

區域
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號
PROCESSO N.º 2011A092

土地工務運輸局
DSSOPT

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近機場大馬路及航空圓形地之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto e Rotunda da Aeronáutica

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

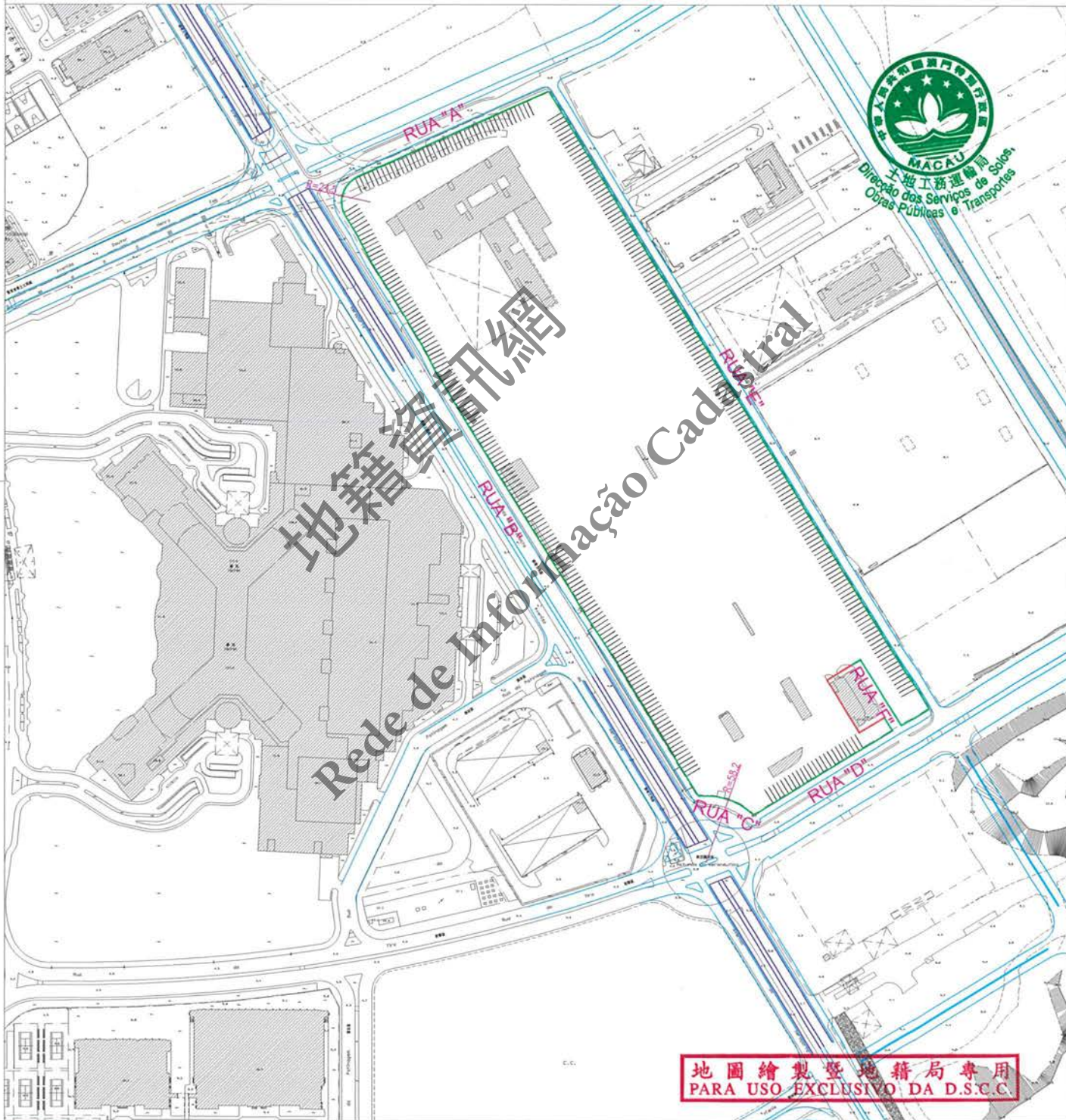
24 / 09 2020

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 1:5000



- 圖例:
LEGENDA:
- 街道準線 Alinhamento
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada
 - ||||| 車輛出入口通道
Entrada e saída para veículos



區域
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號
PROCESSO N.º 2011A092

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近機場大馬路及航空圓形地之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto e Rotunda da Aeronáutica

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

24/09/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途: 輕軌車廠及寫字樓。

Finalidade: Parque de materiais e oficina do sistema de metro ligeiro e Escritório.

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
西北面之新開道路(A街)	45.0米	不允許	4423平方米
機場大馬路(B街)	50.0米	不允許	14003平方米
航空圓形地(C街)	47.5米	不允許	985平方米
東南面之新開道路(D街)	45.0米	不允許	3790平方米
東面之新開道路(E街)	10.0米	不允許	3300平方米
東南面之新開道路(F街)	8.6米	不允許	347平方米

A街及B街之間的補償面積: 515平方米。
B街及C街之間的補償面積: 335平方米。
C街及D街之間的補償面積: 354平方米。
D街及F街之間的補償面積: 195平方米。
A街及E街之間的補償面積: 86平方米。
E街及D街之間的補償面積: 116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 Noroeste (Rua A)	45,0 m	Não se admite	4423 m ²
Avenida do Aeroporto (Rua B)	50,0 m	Não se admite	14003 m ²
Rotunda da Aeronáutica (Rua C)	47,5 m	Não se admite	985 m ²
Nova via situada no Sudeste (Rua D)	45,0 m	Não se admite	3790 m ²
Nova via situada no Leste (Rua E)	10,0 m	Não se admite	3300 m ²
Nova via situada no Sudeste (Rua F)	8,6 m	Não se admite	347 m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B : 515 m²
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 335 m²
Bónus entre a Rua C e a Rua D : 354 m²
Bónus entre a Rua D e a Rua F : 195 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua E : 86 m²
Bónus entre a Rua E e a Rua D : 116 m²

樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施): 海拔53米。

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

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.

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

2011A092

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近機場大馬路及航空圓形地之土地

Terreno junto à Avenida do Aeroporto e Rotunda da Aeronáutica

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

24/09/2020

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.

倘若不能符合下列任可一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流動”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 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 continua da fachada da torre : 70m.

天台須作綠化處理，植物種植面積不應少於露表面積的50%。

Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico, com área de plantação 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).

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de 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.

雨水渠、窰箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSÁRIO PLUVIAL	窰房 ESTACAO ELEVATORIA
家庭下水道 COLECTOR DOMESTICO	抽升導管 CONDUTA ELEVATORIA	溢流井 CAMARA DE VORTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分派井 CAMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

比例 1:1000
 Escala