

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2011A062

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近孫逸仙大馬路及冼星海大馬路之土地,外港新填海區 - 25地段 (A1/g)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 25 (A1/g)

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 DIRECTORA DA DSSOPT

*Clay*

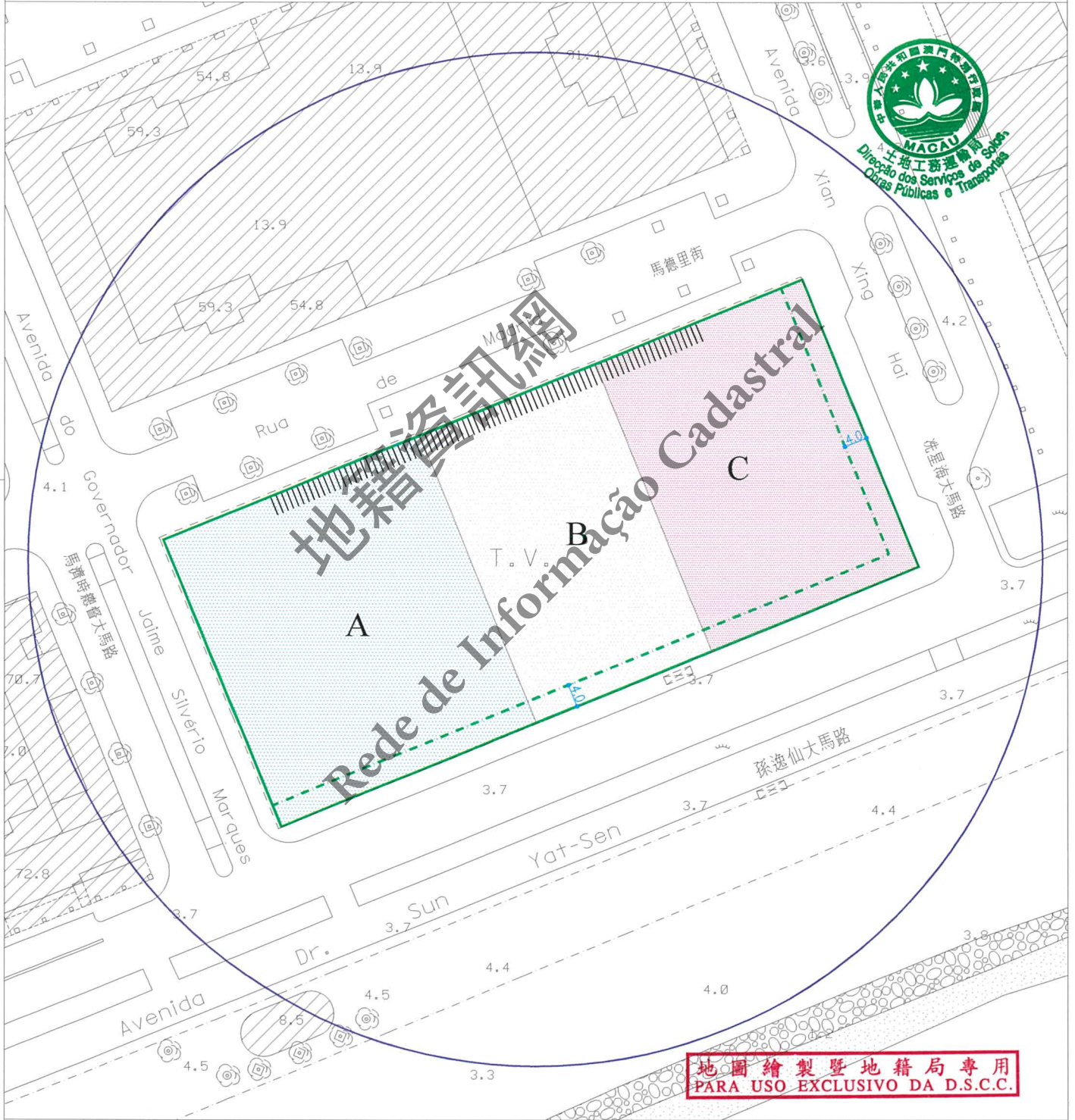
11 01 2021

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 1:1000



圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 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 2011A062

位 置 位於鄰近孫逸仙大馬路及冼星海大馬路之土地,外港  
LOCALIZAÇÃO 新填海區-25地段(A1/g)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 25 (A1/g)

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  
DIRECTORA DA DSSOPT

11/01/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

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:政府設施(寫字樓及輔助設施)。

Finalidades: Instalações do Governo (Escritório e Instalações de apoio)

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
冼星海大馬路(A街)	18.5米	不允許	499平方米
孫逸仙大馬路(B街)	25.0米	不允許	1499平方米
馬濟時總督大馬路(C街)	24.0米	不允許	648平方米
馬德里街(D街)	24.0米	不允許	1438平方米

A街及B街之間的補償面積: 115平方米  
B街及C街之間的補償面積: 149平方米  
C街及D街之間的補償面積: 144平方米  
D街及A街之間的補償面積: 110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 Xian Xing Hai (Rua A)	18,5 m	Não se admite	499 m <sup>2</sup>
Avenida Dr. Sun Yat-Sen (Rua B)	25,0 m	Não se admite	1499 m <sup>2</sup>
Avenida do Governador Jaime Silvério Marques (Rua C)	24,0 m	Não se admite	648 m <sup>2</sup>
Rua de Madrid (Rua D)	24,0 m	Não se admite	1438 m <sup>2</sup>


Bónus entre a Rua A e a Rua B: 115 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 149 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 144 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 110 m<sup>2</sup>

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:

 A區: 海拔55.0米。  
Zona A: 55,0m NMM.

 B區: 海拔13.6米。  
Zona B: 13,6m NMM.

 C區: 海拔75.0米。  
Zona C: 75,0m NMM.

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 ocupação 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.



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

區域  
ZONA

澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º

2011A062

位置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近孫逸仙大馬路及冼星海大馬路之土地,外港  
新填海區-25地段(A1/g)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 25 (A1/g)

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

11/01/2021

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

“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.

天台須作綠化處理。

Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico.

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).

應呈交倘需的環境影響評估報告供環境保護局審核。

Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela 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.

圖例: LEGENDA:

----- 地面層須按圖示退縮形成柱廊:  
É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar uma arcada de acordo com a planta indicada:

- 柱廊下的地面作為公共行人道,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 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1.5米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。  
O espaço com uma profundidade de 1,5m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada sera reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.



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 2011A062

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近孫逸仙大馬路及冼星海大馬路之土地,外港新填海區-25地段(A1/g)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 25 (A1/g)

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

11/01/2021

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL



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	兩水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	兩水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTAÇÃO 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
	兩水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA