

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 90A283

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蝴蝶谷大馬路之土地-(石排灣工業區-SG2地段)

Terreno junto à Avenida de Vale das Borboletas - (Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SG2)

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

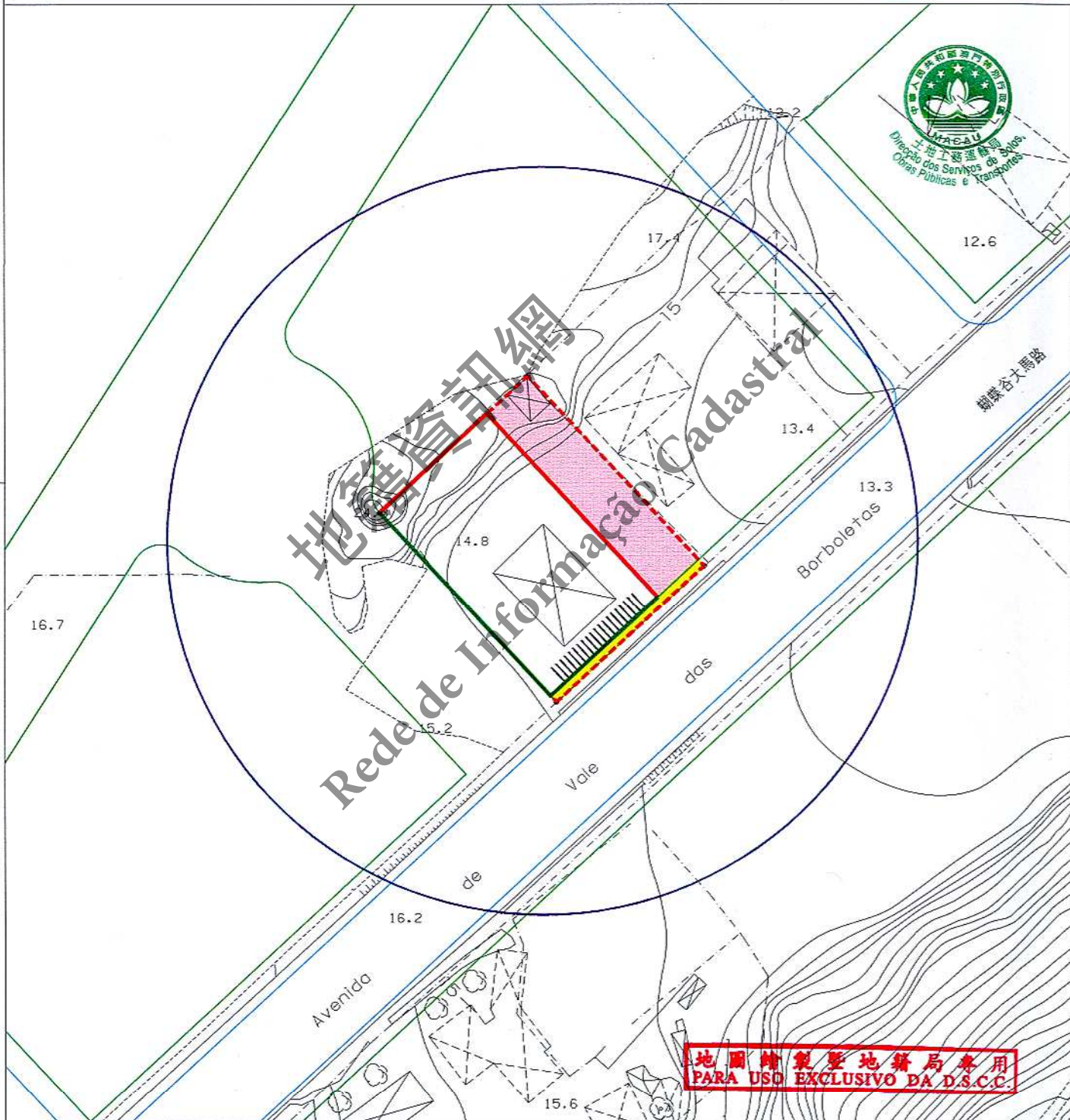
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

1-9, MAY 2016

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



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
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada
 - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 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 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 90A283

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蝴蝶谷大馬路之土地 - (石排灣工業區 - SG2地段)

Terreno junto à Avenida de Vale das Borboletas - (Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SG2)

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

12/2013 - 9/MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

用途：住宅。
Finalidade：Habitação。

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
蝴蝶谷大馬路 (A街)	25.0米	不允許	317平方米
西南面之新開道路 (B街)	20.0米	不允許	435平方米
A街及B街之間的補償面積: 125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 de Vale das Borboletas (Rua A)	25,0m	Não se admite	317m ²
Nova via situado no Sudoeste (Rua B)	20,0m	Não se admite	435m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 125m ²			

樓宇最大許可高度: 海拔75.0米。
Altura máxima permitida do edifício: 75,0m NMM.

最大許可地積比率: 12倍 (不包括地庫停車場)。
Índice de utilização do solo máximo permitido: 12 (não incluindo parque de estacionamento subterrâneo).

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.

停車場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.

裙樓最大許可高度: 13.5米。
Altura máxima permitida do pódio: 13,5m.

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 estinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.



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

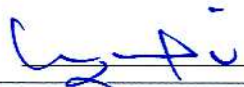
區域
ZONA 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 90A283

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蝴蝶谷大馬路之土地-(石排灣工業區-SG2地段)

Terreno junto à Avenida de Vale das Borboletas - (Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SG2)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

 - 9 MAY 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.º12/2013



倘若不能符合下列條件,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 se possa respeitar a seguinte restrição, 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.

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).

在建築計劃階段須聽取民政總署及環境保護局的意見。
Em fase de projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres do IACM e da 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。
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

圖例: LEGENDA:

-  此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.
-  為符合土地重整之要求,此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。
A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM.

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

區域 ZONA 路環 Coloane 檔案編號 PROCESSO N.º 90A283

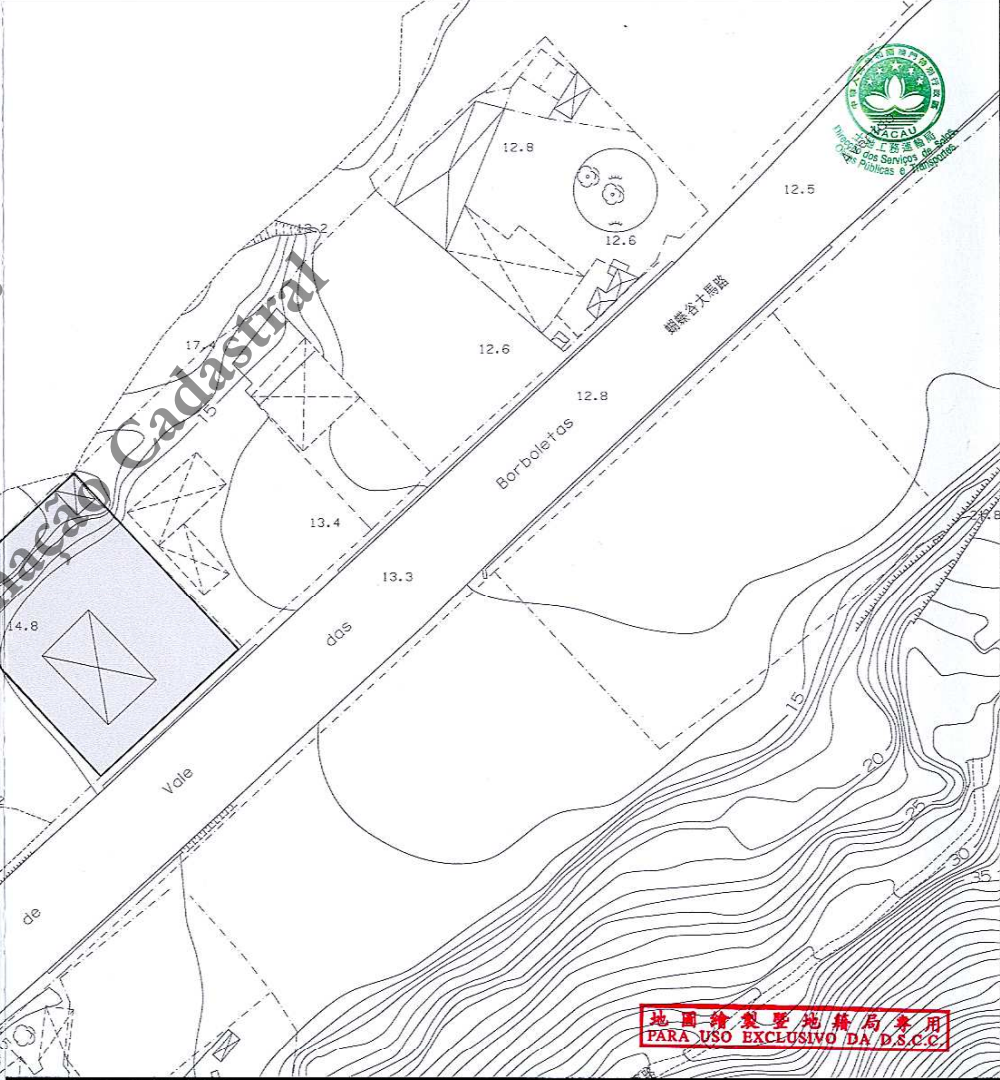
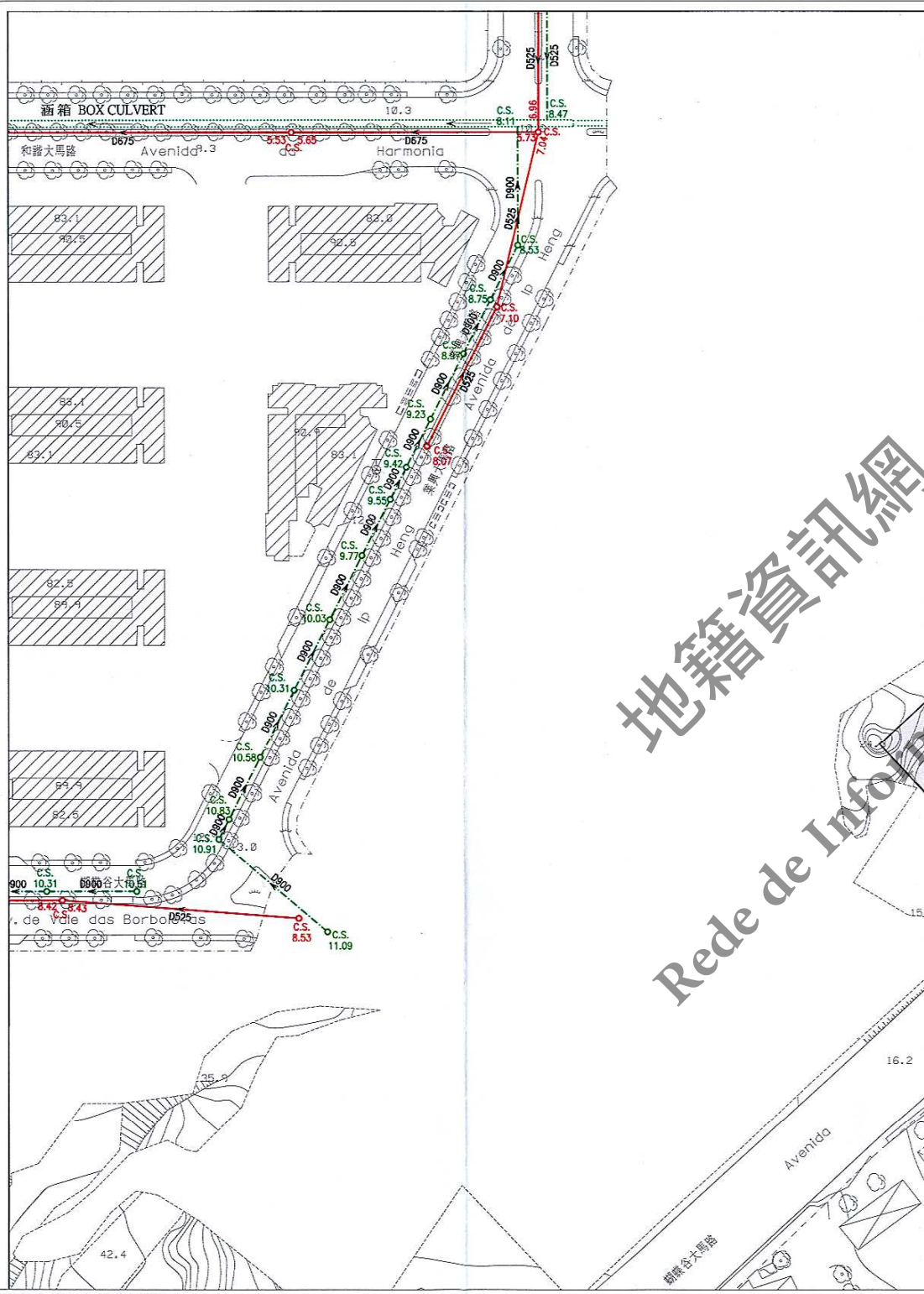
位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蝴蝶谷大馬路之土地 - (石排灣工業區 - SG2地段)
Terreno junto à Avenida de Vale das Borboletas - (Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SG2)

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT *[Signature]* -9/ MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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



地圖繪製要地籍局專用
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、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO 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 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

比例 Escala 1 : 1000