



澳門土地工務局
Direcção dos Serviços de Saneamento
Qualidade Político e Transportes

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 91A256

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近慕拉士大馬路及馬交石炮台馬路之土地

Terreno junto à Avenida de Venceslau de Moraes e Estrada de D. Maria II

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10 AUG 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

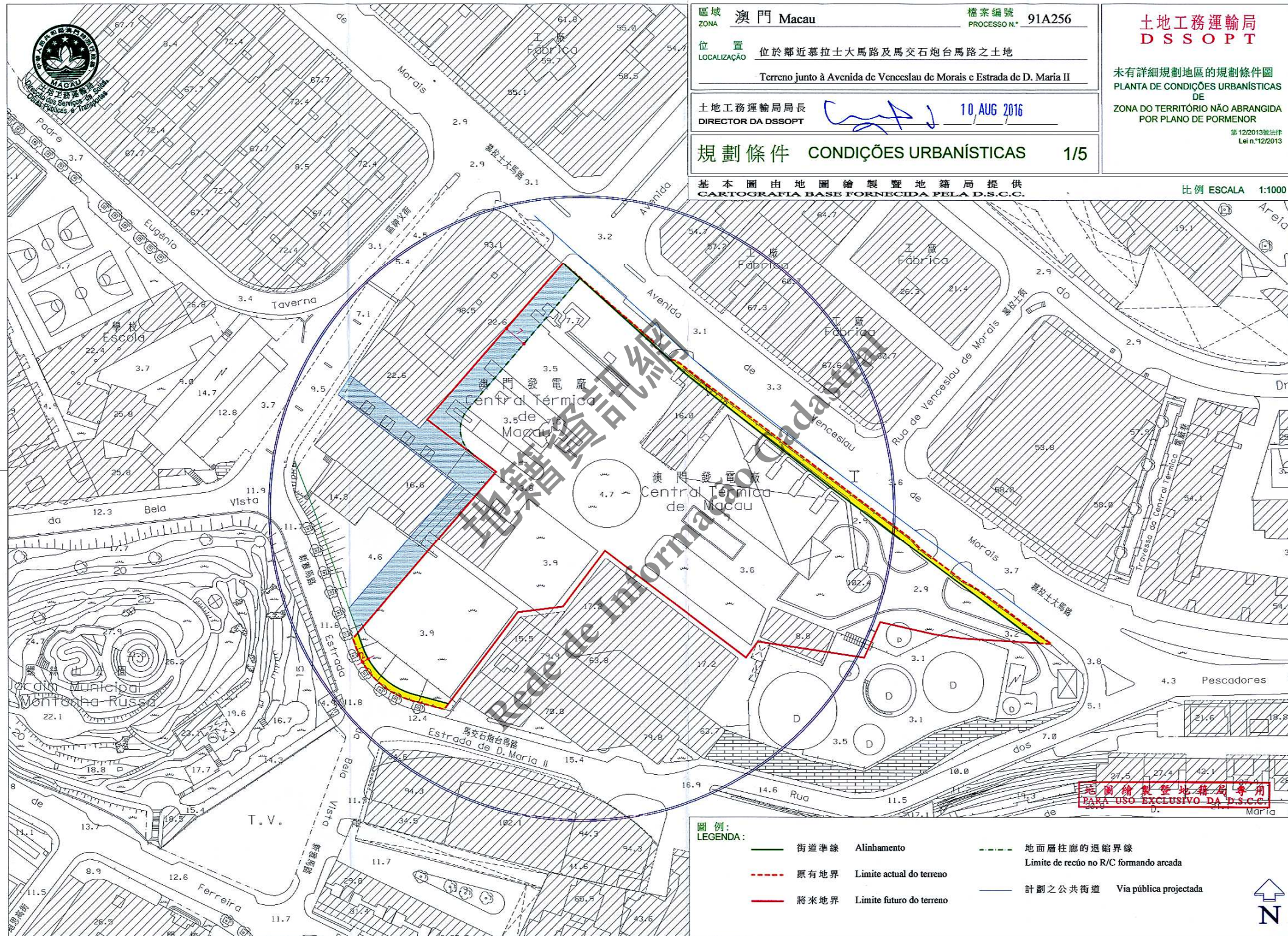
基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

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.º12/2013



圖例:
LEGENDA:

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

- 地面層柱廊的退縮界線
Limite de recuo no R/C formando arcada
- 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 91A256

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近慕拉士大馬路及馬交石炮台馬路之土地

Terreno junto à Avenida de Venceslau de Morais e Estrada de D. Maria II

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10/AUG 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.º12/2013

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 1:200



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

3.1

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
- - - - - 原有地界 Limite actual do terreno
——— 將來地界 Limite futuro do terreno

- - - - - 地面層柱廊的退縮界線
Limite de recuo no R/C formando arcada
——— 計劃之公共街道 Via pública projectada



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 91A256

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近慕拉士大馬路及馬交石炮台馬路之土地

Terreno junto à Avenida de Venceslau de Moraes e Estrada de D. Maria II

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10/AUG 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

用途：公共房屋、社會設施及政府綜合服務中心。

Finalidade : Habitação pública, Equipamento social e Centro de Serviços da RAEM.

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
慕拉士大馬路 (A街)	23.0 米	不允許	2162 平方米
馬交石炮台馬路 (B街)	18.0 米	不允許	340 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 Venceslau de Moraes (Rua A)	23,0 m	Não se admite	2162 m²
Estrada de D. Maria II (Rua B)	18,0 m	Não se admite	340 m²

樓宇最大許可高度 (包括天面上所有設施)：海拔 120.0 米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura) : 120,0 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 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.

車輛出入口位置設於慕拉士大馬路。

O acesso viário localiza-se na Avenida de Venceslau de Moraes.

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.

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 91A256

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近慕拉士大馬路及馬交石炮台馬路之土地

Terreno junto à Avenida de Venceslau de Moraes e Estrada de D. Maria II

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10/AUG 2016

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

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).

倘若不能符合下列任一項條件，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 uma das seguintes restrições, 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.
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交倘須的環境影響評估報告，供相關部門審核。

Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação aos respectivos serviços públicos do anteprojecto para apreciação.

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：

LEGENDAS:



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.



為符合街道準線之要求，此地塊須合併本地段作整體發展。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, esta parcela de terreno deve ser aproveitada integralmente em conjunto com o lote em causa.



緊急車輛通道，地下鋪設電纜。

Acesso para veículos de emergência, o espaço do subsolo destinado ao cabo eléctrico.



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 91A256

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近慕拉士大馬路及馬交石炮台馬路之土地

Terreno junto à Avenida de Venceslau de Moraes e Estrada de D. Maria II

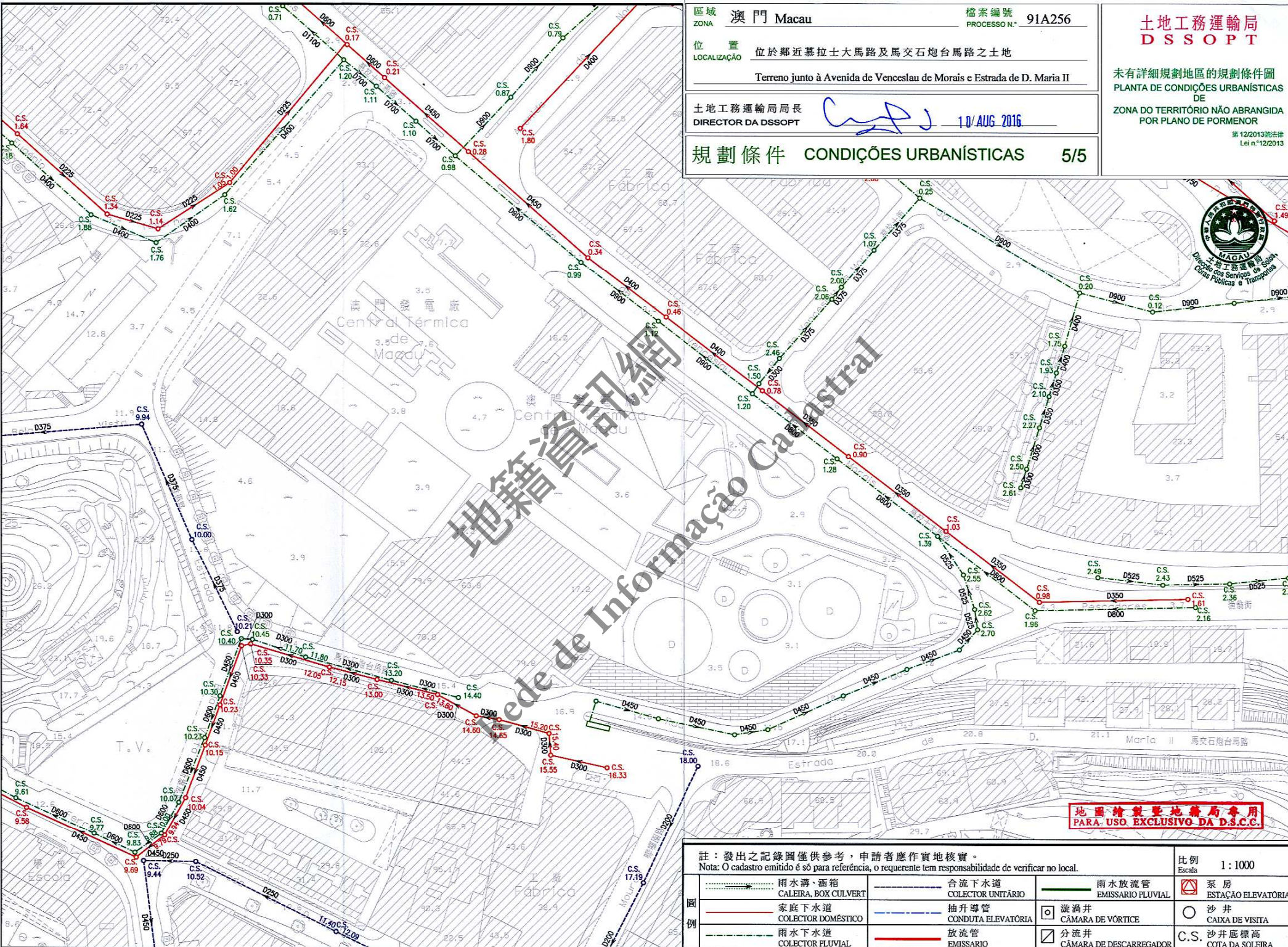
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10/AUG 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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
Escala 1:1000

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	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA