

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin

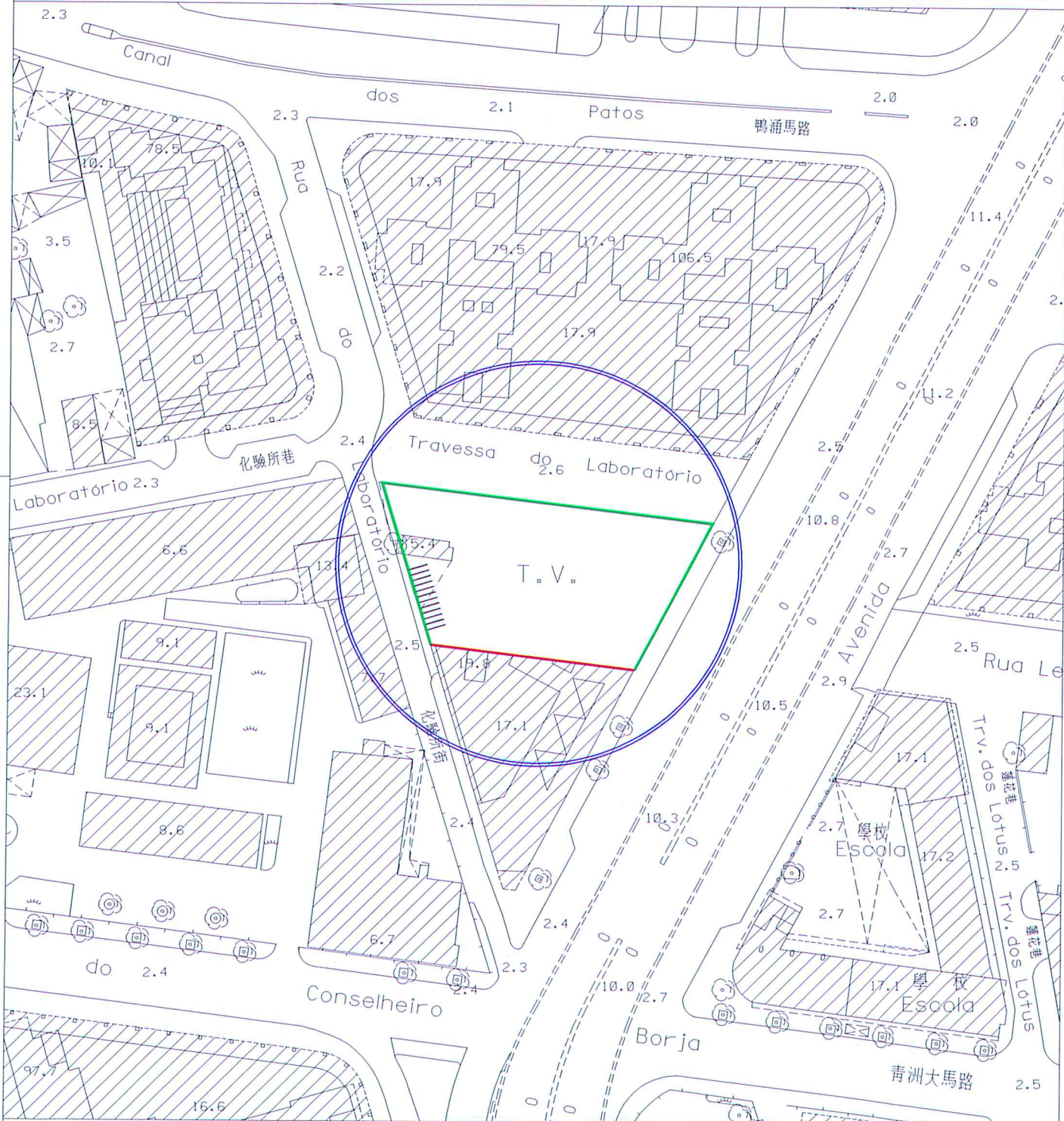
土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 12 / 8 / 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

草 案  
PROJECTO


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
- 將來地界 Limite futuro do terreno

 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 建議書編號 PROPOSTA N.º 0374/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2016A011

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Mak* 12 / 8 / 2022

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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.º12/2013

草案  
PROJECTO

用途：C2類商業用地/基礎設施用地。

Finalidade: Solos de uso comercial C2/ Solos para infra-estruturas.

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
化驗所街 (A街)	6.5 米	不允許	96 平方米
化驗所巷 (B街)	12.0 米	不允許	350 平方米
何賢紳士大馬路 (C街)	40.0 米	不允許	581 平方米

A街及B街之間的補償面積：32 平方米。  
B街及C街之間的補償面積：212 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 do Laboratório ( Rua A )	6,5 m	Não se admite	96 m <sup>2</sup>
Travessa do Laboratório ( Rua B )	12,0 m	Não se admite	350 m <sup>2</sup>
Avenida do Comendador Ho Yin ( Rua C )	40,0 m	Não se admite	581 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 32 m<sup>2</sup>.  
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 212 m<sup>2</sup>.

樓宇最大許可高度：45.0 米。

Altura máxima permitida do edifício: 45,0 m.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0374/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2016A011

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地

Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU



12 / 8 / 2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.º12/2013

草 案  
PROJECTO

“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.

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).

應呈交倘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，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.

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.



