

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 90A271

土地工務局  
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅理基博士大馬路之土地,新口岸填海區-1街區-D地段

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

Terreno junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues ZAPE - Quarteirão 1 - Lote D

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

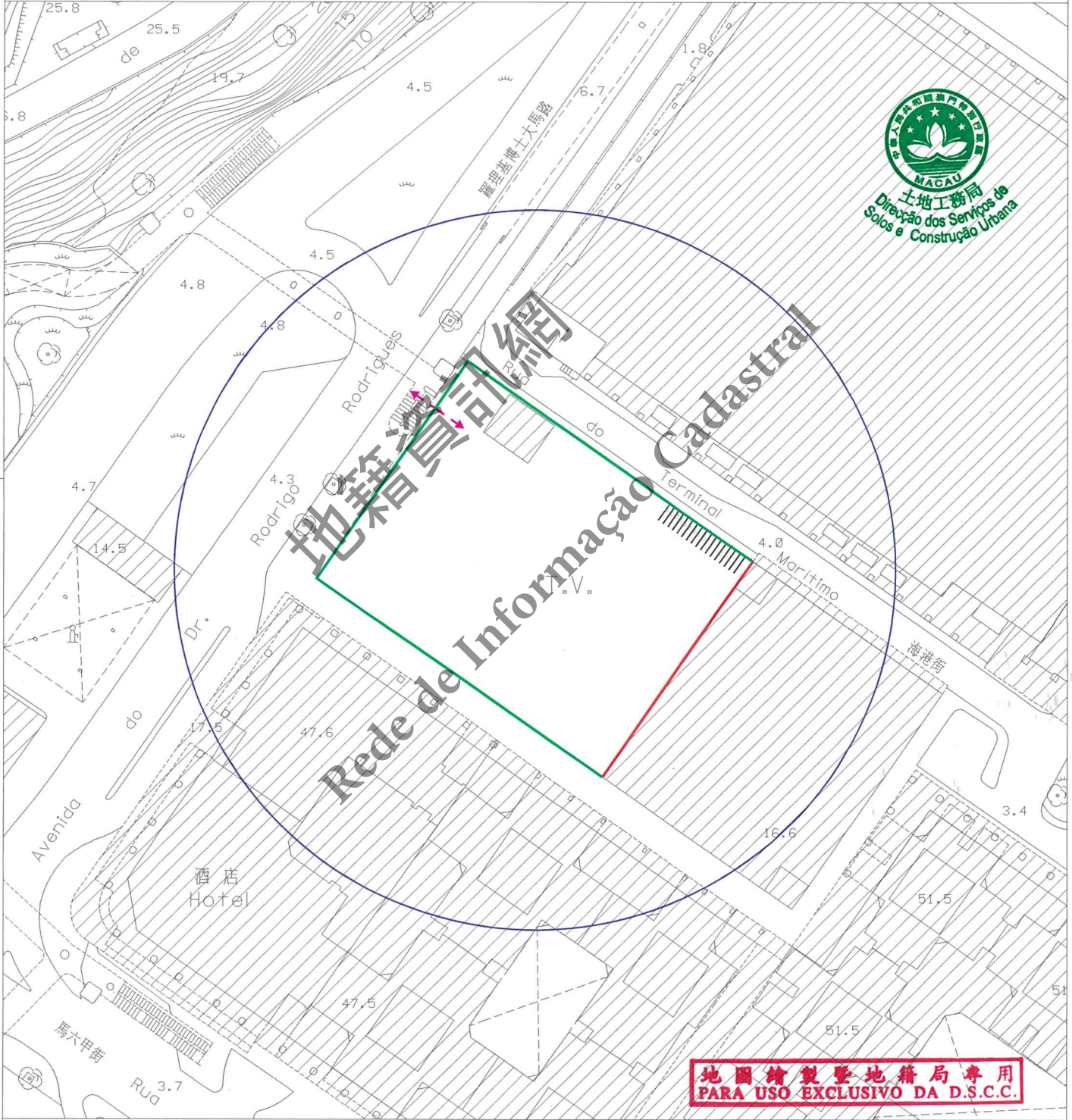
14 06 2023

# 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 1:1000



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

圖例:  
LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- 車輛出入口通道(優先許可範圍)最大寬度為8.00米  
A largura máxima da entrada e saída de veículos (área prioritária) é de 8,00m.





區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 90A271

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅理基博士大馬路之土地,新口岸填海區-1街區-D地段

Terreno junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues ZAPE - Quarteirão 1 - Lote D

土地工務局  
D S S C U

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

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

14 06 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

根據2008年4月11日第83/2008號行政長官批示,此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內  
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas por despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008



用途:政府機關設施用地。

Finalidades: Solos para equipamentos e instalações das entidades publicas.

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
羅理基博士大馬路(A街)	17.8米	不允許	407平方米
海港街(B街)	9.2米	不允許	281平方米
西南面之公共街道(C街)	5.9米	不允許	178平方米

A街及B街之間的補償面積: 41.7平方米  
A街及C街之間的補償面積: 26.2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
Avenida Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua A)	17,8 m	Não se admite	407 m <sup>2</sup>
Rua do Terminal Marítimo (Rua B)	9,2 m	Não se admite	281 m <sup>2</sup>
Via pública situada no Sudoeste (Rua C)	5,9 m	Não se admite	178 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 41,7 m<sup>2</sup>  
Bónus entre a Rua A e a Rua C: 26,2 m<sup>2</sup>

樓宇最大許可高度: 海拔52.5米。

Altura máxima permitida do edifício: 52,5m 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 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.

“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.

全部室內停車場之汽車泊車位須預留足夠充電容量及基礎設施,以滿足電動車充電的需要。

Todos os parques de estacionamento em recinto coberto devem estar equipados com potência eléctrica e infraestruturas suficientes para fazer face às necessidades do carregamento de veículos eléctricos.

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.

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 90A271

位置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅理基博士大馬路之土地,新口岸填海區-1街區-D地段

Terreno junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues ZAPE - Quarteirão 1 - Lote D

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

14, 06 2023

土地工務局  
D S S C U

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL



在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局的意見。  
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

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35%。  
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 35% da área do terreno.

面向街道準線的建築物地面層須退縮至少3米淨寬形成柱廊/騎樓/行人道:

- 淨高不少於6米;
- 該範圍下的地面用作公共行人道,賦予公共地役權,不得作任何形式的佔用;
- 該範圍內的行人路面以下1.5米深的空間預留作公共基礎設施之用,並賦予公共地役權。

O piso térreo do edifício que confronta o alinhamento oficial deve ser recuado, em pelo menos, 3 metros, formando uma arcada / espaço do passeio:

- A altura livre não deve ser inferior a 6 metros;
- A referida área ao nível do solo é destinada a passeio pedonal público, sendo constituída uma zona de servidão pública e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação;
- A referida área destinada a passeio pedonal ao nível do subsolo até à profundidade de 1,5 metros destina-se à instalação de infra-estruturas pública e constitui uma zona de servidão pública.

在工程計劃草案及建築計劃階段,就工程範圍涉及對行道樹的保護措施,須聽取市政署意見。  
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

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 DSSCU.

圖例: LEGENDA:

公共行人天橋:



應在圖示位置的地段內須預留足夠空間及面積作為公共行人天橋之用,並設置獨立的垂直交通設施和通往公共街道或公共開放空間之出入口,該部份面積賦予公共地役權。

Passagem superior pública para peões:

Devem-se reservar espaços e áreas suficientes destinados à passagem superior pública para peões no lote assinalado na planta, bem como instalar equipamentos de transportes verticais e construir uma entrada e saída para aceder às vias públicas ou ao espaço público aberto, sendo esta área para o efeito constituída uma servidão pública.

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



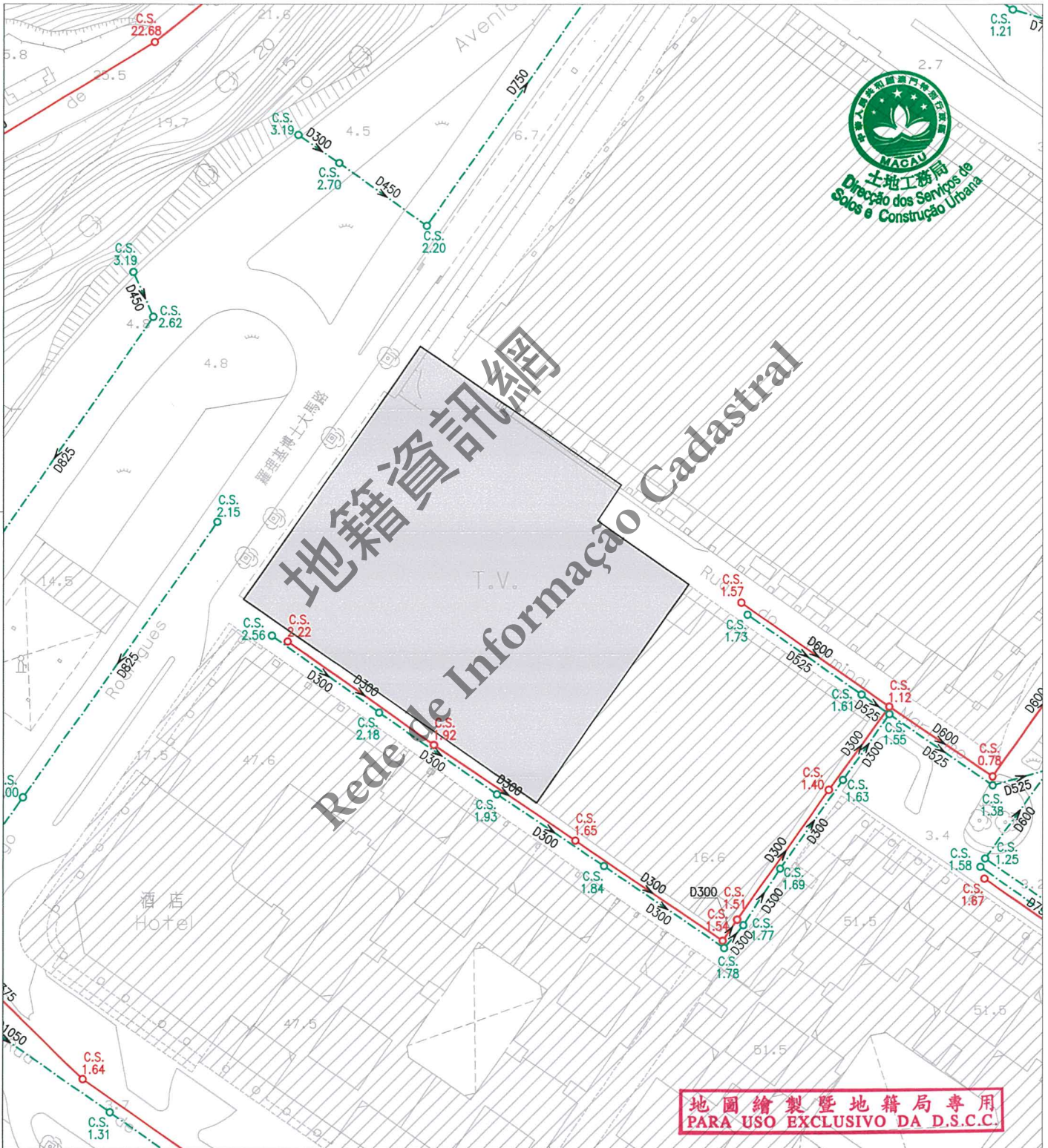


14 06 2023

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL



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 1 : 1000  
Escala :

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 CONDUTA ELEVATÓRIA	 漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	 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