

區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 2018A015

位置  
LOCALIZAÇÃO 位於新城A區之土地-A7地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote A7

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

12/11/2021

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 1:13000



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.



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A015

位置 LOCALIZAÇÃO 位於新城A區之土地-A7地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote A7

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

*Clyx*

12/11/2021

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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 1:2000



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 2018A015

位 置  
LOCALIZAÇÃO 位於新城A區之土地-A7地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote A7


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 3/4

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

 12/11/2021

此地段屬於新城A區城市規劃研究範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao Estudo do  
Planeamento da Zona A dos Novos Aterros Urbanos



用途：變電站，輕軌變電站。  
Finalidades: Subestações, Subestações do metro ligeiro.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表：

| 街名       | 樓宇高度  | 垂直佔用空間 | 凸出物   |
|----------|-------|--------|-------|
| 東北面之新開道路 | 24.0米 | 不允許    | 24.0米 |
| 西面之公共綠化區 | 24.0米 | 不允許    | 24.0米 |

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

| Nome da via                 | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Saliência |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| Nova via no Nordeste        | 24,0 m             | Não se admite               | 24,0 m    |
| Zona verde pública no Oeste | 24,0 m             | Não se admite               | 24,0 m    |

樓宇最大許可高度：20.5米。  
Altura máxima permitida do edifício：20,5m.

最大許可地積比率：4.5倍。  
Índice de utilização do solo máximo permitido：4,5.

最大許可覆蓋率：100%。  
Índice de ocupação do solo máximo permitido：100%.

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).

植物種植面積（包括地面層、退縮平台、垂直綠化、天台綠化或天台太陽能設備）不應少於地段面積的30%。  
A área destinada a plantação (incluindo o piso térreo, o terraço de recuo, a arborização vertical, o espaço verde no terraço de cobertura ou o equipamento de energia solar) não deve ser inferior a 30% da área do terreno.

應呈交尚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及規劃研究。  
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares e estudos urbanísticos da DSSOPT.

圖例：

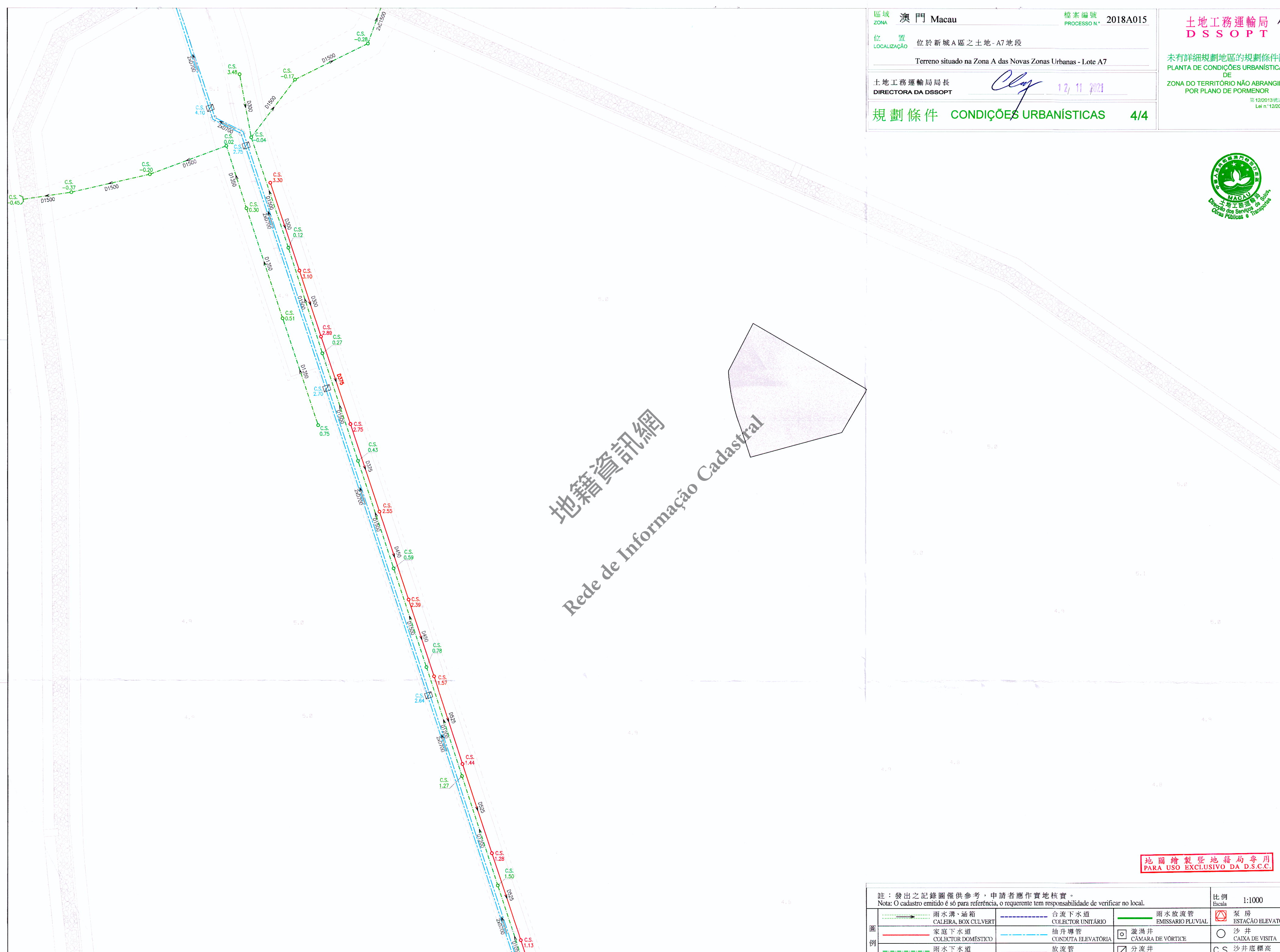
LEGENDA：



地面及其以上之空間用作公共行人道，不得作任何形式的佔用，且應預留地面以下2.5米深的空間作公共基礎設施之用，並賦予公共地役權。  
O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e a área ao nível do subsolo até à profundidade de 2,5 metros deve destinar-se à instalação de infra-estruturas pública, sendo constituída uma servidão pública.

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

*Clay* 12/11/2021



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.

|    |  |                                |  |                            |  |                                |                     |
|----|--|--------------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------|---------------------|
| 圖例 |  | 雨水溝、涵箱<br>CALEIRA, BOX CULVERT |  | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO |  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     | 比例<br>Escala 1:1000 |
|    |  | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    |  | 抽升導管<br>CONDUTA ELEVATORIA |  | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       |                     |
|    |  | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      |  | 放流管<br>EMISSARIO           |  | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR |                     |
|    |  |                                |  |                            |  | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATORIA       |                     |
|    |  |                                |  |                            |  | 沙井<br>CAIXA DE VISITA          |                     |
|    |  |                                |  |                            |  | 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA       |                     |