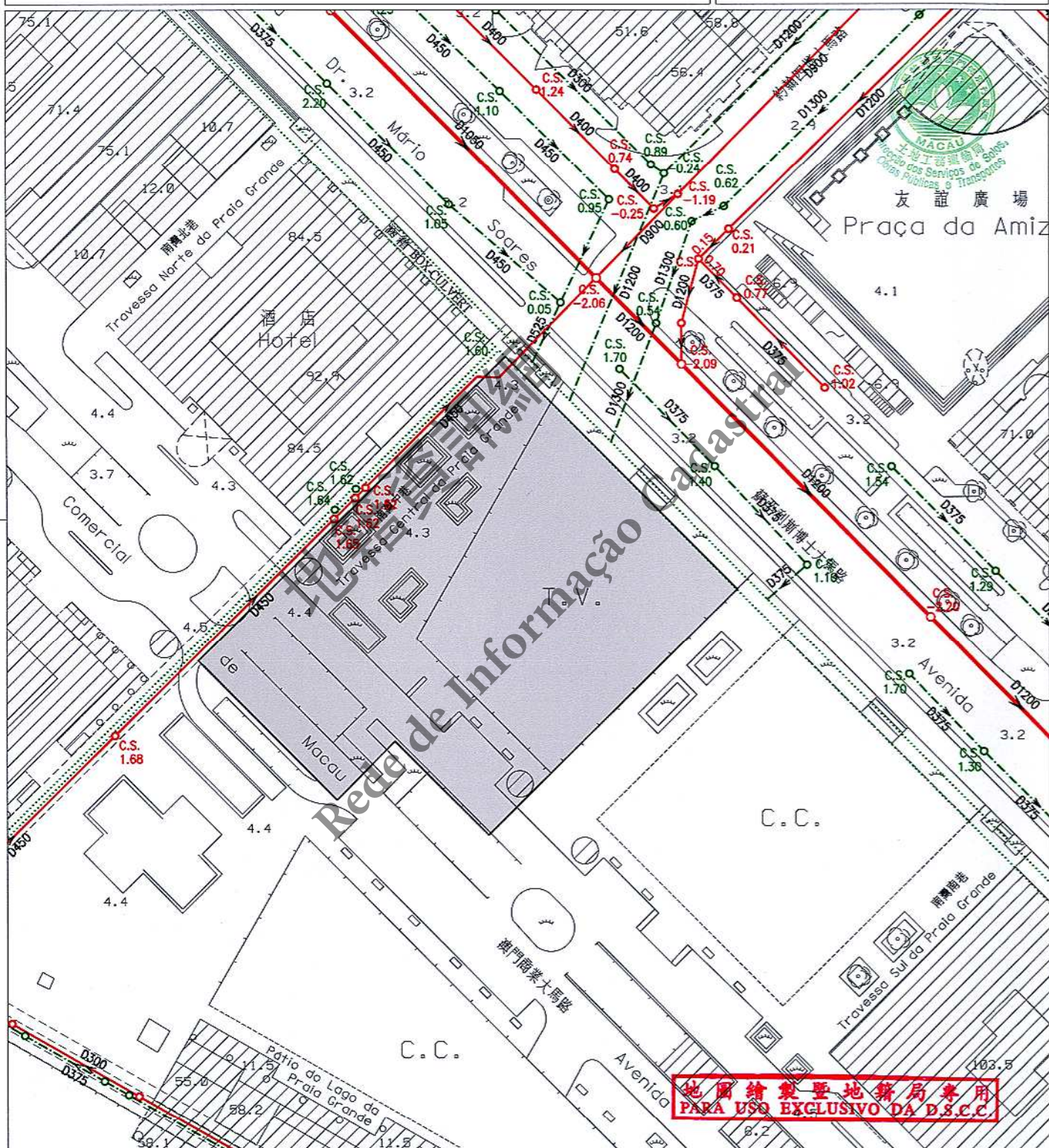
27/ APR 2016

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.º 12/2013



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 1:1000
Escala

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 DOMESTICO		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