

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 95A111

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-A地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/JAN 2017

土地工務運輸局
DSSOPT

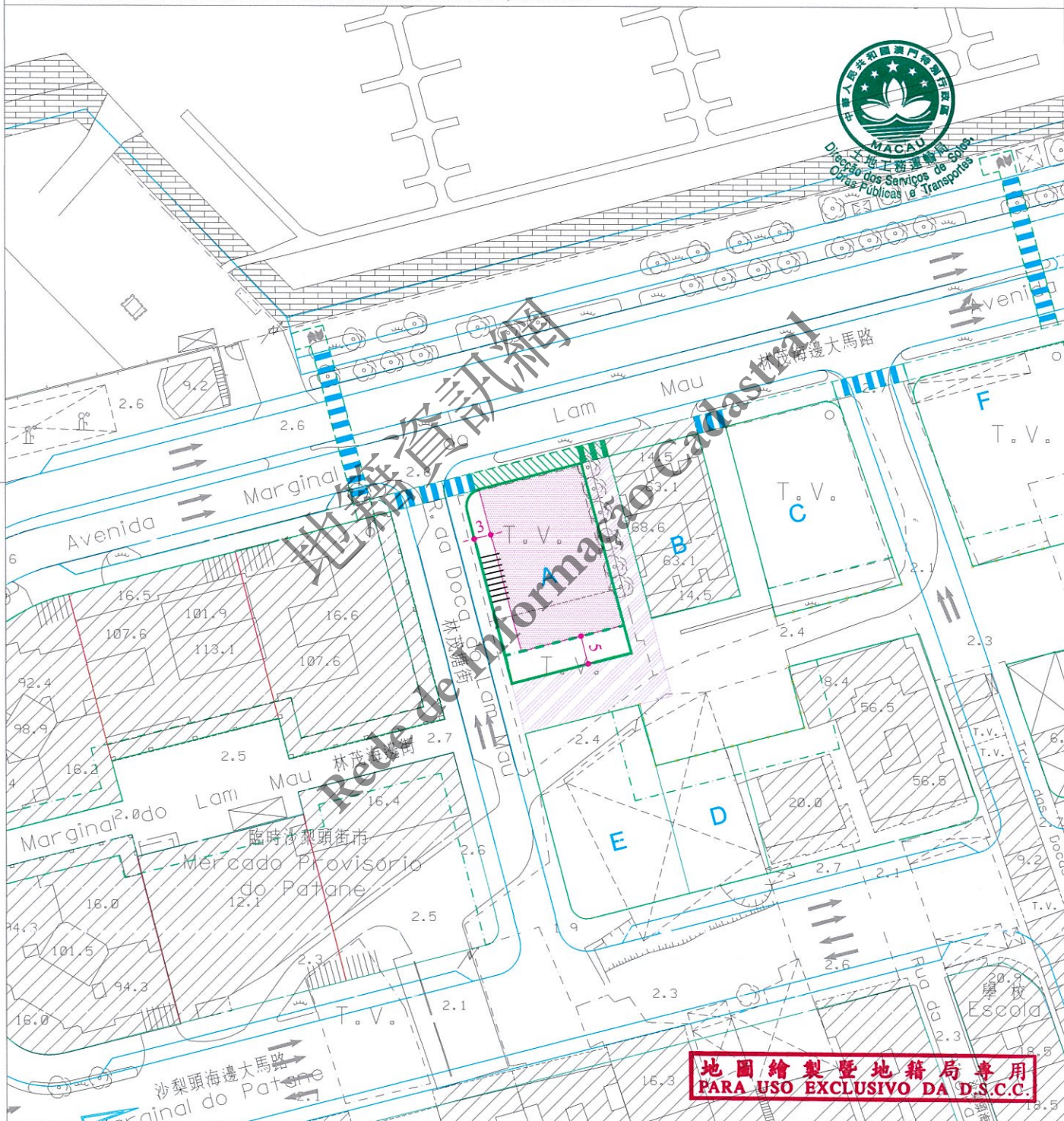
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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

— 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

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 95A111

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-A地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/ JAN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/6

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

用途：公共房屋及社會設施。

Finalidades : Habitação pública e Equipamento social.

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
林茂塘街 (A街)	13.0 米	不適用	218 平方米
林茂海邊大馬路 (B街)	27.0 米	不適用	278 平方米
東面公共行人區 (C街)	5.0 米	不允許	86 平方米
南面公共行人區 (D街)	9.0 米	不適用	96 平方米
A街及B街之間的補償面積：106 平方米。			
B街及C街之間的補償面積：34 平方米。			
C街及D街之間的補償面積：11 平方米。			
D街及A街之間的補償面積：30 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 da Doca do Lam Mau (Rua A)	13,0 m	Não se aplica	218 m²
Avenida Marginal do Lam Mau (Rua B)	27,0 m	Não se aplica	278 m²
Zone pedonal pública situada no Leste (Rua C)	5,0 m	Não se admite	86 m²
Zone pedonal pública situada no Sul (Rua D)	9,0 m	Não se aplica	96 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 106 m²			
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 34 m²			
Bónus entre a Rua C e a Rua D : 11 m²			
Bónus entre a Rua D e a Rua A : 30 m²			

樓宇最大許可高度：65.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 65,0m .

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 .

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSAT .



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 95A111

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-A地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/JAN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

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

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間，避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。

Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

裙樓最大許可高度：13.5 米。

Altura máxima permitida do pódio : 13,5 m .

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 .

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).

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，供環境保護局審核。

Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação à DSPA 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 .



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

圖例:

LEGENDA:

- 地面層須按圖示退縮形成柱廊:
- 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;
 - 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;
 - 柱廊之柱位軸心距離最少為5米。
- É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar uma arcada de acordo com a planta indicada:
- 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;
 - 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;
 - A distância longitudinal entre os eixos das colunas da arcada é de pelo menos 5m.
-  塔樓可建範圍。
Área aedificandi da torre.
-  公共行人走廊:
- 公共行人走廊賦予公共地役權, 其特別條例見後面。
- Galeria pedonal pública:
- Galeria pedonal pública é constituída uma servidão pública, cuja condicionamentos urbanísticos especiais estabelecidos no verso.
-  此部分土地用作公共行人區用途。
Parcela de terreno destinada a finalidade de zona pedonal pública.
-  連接B地段的公共人行走廊。
Galeria pedonal pública que estabelece a ligação com o lote B.
-  計劃之公共行人天橋。
Local de passagem superior pública para peões.

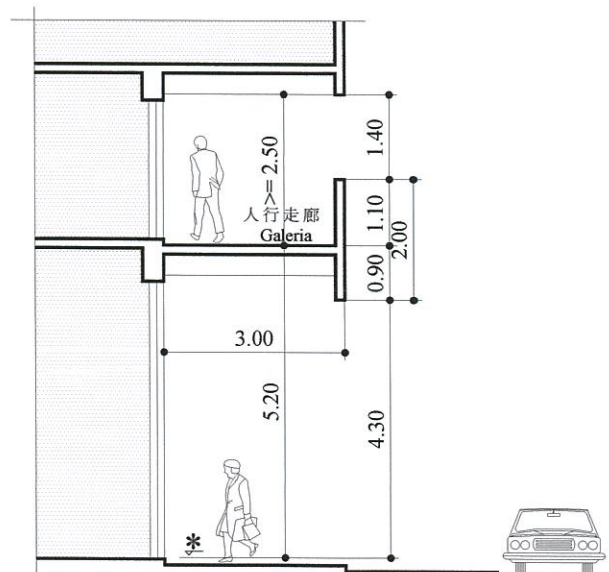
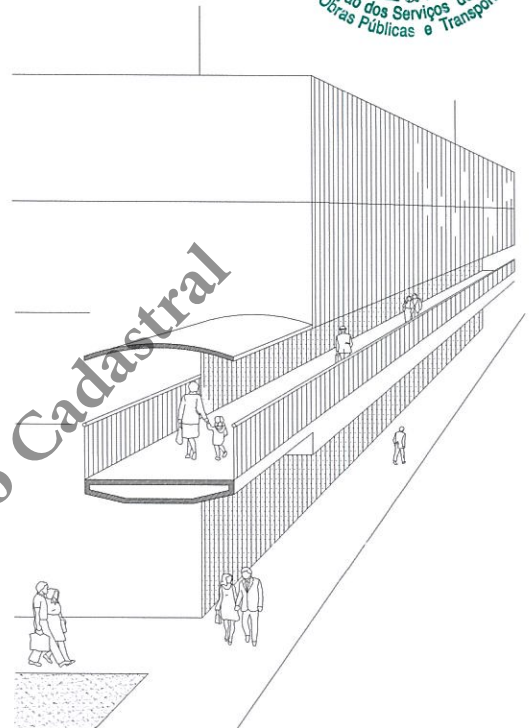


林茂海邊大馬路建築臨街面特別條例

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS PARA AS FRENTES
DOS QUARTEIRÕES VIRADOS PARA A AVENIDA MARGINAL DO LAM MAU



- 1- 每一建築物之一樓須設一段公共人行走廊
(在人行道上面的開放式走廊)其尺寸應根據下方圖示;
整個走廊空間不得有任何阻礙物,影響人流通行。
Ao nível do 1º. andar de cada edifício deve prever um troço correspondente da galeria pedonal pública,
(galeria aérea aberta sobre o passeio), cujas dimensões se encontram descritas no esquema abaixo (corte tipo), devendo-se ainda evitar quaisquer saliências ou artifícios de composição que impeçam a livre circulação a toda a largura da galeria.
- 2- 與走廊相鄰之樓層不應作為住宅用途,建議用作商業或服務。
O piso confinante com a galeria não deve ser utilizado para fins habitacionais, recomenda-se a finalidade de comércio ou de serviços neste mesmo piso .
- 3- 連接地面人行道及公共人行走廊的扶手電梯應遵守以下技術細則:
A escada mecânica que estabelece a ligação entre o passeio e a galeria deve cumprir os seguintes pormenores técnicos :
 - 3.1. 梯段最小淨寬為 0.60 米;
A largura mínima útil dos lanços será 0,60m ;
 - 3.2. 梯平台最小使用面積為 2.00 x 1.50 米;
Os patamares terão as dimensões mínimas úteis de 2,00m x 1,50m ;
 - 3.3. 應設於街線之內;
Deve ser instalada no interior do edifício ;
 - 3.4. 設於建築物立面通向樓梯的上下層間洞應永久開敞,其最小淨寬應為 1.50 米。
Os vãos inferiores e superiores de acesso à escada, a estabelecer na(s) fachada(s) do edifício , devem ficar permanentemente abertos e livres de qualquer obturação e terão a largura livre mínima de 1,50m .



- * 地台標高級:應高於沿街人行道10厘米(人行道標高應在工程開始階段開始階段由本局確定)。
Cota da soleira : 10cm acima da cota de nível mais alta do passeio em toda a frente do lote (as cotas de nível dos passeios serão definidas pela dssopt em fase do início da obra) .

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 95A111

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-A地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

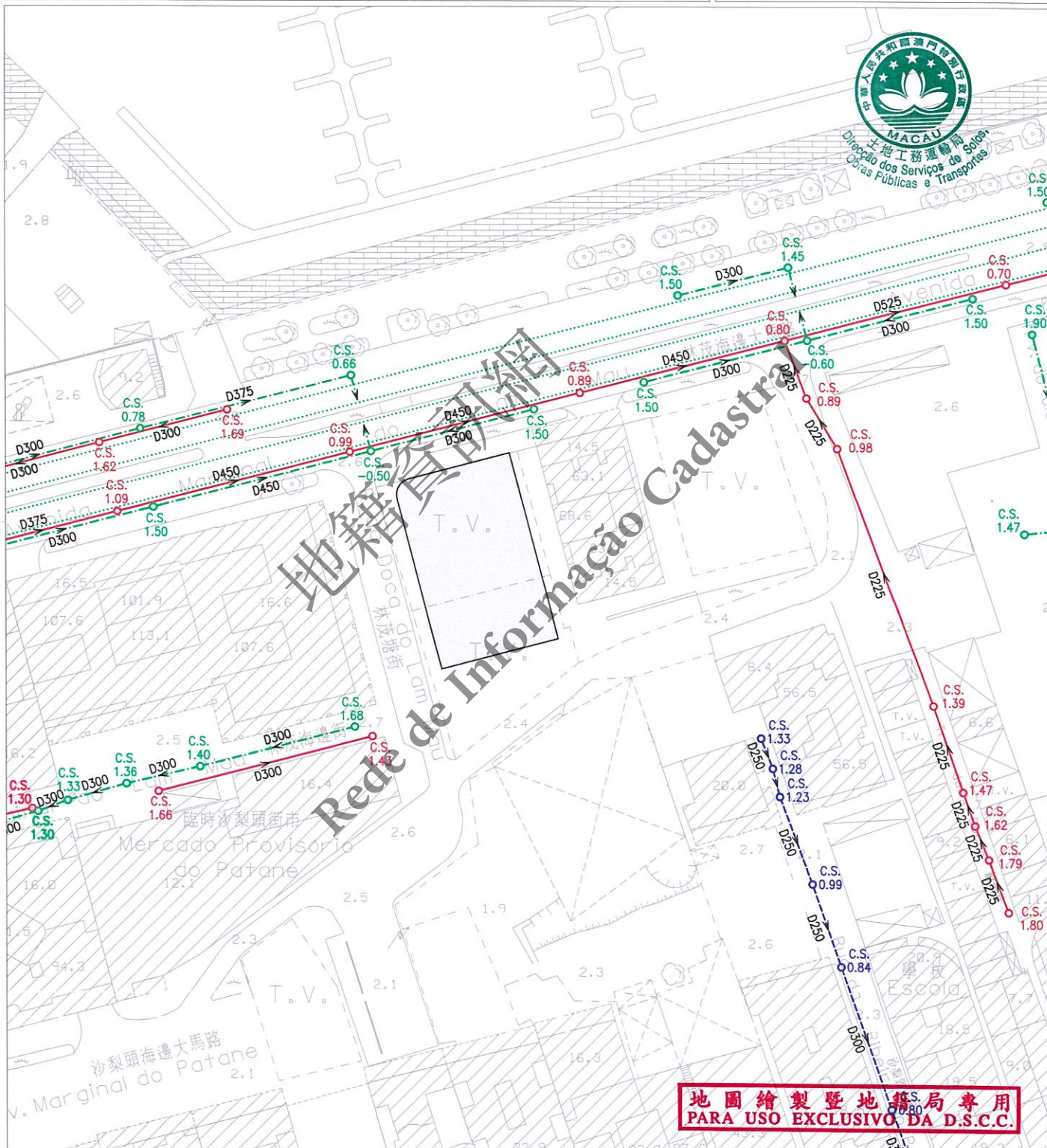
11 JAN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6

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 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