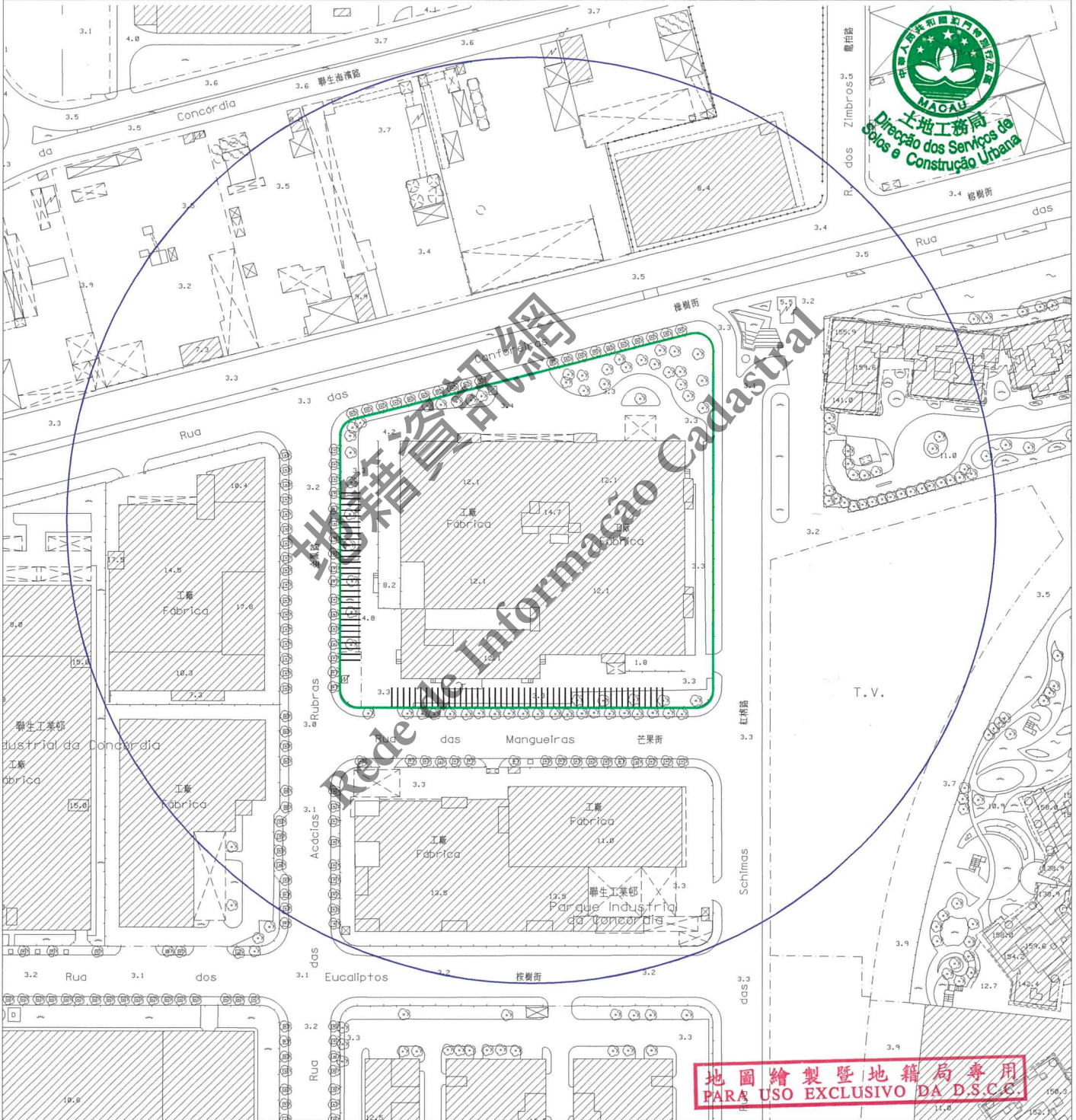


25 08 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 1:2000



地籍資訊網 Rede de Informação Catastral



圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 車輛出入口通道
Entrada e saída para veículos automóveis.



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 96A085

位 置 LOCALIZAÇÃO 樟樹街 234 號、金鳳路 420 號、芒果街 15 號及紅栢路 195 號

Rua das Canforeiras n.º 234, Rua das Acácias Rubras n.º 420, Rua das Mangueiras n.º 15 e Rua das Schimas n.º 195

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

25/08/2022

土地工務局 DSSCU

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

此地段屬於聯生工業區範圍
Este Terreno Insere-Se Na
Parque Industrial da Concórdia



用途: 工業用地。
Finalidades: Solos de uso Industrial.

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
樟樹街(A街)	31.9 米	不允許	2071 平方米
金鳳路(B街)	20.6 米	不允許	996 平方米
芒果街(C街)	20.6 米	不允許	1298 平方米
紅栢路(D街)	34.7 米	不允許	2215 平方米

A 街及 B 街之間的補償面積: 151 平方米。
B 街及 C 街之間的補償面積: 145 平方米。
C 街及 D 街之間的補償面積: 203 平方米。
D 街及 A 街之間的補償面積: 504 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 das Canforeiras (Rua A)	31,9 m	Não se admite	2071 m ²
Rua das Acácias Rubras (Rua B)	20,6 m	Não se admite	996 m ²
Rua das Mangueiras (Rua C)	20,6 m	Não se admite	1298 m ²
Rua das Schimas (Rua D)	34,7 m	Não se admite	2215 m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 151m².
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 145m².
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 203m².
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 504m².

樓宇最大許可高度: 50.0 米。
Altura máxima permitida do edifício: 50,0m.

最大許可地積比率: 7 倍。
Índice de utilização do solo máximo permitido: 7

最大許可覆蓋率: 60 %。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

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.

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

區域
ZONA 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 96A085

位 置
LOCALIZAÇÃO 樟樹街234號、金鳳路420號、芒果街15號及紅栢路195號

Rua das Canforeiras n.º 234, Rua das Acácias Rubras n.º 420, Rua das Mangueiras n.º 15 e Rua das Schimas n.º 195

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

25 08 2022

土地工務局
D S S C U



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

倘若不能符合下列任何一項條件,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 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:

- 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.

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).

須保留地段內現存樹木,但當不可能在原位保留時,必須請求市政署協助將該等樹木移栽在地段範圍內的其他地方。

Têm de se manter as árvores existentes no terreno em causa, no entanto, caso não seja possível a manutenção nos mesmos lugares das árvores, deve solicitar apoio do IAM para as transplantar noutras lugares da área do respectivo terreno.

在工程計劃草案及建築計劃階段,就工程範圍涉及對行道樹的保護措施,須聽取市政署意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

應呈交尚需的環境影響評估報告供環境保護局審核。
Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela DSPA.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura 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 DSSCU.

備註 OBSERVAÇÃO:

應遵守“聯生工業邨地段劃分規章”。
Cumprimento da “Regulamento do Loteamento do parque industrial da Concórdia”.



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

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 96A085

位 置 LOCALIZAÇÃO 樟樹街 234 號、金鳳路 420 號、芒果街 15 號及紅栢路 195 號

Rua das Canforeiras n.º 234, Rua das Acácias Rubras n.º 420, Rua das Mangueiras n.º 15 e Rua das Schimas n.º 195

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

25/08/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

土地工務局 DSSCU

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

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral



土地工務局 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

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

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 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