區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A005

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地 - 路環 (石排灣填海區工業區 - A 地段)

Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU 07 / 11 / 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局 DSSCU

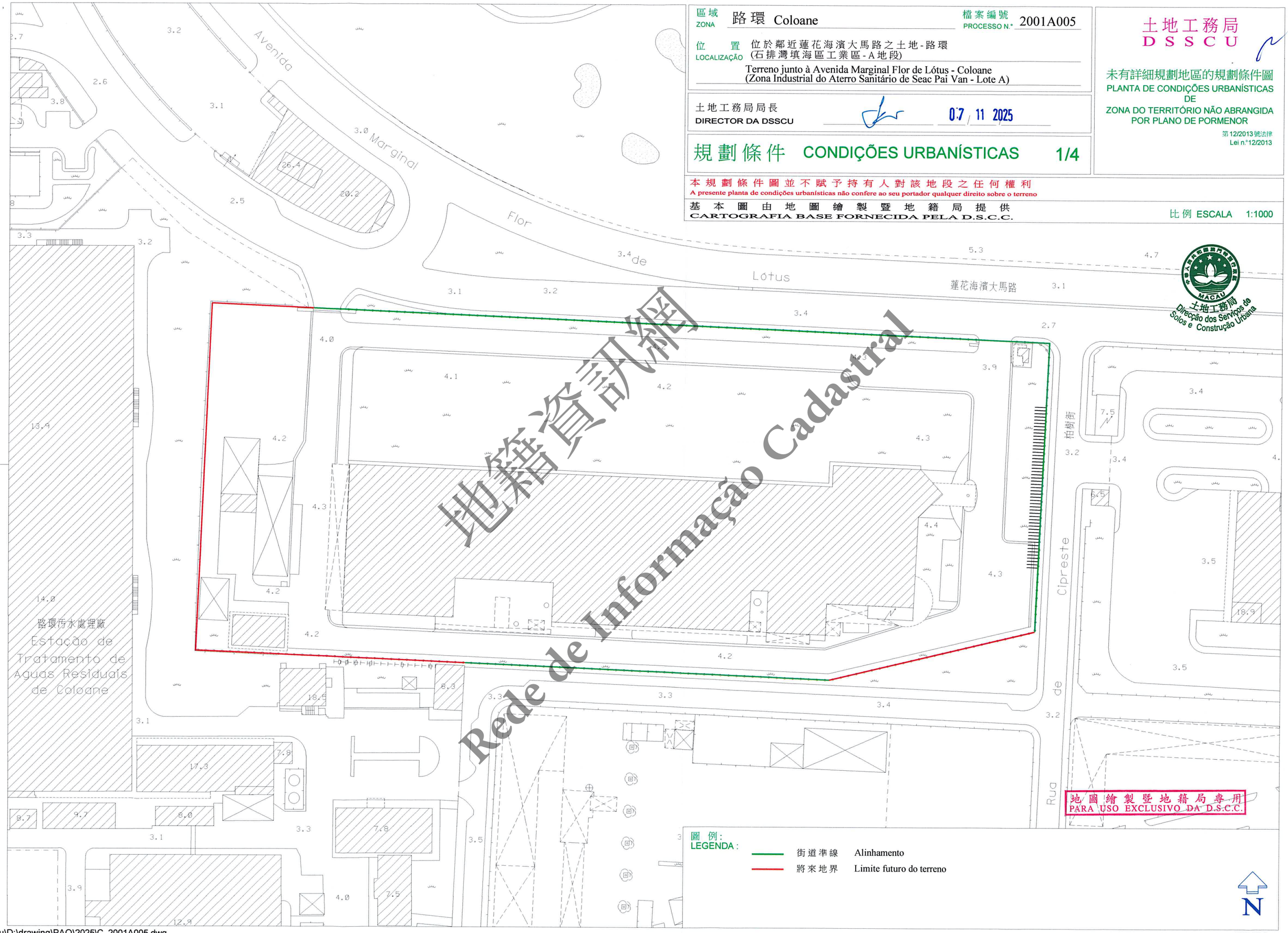
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

本規劃條件圖並不賦予持有人對該地段之任何權利
A presente planta de condições urbanísticas não confere ao seu portador qualquer direito sobre o terreno

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



地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

圖例 LEGENDA:

街道準線 Alinhamento

將來地界 Limite futuro do terreno

PC-909_dpu\D:\drawing\PAO\2025\C_2001A005.dwg

NIC/ISC

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A005

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環 (石排灣填海區工業區-A地段)

Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

07 / 11 / 2025

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

用途:工業用地。
Finalidade: Solos de uso industrial.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
蓮花海濱大馬路	28.1 米	不允許	28.1 米
柏樹街	14.0 米	不允許	14.0 米
南面之道路	12.5 米	不允許	12.5 米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Avenida Marginal Flor de Lótus	28,1 m	Não se admite	28,1 m
Rua de Cipreste	14,0 m	Não se admite	14,0 m
Rua do Sul	12,5 m	Não se admite	12,5 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。
Altura máxima permitida do edifício : 20,5m.

最大許可地積比率: 無限制。
Índice de utilização do solo máximo permitido : Sem restrições.

最大許可覆蓋率: 無限制。
Índice de ocupação do solo máximo permitido : Sem restrições.

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.

於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上;如安裝在臨街立面上,應作遮擋。
A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.

當遞交工程計劃草案時,須一併呈交本地段之土地潛在污染評估報告,供環境保護局審核。
Deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação de potencial poluição do solo deste terreno, na fase de anteprojecto, para apreciação da DSPA.

土地工務局在經適當說明理由的情況下,可要求提交環境影響評估報告供具職權實體審議。
Em casos devidamente fundamentados, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana pode exigir a apresentação de relatórios de avaliação do impacto ambiental para apreciação da entidade competente.

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

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A005

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環 (石排灣填海區工業區-A地段)

Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU 07/11/2025

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例：LEGENDA：

||||||||||| 車輛出入口的佈局如圖所示，但有技術理由需另設位置除外。
A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

MACAU 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.

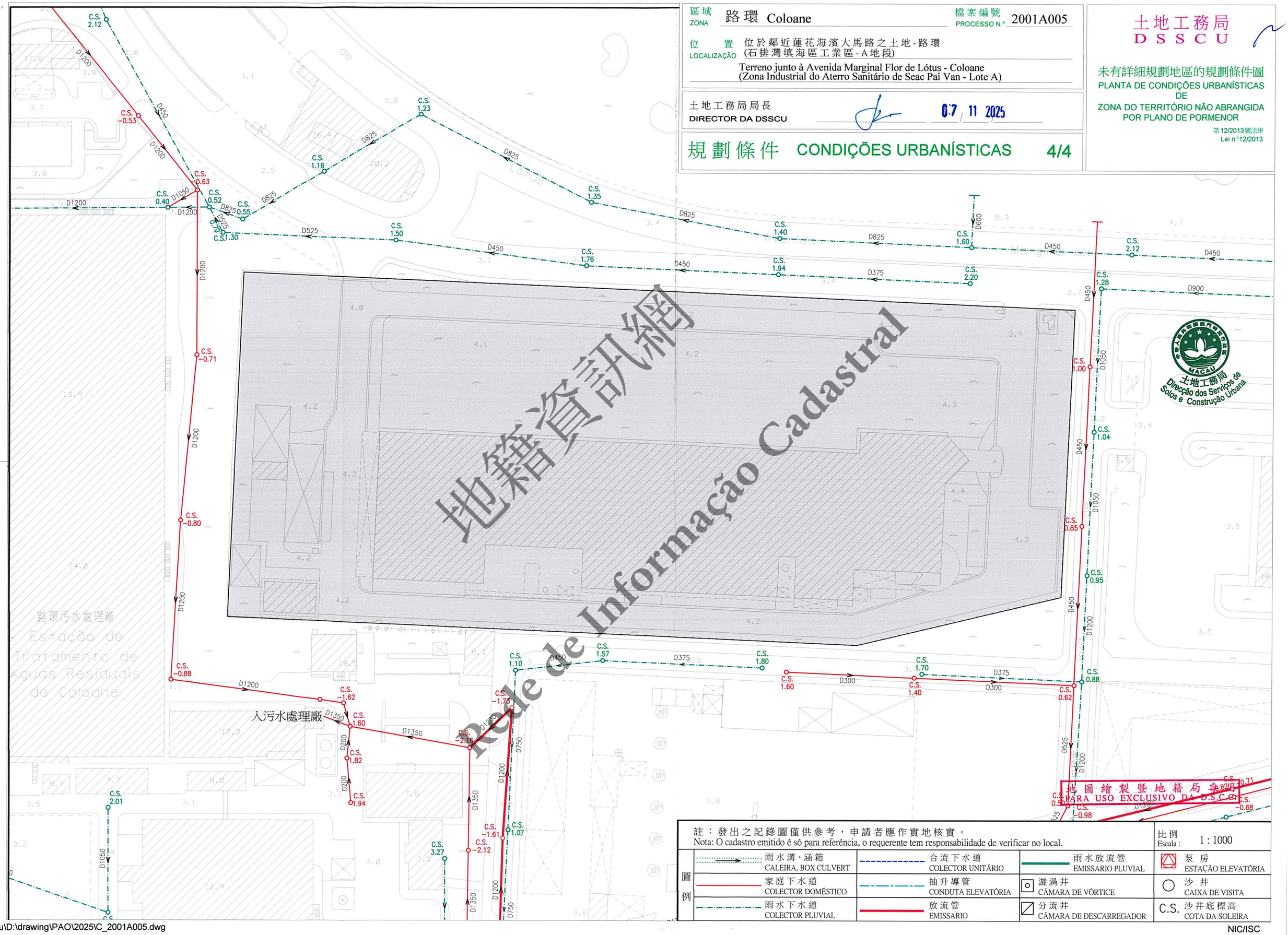
區域 ZONA	路環 Coloane
檔案編號 PROCESSO N.º	2001A005
位置 LOCALIZAÇÃO	位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環 (石排灣填海區工業區-A地段) Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)
土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU	07 / 11 / 2025

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



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

PC-909_dpu\D:\drawing\PAO\2025\C_2001A005.dwg

NIC/ISC