區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 99A006

位置 LOCALIZAÇÃO 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地-路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫)

Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó nº 980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó - Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó)

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

25 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

比例 ESCALA 1:3000

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.º12/2013

A 九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭 Terminais de Contentores e de Combustíveis

B 九澳油庫 Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó

澳門水泥廠有限公司 Sociedade de Cimentos de Macau S.A.R.L.

Rede de Informação Cadastral

出錄資訊網

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

圖例 LEGENDA:

街道準線	Alinhamento	計劃之公共街道	Via pública projectada
原有地界	Limite actual do terreno		
將來地界	Limite futuro do terreno		

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

N

PC-909_dpu\D:\drawing\PAO\2025\C_99A006(R2).dwg

CME/ISC

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 99A006

位置 LOCALIZAÇÃO 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地-路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫)

Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó nº 980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó - Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

25/09/2026

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

用途:
- A地段:交通設施用地。
- B地段:基礎設施用地。

Finalidade:
- Lote A: Solos para instalacoes de transportes.
- Lote B: Solos para infra-estruturas.

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

A地段:
Lote A:

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
九澳聖母馬路	22.0米	不允許	22.0米
北面向海	22.0米	不允許	22.0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
Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó	22,0m	Não se admite	22,0m
Confronta com o mar a Noroeste	22,0m	Não se admite	22,0m

B地段:
Lote B:

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
九澳聖母馬路	26.5米	不允許	26.5米
北面新開道路	14.0米	不允許	14.0米
東面之向海	26.5米	不允許	26.5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
Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó	26,5 m	Não se admite	26,5 m
Nova via situada no Norte	14,0 m	Não se admite	14,0 m
Confronta com o mar a Leste :	26,5 m	Não se admite	26,5 m

樓宇最大許可高度:20.50米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,50m.

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.

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.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 99A006

位置 LOCALIZAÇÃO 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地-路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫)

Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó nº 980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó - Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

25 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.º12/2013

土地承批人須負責設計及建造有必要的山坡穩固工程及其景觀處理,有關計劃須先經本局審批。
O concessionário deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras necessárias de estabilização dos taludes e do seu tratamento paisagístico, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

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.

項目佈局及設計必須加強控制排放環境污染物的行為,且應採取對環境影響較小之方案,以保障項目不會對周邊水體之水質造成較大影響及導致環境質量下降。
A disposição e concepção do presente projecto tem como princípio o reforço do controlo da emissão de detritos poluentes e deve adoptar estratégias que podem minimizar o impacto no ambiente, no sentido de assegurar que o respectivo projecto não causará grande impacto na qualidade do corpo de água situado nas proximidades nem fará diminuir a sua qualidade.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局、市政署、海事及水務局、環境保護局、消防局及民航局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA, IAM, DSAMA , DSPA , CB e AAC.

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地段內。
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 lote.

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.

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

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.

此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入國有公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da Estado.

為符合土地重整之要求,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

保留現有地形及綠化。
Manutenção da morfologia do solo e da zona verde existentes.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

區域 ZONA	路環 Coloane
檔案編號 PROCESSO Nº	99A006
位置 LOCALIZAÇÃO	九澳聖母馬殺980A號及位於鄰近九澳聖母馬殺之土地 - 路環仍(澳油貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳路環)
	Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó nº 980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó - Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó)
土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU	25 09 2026
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS	4/4

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

EB01
EB02
EB03

九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭
Terminais de Contentores e de Combustíveis

Rede de Informação Cadastral
地籍資訊網
澳門地籍有限公司
Sociedade de Cimentos de Macau S.A.R.L.

Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó

Pedreira de Ká Hó

Monte de Ká Hó

九澳山

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

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	雨水渠/涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	中管下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSÁRIO PLUVIAL
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升總管 CONDUTA ELEVATÓRIA	渦流井 CÂMARA DE VÓRTICE
	雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSÁRIO	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

泵站 | 污井 | 渦流井 CÂMARA DE VÓRTICE | 沙井 CAIXA DE VISITA | C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

CME/ISC

PC-909_dpu\D:\drawing\PAO\2025\C_99A006(R2).dwg