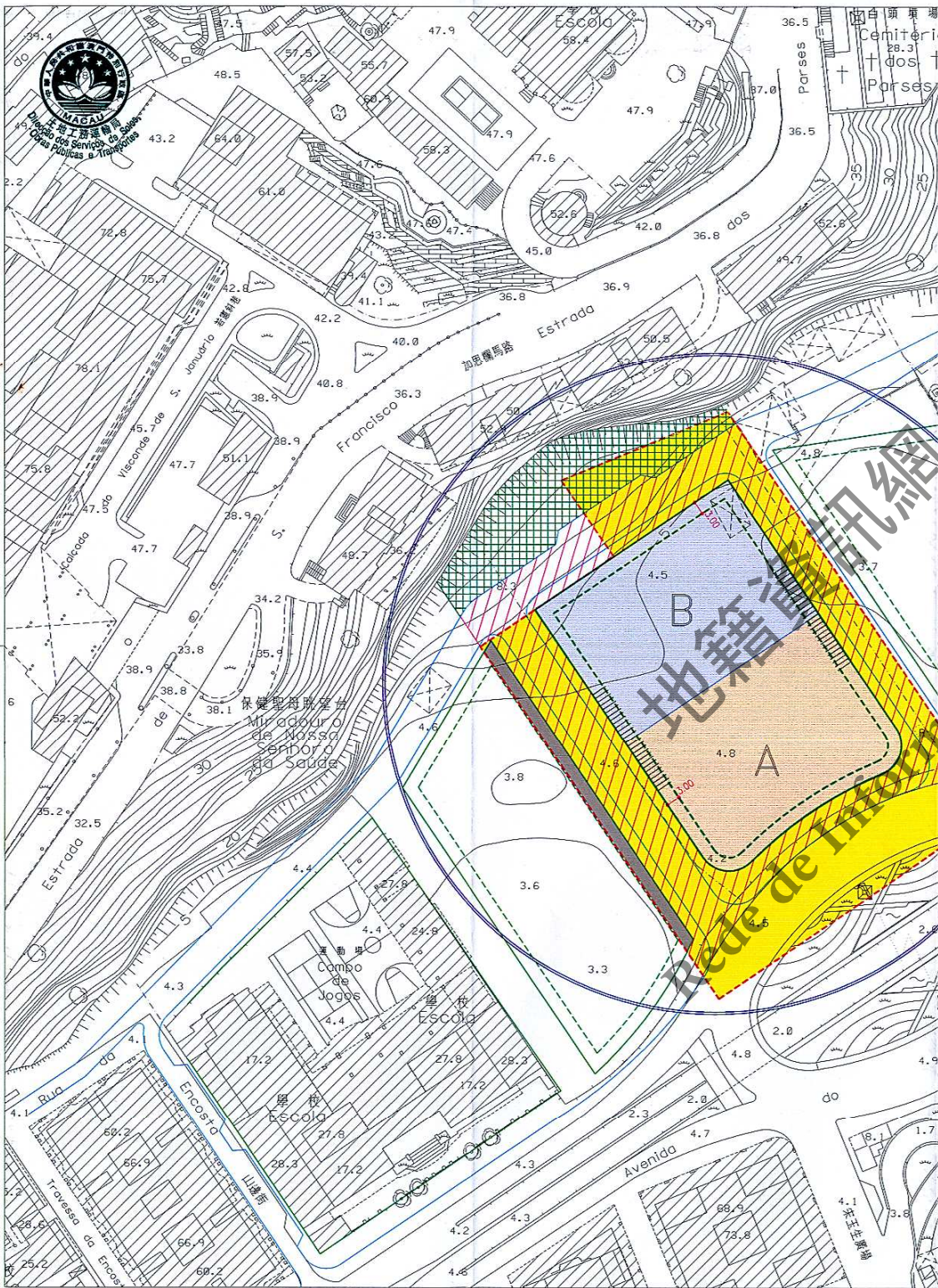




區域 ZONA 澳門 Macau 檔案編號 PROCESSO N.º 91A048

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區-134街區
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT *[Signature]* -8/ JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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

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

- 圖例:
LEGENDA:
- 街道準線 Alinhamento
 - - - 原有地界 Limite actual 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
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada

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 91A048

位 置
LOCALIZAÇÃO

羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區-134街區

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 8 JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/5

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



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:住宅。
Finalidade: Habitação.

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)	27.6米	不允許	693平方米
西南面新開道路(B街)	12.0米	不允許	427平方米
西北面新開道路(C街)	16.5米	不允許	429平方米
東北面新開道路(D街)	12.0米	不允許	427平方米
A街及B街之間的補償面積:122平方米。 B街及C街之間的補償面積:49平方米。 C街及D街之間的補償面積:49平方米。 D街及A街之間的補償面積:122平方米。			

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da ocupação vertical, as larguras das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Largura da via	Largura da via	Área de sombra
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua "A")	27,6m	Não se admite	693 m ²
Nova via no Sudoeste (Rua "B")	12,0m	Não se admite	427 m ²
Nova via no Noroeste (Rua "C")	16,5m	Não se admite	429 m ²
Nova via no Nordeste (Rua "D")	12,0m	Não se admite	427 m ²
Bónus entre Rua "A" e Rua "B": 122 m ² Bónus entre Rua "B" e Rua "C": 49 m ² Bónus entre Rua "C" e Rua "D": 49 m ² Bónus entre Rua "D" e Rua "A": 122 m ²			

樓宇最大許可高度:

-  A區域:海拔90米
 B區域:海拔60米

Altura máxima permitida do:

-  Zona A : 90 m NMM
 Zona B : 60 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 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 91A048

位置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 465-513 號 (昔日為 33-37 號) 新口岸填海區 - 134 街區

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 8 JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

“A”及“MA”級之建築物，除了遵守於 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.

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 da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube. quanto à parte descoberta, deve ter uma concepção paisagística, cuja área de implantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado e formas de evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via, 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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交環境評估報告，供相關部門審核。

Deve-se submeter conjuntamente o relatório de avaliação do impacto ambiental aquando da apresentação do anteprojecto para apreciação dos respectivos serviços públicos.



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

圖例: LEGENDA:

----- 地面層須退縮 3 米形成柱廊:
É obrigatório o recuo de 3m no rés-do-chão a fim de formar uma galeria:

- (1) 柱廊下的地面設為公共地役,將作為公共行人道,用作供人貨自由通行,同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a galeria, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- (2) 柱廊範圍內的行人路面以下 1.2 米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。
O espaço com uma profundidade de 1,2 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a galeria será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.
- (3) 面向行車道之柱廊其淨高不少於 6 米。
O pé-direito mínimo da galeria que confronta com a via de circulação automóvel não deve ser inferior a 6m.
- (4) 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於 4 米。
O pé-direito mínimo da galeria que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4m.
- (5) 柱廊之柱位軸心距離不得超過該柱之高度,而最大距離為 6 米。
A distância longitudinal entre os eixos das colunas da galeria não pode ser superior à sua altura, 6m no máximo.

 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 reorganização do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM.

 此部分土地用作公共街道及公共行人道用途,土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程,有關計劃須先經本局審批。
Parcela de terreno destinada à finalidade de a via pública e via pedonal pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.

 承批人須負責此部分山坡的穩固工程及景觀處理(須種植植物)。
O concessionário deve responsabilizar-se pela execução das obras de estabilização e do tratamento paisagístico (com implantação de vegetação) da vertente da colina.



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 91A048

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區-134街區

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

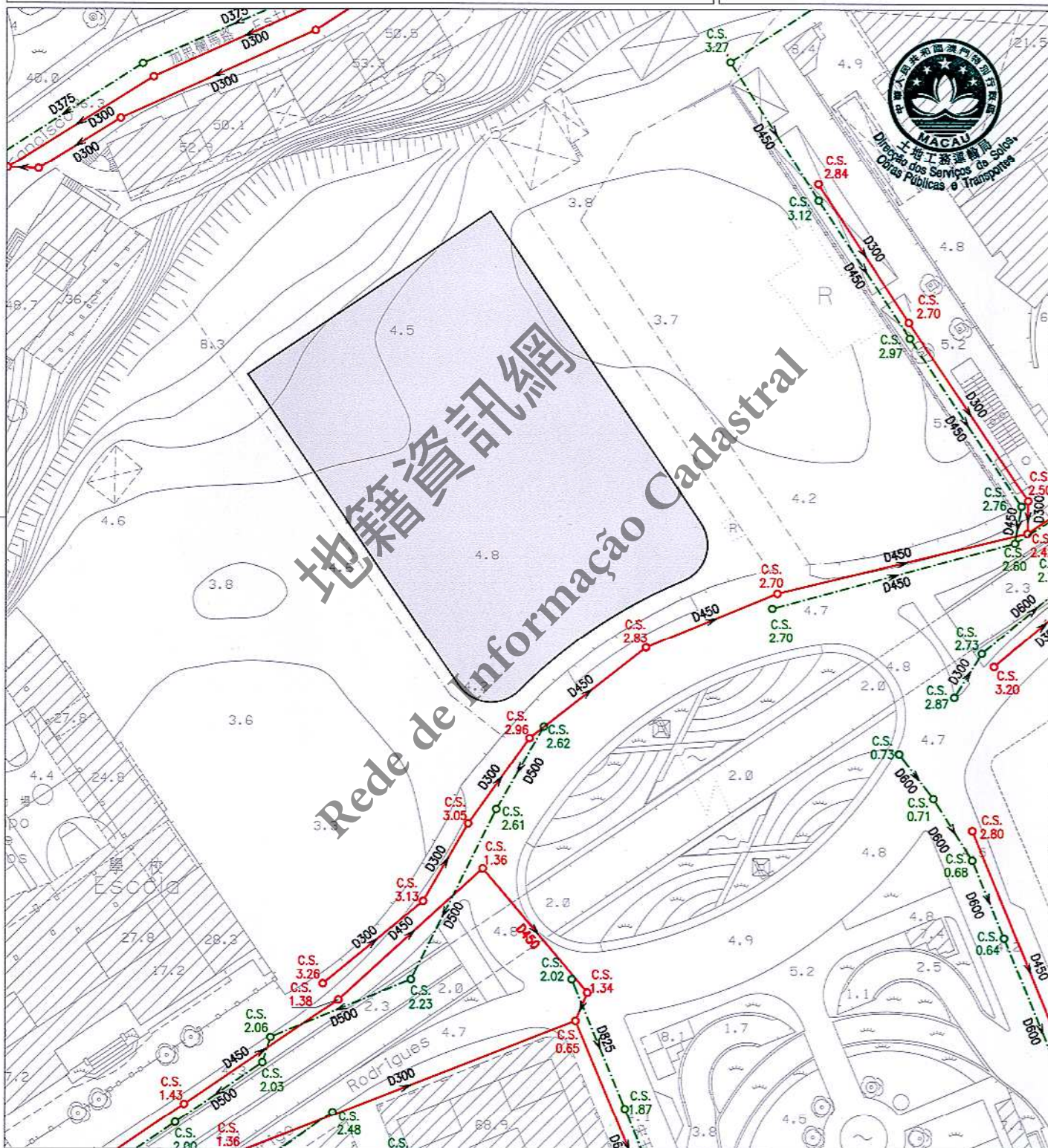
- 8 JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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



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 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUITA 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

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