

*[Handwritten Signature]*

06 JUL 2016

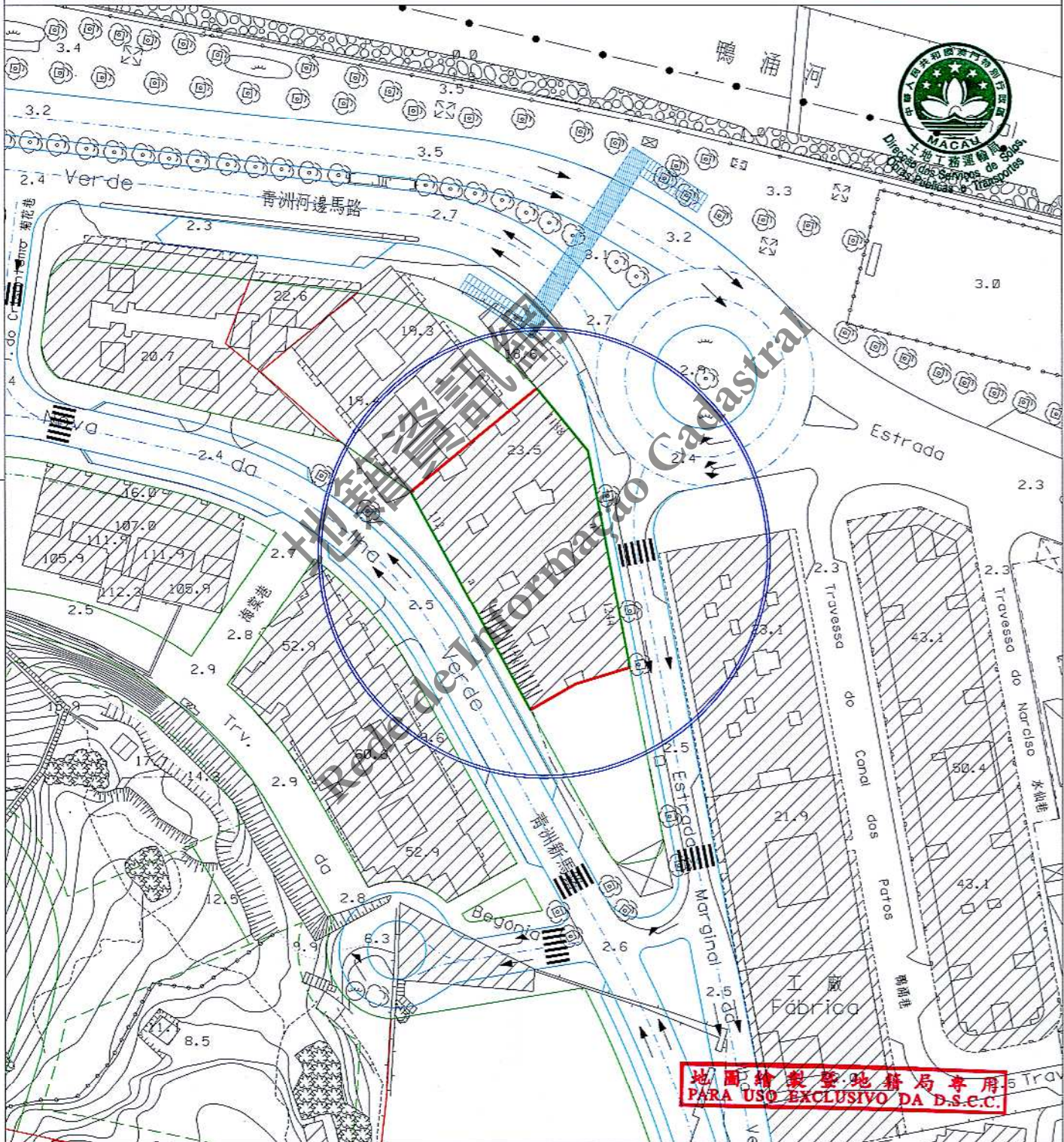
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 ——— 計劃之公共街道 Via pública projectada

——— 將來地界 Limite futuro do terreno

||||| 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 86A022

位 置 LOCALIZAÇÃO 青洲河邊馬路 1188-1244 號及青洲新馬路 78-112 號

Estrada Marginal da Ilha Verde n.ºs 1188-1244 e Estrada Nova da Ilha Verde n.ºs 78-112

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

 06 JUL 2016

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.º 12/2013

此地段屬於青洲都市化整治計劃  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano de Ordenamento Urbanístico - Ilha Verde



用途：非工業。

Finalidade : Não industrial .

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
青洲河邊馬路	15.4 米	不允許	422 平方米
青洲新馬路	15.0 米	不允許	326 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
Estrada Marginal da Ilha Verde	15,4 m	Não se admite	422 m <sup>2</sup>
Estrada Nova da Ilha Verde	15,0 m	Não se admite	326 m <sup>2</sup>

樓宇最大許可高度：60.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 60,0m .

最大許可地積比率：8.5 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido : 8,5 .

最大許可覆蓋率：100%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : 100% .

“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 .

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 .

車輛出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

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 86A022

位 置 LOCALIZAÇÃO 青洲河邊馬路 1188 - 1244 號及青洲新馬路 78 - 112 號

Estrada Marginal da Ilha Verde n.ºs 1188-1244 e Estrada Nova da Ilha Verde n.ºs 78-112

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

*Cy-P* 06 JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.º 12/2013



裙樓最大許可高度：11.5 米。

Altura máxima permitida do pódio : 11,5 m .

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的 50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer ; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta .

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.

在工程計劃草案階段須聽取民政總署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto deverão ser ouvidos os pareceres de IACM e DSPA .

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

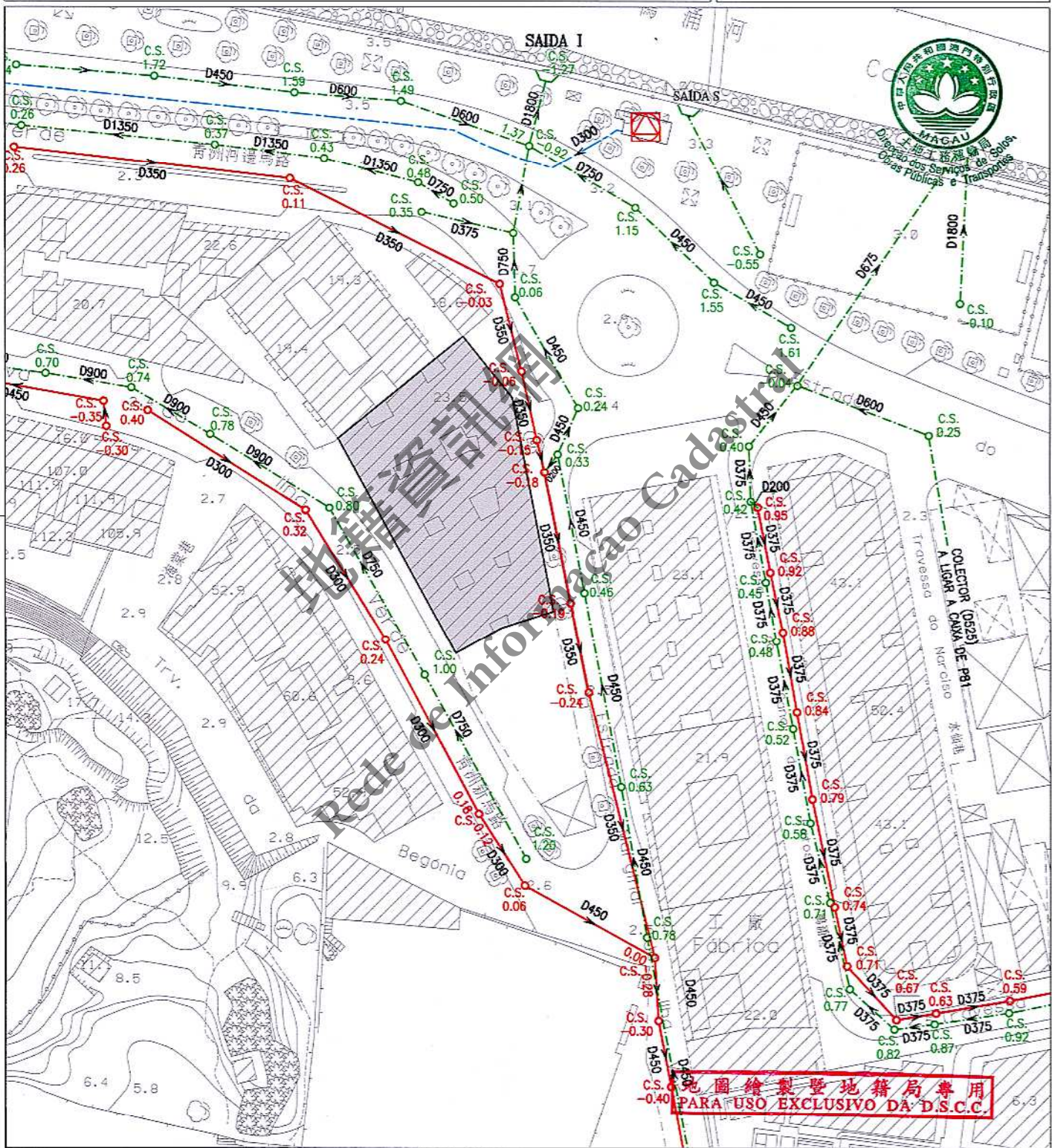
*[Handwritten Signature]*

06 JUL 2016

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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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	雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUITA ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VORTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
	雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA