



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 91A130
PROCESSO N.º

位置 LOCALIZAÇÃO 罈些喇提督大馬路5號及位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地

Avenida do Almirante Lacerda nº5 e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 AUG 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

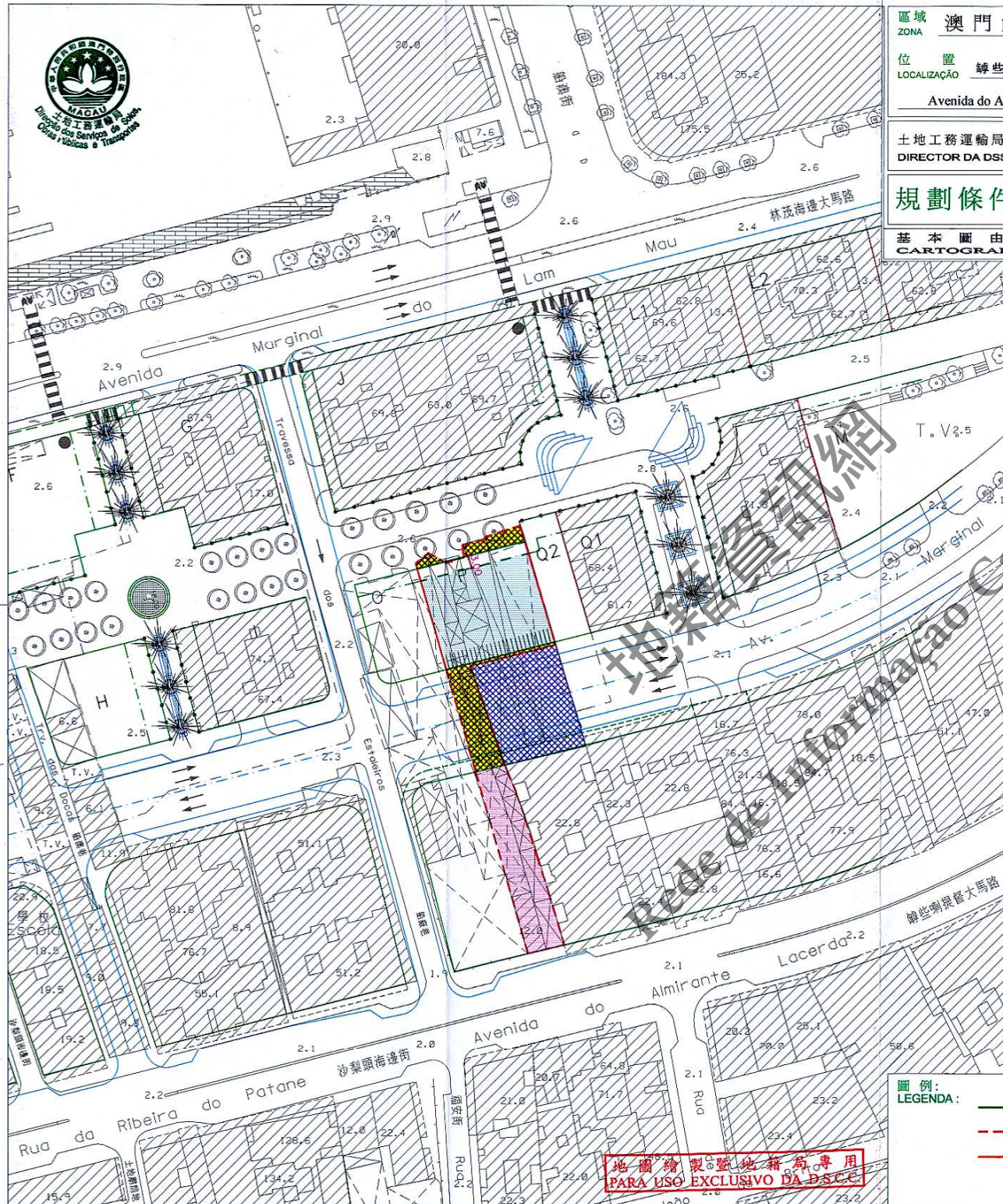
基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

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

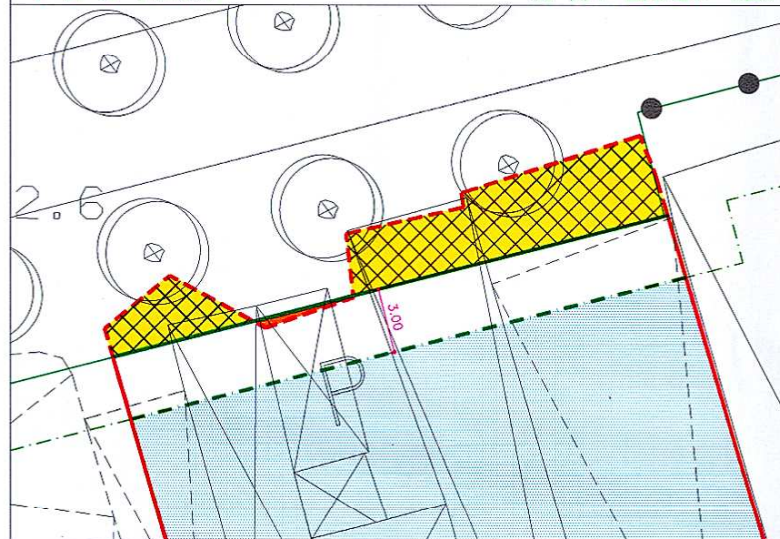
第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

比例 ESCALA 1:1000



平面圖 PLANTA

比例 ESCALA: 1:250



圖例:

LEGENDA:

—— 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno

—— 計劃之公共街道 Via pública projectada

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



用途:住宅、商業/服務、社會設施及停車場。

Finalidade: Habitação, Comércio/ Serviços, Equipamento social e Parque de estacionamento.

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
沙梨頭海邊大馬路	25.0 米	不允許	345 平方米
林茂海邊街	25.0 米	不允許	334 平方米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura da via e a área de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida Marginal do Patane	25,0 m	Não se admite	345 m²
Rua Marginal do Lam Mau	25,0 m	Não se admite	334 m²

樓宇最大許可高度: 60米。

Altura máxima permitida do edifício: 60m.

裙樓最大許可高度: 13.5米。

Altura máxima permitida do pódio: 13,5m.

最大許可地積比率: 14倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 14.

地段(最大許可)總建築面積為9400平方米,其中住宅(最大許可)建築面積為6700平方米,商業(最大許可)建築面積為700平方米。

ABC total (máxima permitida) do lote é de 9400m², da qual a ABC (máxima permitida) para habitação é de 6700m², para comércio é de 700m².

停車場的建築面積不應少於1700平方米。

A ABC para estacionamento não deve ser inferior a 1700m².

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.

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.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 91A130

位 置
LOCALIZAÇÃO 罽些喇提督大馬路5號及位於鄰近罽些喇提督大馬路之土地

Avenida do Almirante Lacerda n.º5 e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 AUG 2015

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.º12/2013

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).

須按下列條件提供社會設施:

Devem-se proporcionar equipamentos sociais de acordo com as seguintes condições:

- 社會設施必須設置於裙樓;
Devem ser instalados equipamentos sociais no pódio;
- 社會設施的建築面積不應少於300平方米;
A ABC para equipamentos sociais não deve ser inferior a 300m²;
- 須在地段內配備獨立通往公共街道的出入口;
No lote deve ser providenciado acesso independente e directo à via pública;
- 屬於社會設施使用的汽車車位,其數目須按第42/89/M號法令的規定計算。
O número de lugares de estacionamento para veículos afecto à utilização de equipamentos sociais deve ser calculado de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M.

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.

在工程計劃草案階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de projecto de anteprojecto deverá ser ouvido o parecer 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.



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 91A130

位 置
LOCALIZAÇÃO 罽些喇提督大馬路5號及位於鄰近罽些喇提督大馬路之土地

Avenida do Almirante Lacerda nº5 e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14/AUG 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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.º12/2013

圖例：LEGENDA：



塔樓可建範圍。
Área aedificandi da torre.



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

- 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 arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.

- 柱廊範圍內的行人路面以下1.5米深的空間預留作公用服務基礎建設之用，並賦予公共地役權。
O espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo constituída uma servidão pública.



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.



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.



此部分土地用作公共道路用途，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 via pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.



此部分土地須與罽些喇提督大馬路1-3號合併發展。
Esta parcela de terreno deverá ser aproveitada em conjunto com o terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda n.º 1-3.

備註：OBSERVAÇÃO：

本地段將建的樓宇須在地段周邊的道路及基建完成之後才有條件使用。
Apenas estarão reunidas as condições para a utilização do edifício a construir no lote em causa após a conclusão da execução dos arruamentos e das infra-estruturas envolventes.



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 91A130

土地工務運輸局
DSSOPT

位置
LOCALIZAÇÃO 罈些喇提督大馬路5號及位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地

Avenida do Almirante Lacerda nº5 e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda

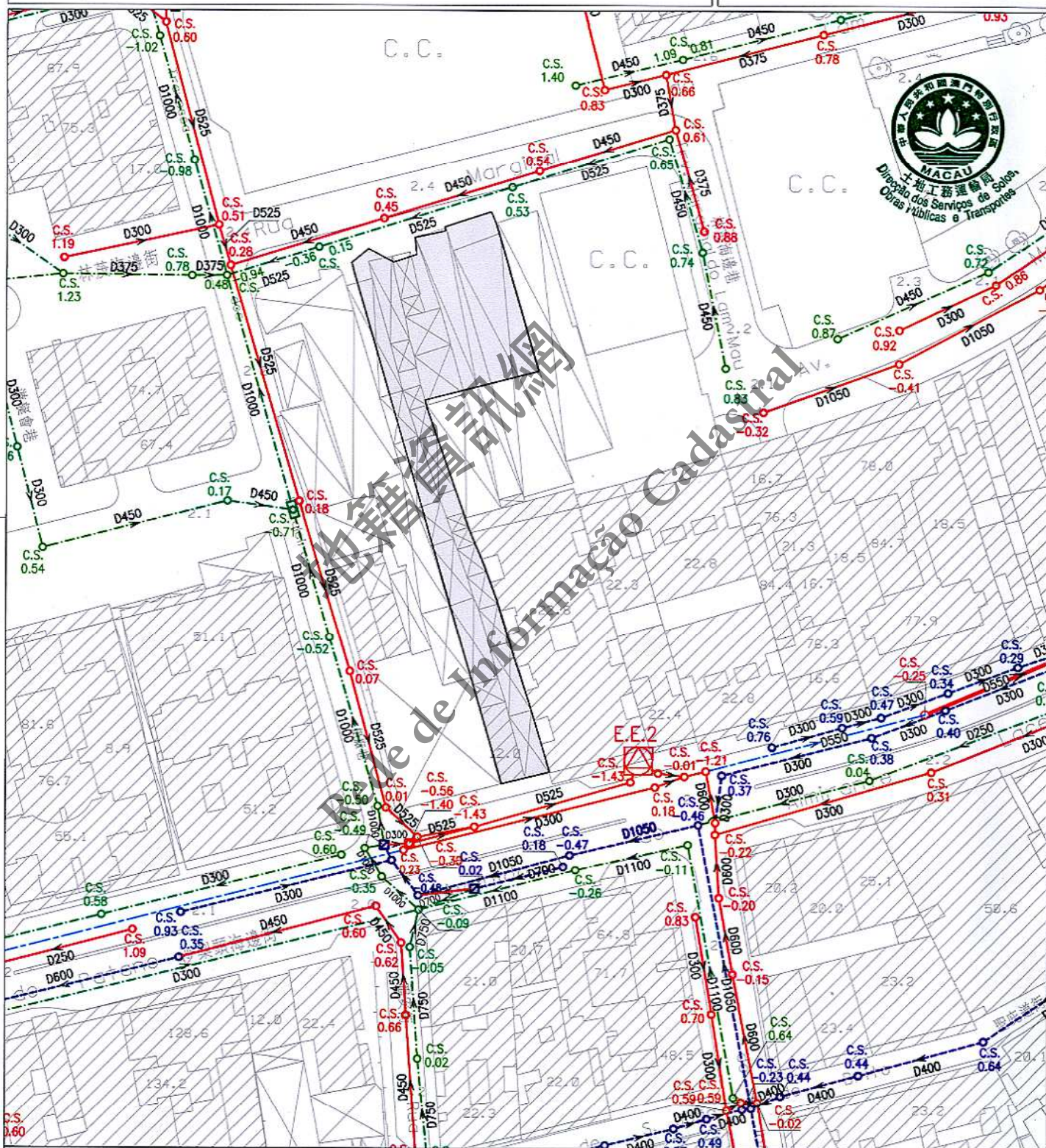
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 AUG 2015

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 5/5



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 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	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

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