



區域  
ZONA 路氹填海區 Cotai

檔案編號  
PROCESSO N.º 2019A047

位 置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近體育館大馬路及網球路之土地

Terreno junto à Avenida da Nave Desportiva e Rua de Ténis

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

14/01/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

用途：康體設施。

Finalidade: Equipamento recreativo e desportivo.

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
射擊路 (A 街)	43.7 米	不允許	6094 平方米
溜冰路 (B 街)	34.5 米	不允許	3970 平方米
網球路 (C 街)	22.7 米	不允許	3676 平方米
體育館大馬路 (D 街)	66.5 米	不允許	6863 平方米

A 街及 B 街之間的補償面積：380 平方米。  
B 街及 C 街之間的補償面積：273 平方米。  
C 街及 D 街之間的補償面積：340 平方米。  
D 街及 A 街之間的補償面積：712 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
Rua do Tiro (Rua "A")	43,7 m	Não se admite	6094 m <sup>2</sup>
Rua da Patinagem (Rua "B")	34,5 m	Não se admite	3970 m <sup>2</sup>
Rua de Ténis (Rua "C")	22,7 m	Não se admite	3676 m <sup>2</sup>
Avenida da Nave Desportiva (Rua "D")	66,5 m	Não se admite	6863 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 380 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 273 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 340 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 712 m<sup>2</sup>

樓宇最大許可高度 (包括天面上所有設施)：海拔 120.0 米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura): 120,0 m 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 utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do nº 5.2 da Circular nº 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 nº 5.2 da Circular nº 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

2019A047

位 置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近體育館大馬路及網球路之土地

Terreno junto à Avenida da Nave Desportiva e Rua de Ténis

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

14/01/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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.

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間，避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。

Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

必須在地段內設置上落客貨區。

Deve-se criar uma zona de tomada e largada de passageiros e mercadorias no lote.

倘若不能符合下列任何一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核：

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:

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

須保留地段內現存樹木，但當不可能在原位保留時，必須請求市政署協助將該等樹木移栽在地段範圍內的其他地方。

Têm de se manter as árvores existentes no terreno em causa, no entanto, caso não seja possível a manutenção nos mesmos lugares das árvores, deve solicitar apoio do IAM para as transplantar noutros lugares da área do respectivo terreno.

倘本地段發展計劃的電力需求超過30兆伏安，則須預留一空間以安裝高壓變電站，並與澳門電力股份有限公司商議相關的技術要求。

Se a potência total do empreendimento for superior a 30MVA é necessário reservar um espaço para instalação de uma subestação de Alta Tensão (AT) e avaliar junto da CEM os respectivos requisitos.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交本地段之土地潛在污染評估報告，供環境保護局審核。

Deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação de potencial poluição do solo deste terreno, na fase de anteprojecto, para apreciação da DSPA.

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

2019A047

位 置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近體育館大馬路及網球路之土地

Terreno junto à Avenida da Nave Desportiva e Rua de Ténis

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

14 01 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

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.

應呈交倘需的交通評估報告供交通事務局審核。

Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do tráfego para apreciação pela DSAT.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM.

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).

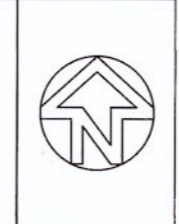
遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

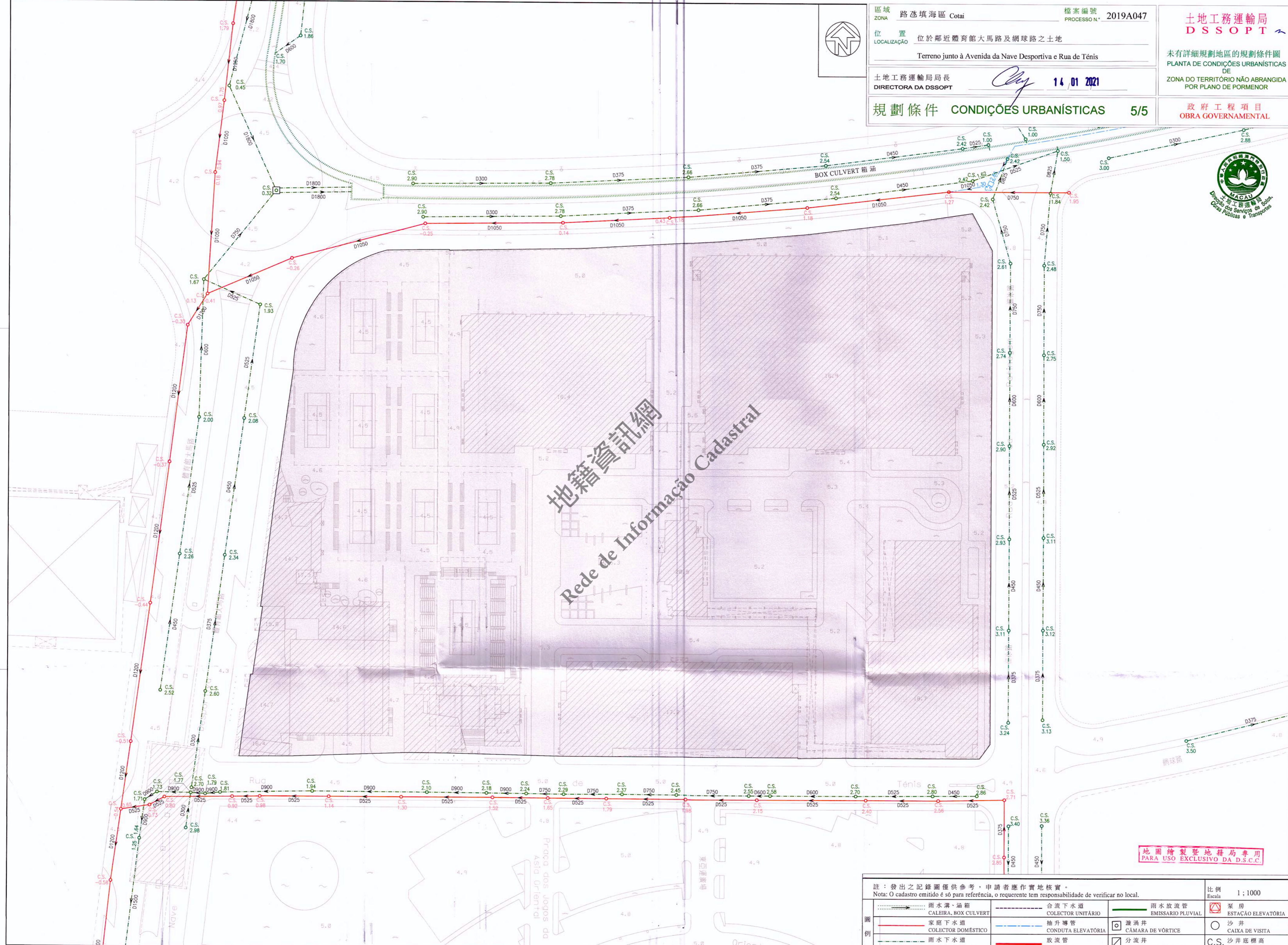


Rede de Informação Cadastral

地圖繪製暨地籍局專用  
ESTABELECIDO EM 1999



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.

雨水溝、箱涵 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSÁRIO 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 EMISSÁRIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

比例 1:1000  
 Escala