

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號

PROCESSO N.º

2020A024

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近何鴻燊博士大馬路及西灣湖街之土地
(南灣湖C1至C4地段)

Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho e Rua do Lago Sai Van
(Lago Nam Van - Lotes C1 a C4)

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

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

22 03 2022

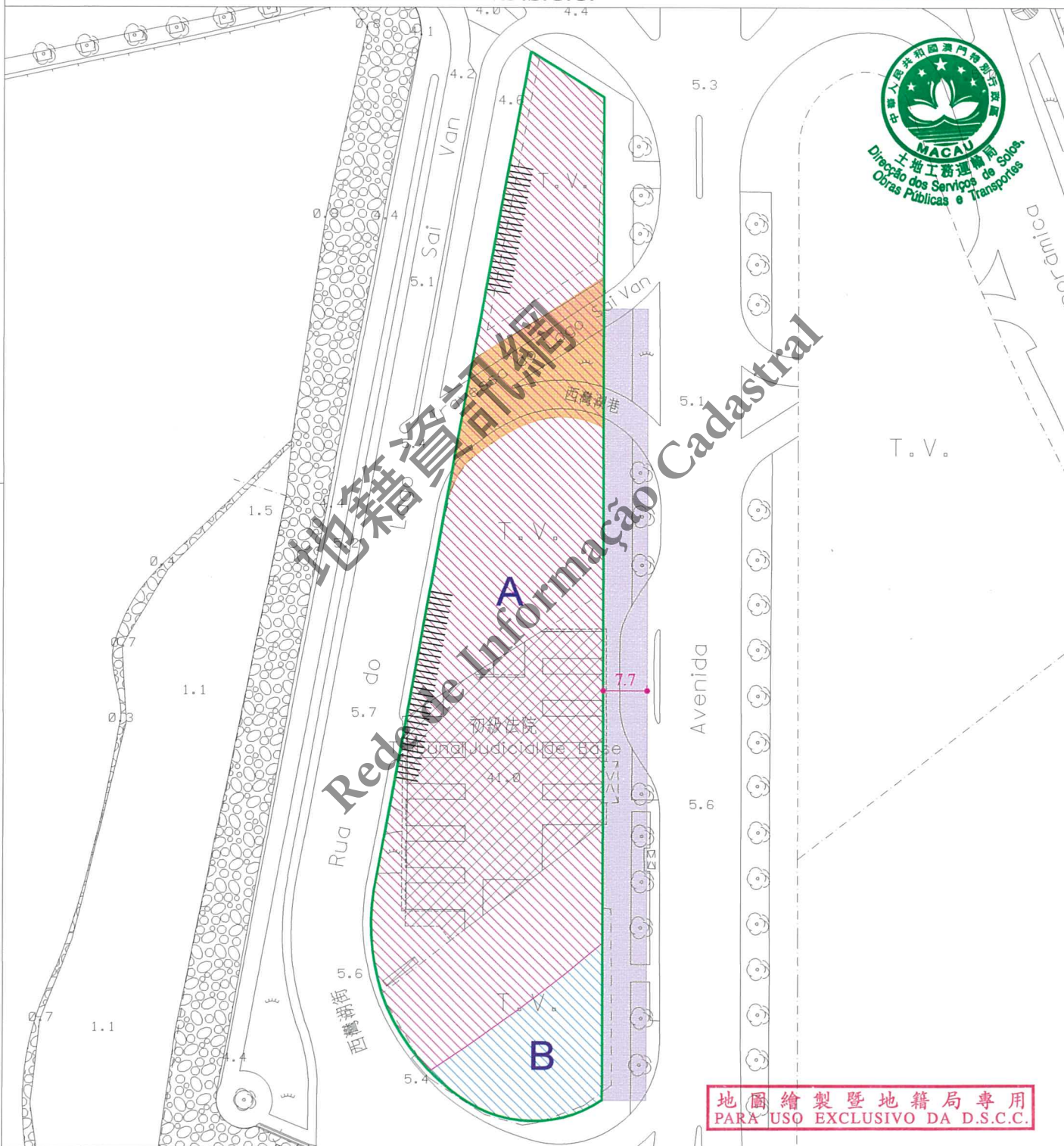
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/5

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



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途:政府機關設施用地(法院及檢察院)。

Finalidades: Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas (Tribunal e Ministério Público).

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
西灣湖街(A街)	20.0米	不允許	2007平方米
何鴻燊博士大馬路(B街)	34.0米	不允許	2970平方米
北面之道路(C街)	34.0米	不允許	258平方米
A街及B街之間的補償面積: 194平方米。			
B街及C街之間的補償面積: 162平方米。			
C街及A街之間的補償面積: 259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 Lago Sai Van (Rua A)	20,0 m	Não se admite	2007 m²
Avenida Doutor Stanley Ho (Rua B)	34,0 m	Não se admite	2970 m²
Rua situada no Norte (Rua C)	34,0 m	Não se admite	258 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 194 m².			
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 162 m².			
Bónus entre a Rua C e a Rua A: 259 m².			

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:



地塊A:樓宇及其構築物的最高點不得超過海拔50.8米。

Parcela A: Cota altimétrica máxima permitida para os edifícios e todas as suas estruturas adicionais: 50,8m N.M.M.



地塊B:樓宇及其構築物的最高點不得超過海拔46.7米。

Parcela B: Cota altimétrica máxima permitida para os edifícios e todas as suas estruturas adicionais: 46,7m N.M.M.

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.

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).



區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

2020A024

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近何鴻燊博士大馬路及西灣湖街之土地
(南灣湖C1至C4地段)

Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho e Rua do Lago Sai Van
(Lago Nam Van - Lotes C1 a C4)

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

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

22 03 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

"A"及"MA"級之建築物，除了遵守於1989年6月26日發出之第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：

- 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 contínua das fachadas da torre: 70m.

建築物之設計須與周邊環境及現有建築物相互協調。

A concepção da construção deve estar em harmonia com o ambiente adjacente e com as construções existentes.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署及文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido os pareceres de IAM e IC.

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 de 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.

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

2020A024

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近何鴻燊博士大馬路及西灣湖街之土地
(南灣湖C1至C4地段)

Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho e Rua do Lago Sai Van
(Lago Nam Van - Lotes C1 a C4)

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

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

22/03/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

圖例:

LEGENDAS:



為符合街道準線之要求，此範圍須合併本地段作整體發展。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, esta área de terreno deve ser aproveitada integralmente em conjunto com o lote em causa.

地面及其以上之空間用作公共道路用途。

O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a via pública.

須預留地面以下1.5米深的空間用作公用服務基礎設施用途。

Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.

申請人須負責現存地下管線之遷移工作。

O requerente deve responsabilizar-se pelas obras de deslocação das infra-estruturas subterrâneas existentes.

申請人須負責下列工程該範圍之設計、騰空、建造、維修及保養：

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção, desocupação, construção, reparação e manutenção das seguintes obras:

- 只可建地庫停車場車道。
- Permitir-se-á apenas a construção da rampa do parque de estacionamento subterrâneo.
- 地面及其以上之空間用作公共道路用途。
- O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a via pública.

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

2020A024

位置
LOCALIZAÇÃO位於鄰近何鴻燊博士大馬路及西灣湖街之土地
(南灣湖C1至C4地段)Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho e Rua do Lago Sai Van
(Lago Nam Van - Lotes C1 a C4)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土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

22 03 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL