

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高美士街之土地,新口岸填海區-6街區b地段

Terreno junto à Rua de Luís Gonzaga Gomes Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) - Quarteirão 6, Lote b

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

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

Clay

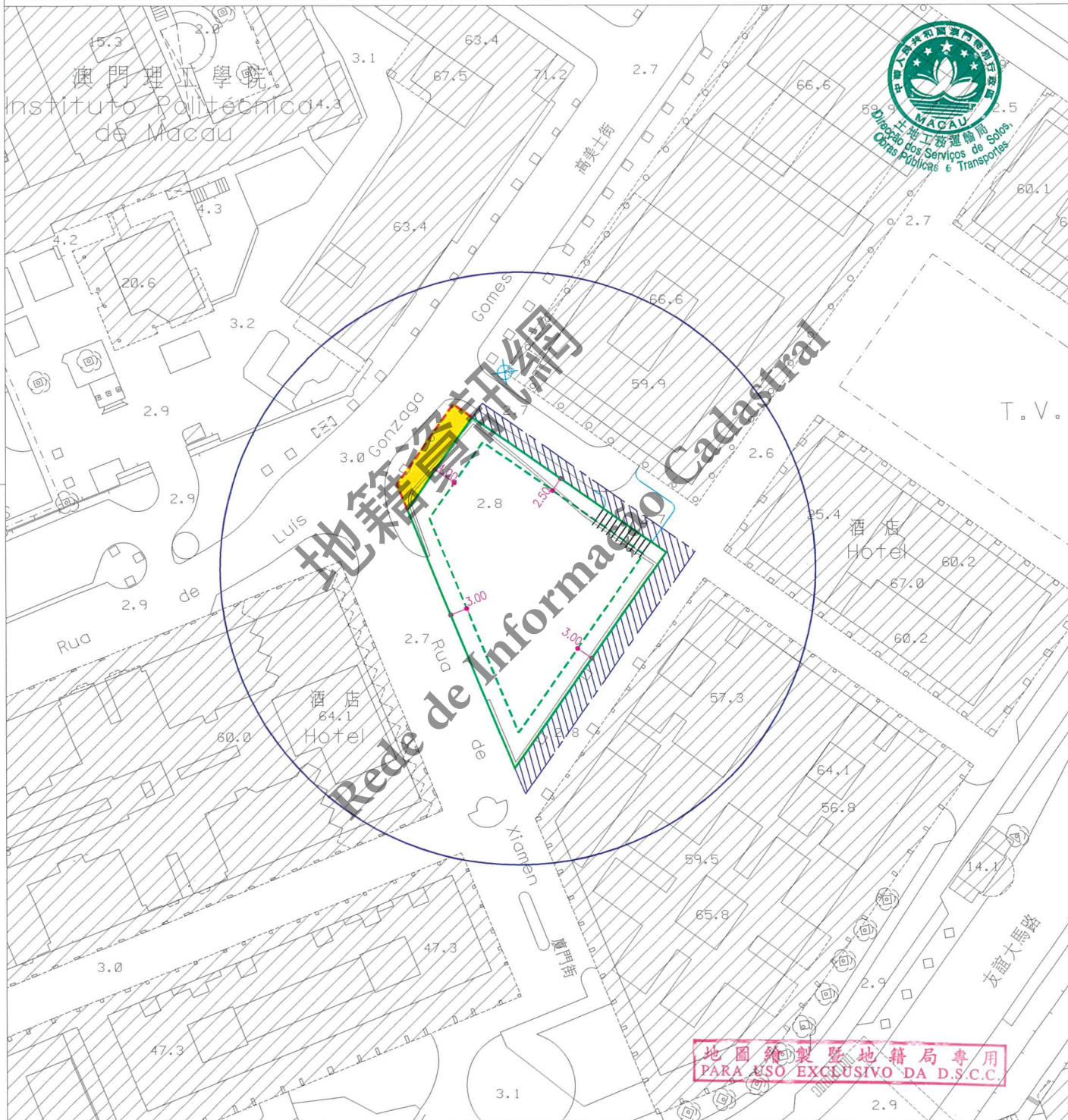
13 04 2021

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



圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual 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

參考點 PONTOS DE REFERÊNCIAS



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 92A145

土地工務運輸局
DSSOPT

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高美士街之土地,新口岸填海區-6街區b地段

Terreno junto à Rua de Luís Gonzaga Gomes Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) - Quarteirão 6, Lote b

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

13 04 2021

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:政府設施(寫字樓)。
Finalidade: Instalações do Governo (Escritório).

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 RGCU.

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
高美士街(A街)	20.0米	不允許	197平方米
東北面之新開道路(B街)	9.6米	不允許	197平方米
東南面之新開道路(C街)	8.0米	不允許	184平方米
廈門街(D街)	14.2米	不允許	346平方米

A街及B街之間的補償面積:48平方米。
B街及C街之間的補償面積:19平方米。
C街及D街之間的補償面積:56平方米。
D街及A街之間的補償面積:36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
Rua de Luís Gonzaga Gomes (Rua A)	20,0 m	Não se admite	197 m ²
Nova via situada no Nordeste (Rua B)	9,6 m	Não se admite	197 m ²
Nova via situada no Sudeste (Rua C)	8,0 m	Não se admite	184 m ²
Rua de Xiamen (Rua D)	14,2 m	Não se admite	346 m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 48 m².
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 19 m².
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 56 m².
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 36 m².

樓宇最大許可高度:海拔60.0米。
Altura máxima permitida do edifício: 60,0m 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.

天台須作綠化處理。
Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico.

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 92A145

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高美士街之土地,新口岸填海區-6街區b地段

Terreno junto à Rua de Luís Gonzaga Gomes Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) - Quarteirão 6, Lote b

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

13 04 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL



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).

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM.

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:

----- 地面層須按圖示退縮形成柱廊:
É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar uma arcada de acordo com a planta indicada:

- 柱廊下的地面作為公共行人道,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 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。
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.
- 面向行車道之柱廊其淨高不少於6米。
O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via de circulação automóvel não deve ser inferior a 6m.
- 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於4米。
O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4m.
- 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 arcada 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.



申請人須負責該範圍之公共道路及基礎設施工程。
O requerente deve responsabilizar-se a execução das obras de via pública e infra-estrutura da respectiva área.

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

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高美士街之土地, 新口岸填海區-6街區b地段
Terreno junto à Rua de Luís Gonzaga Gomes Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE) - Quarteirão 6, Lote b

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

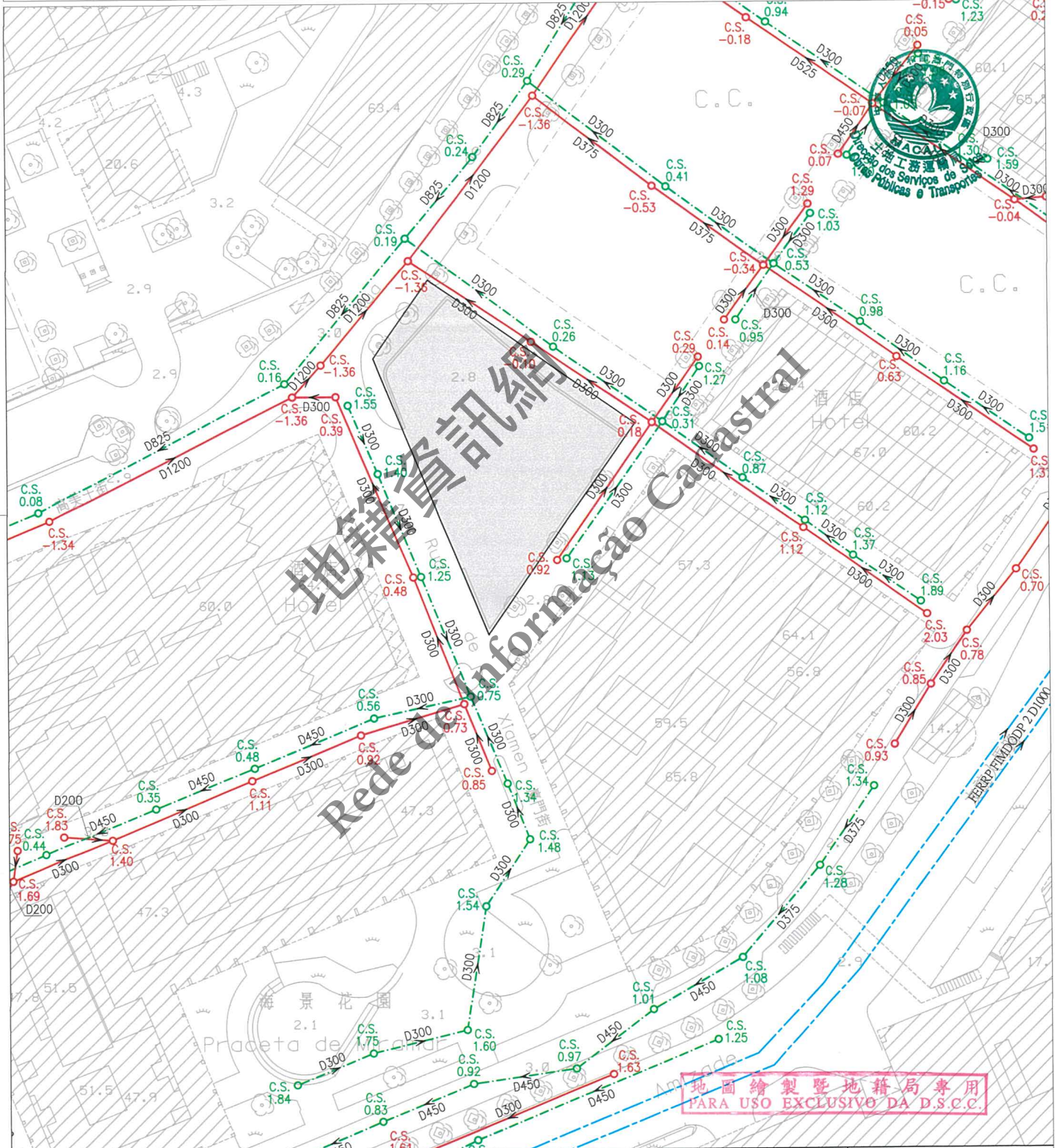
土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

Chay

13 04 2021

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 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 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