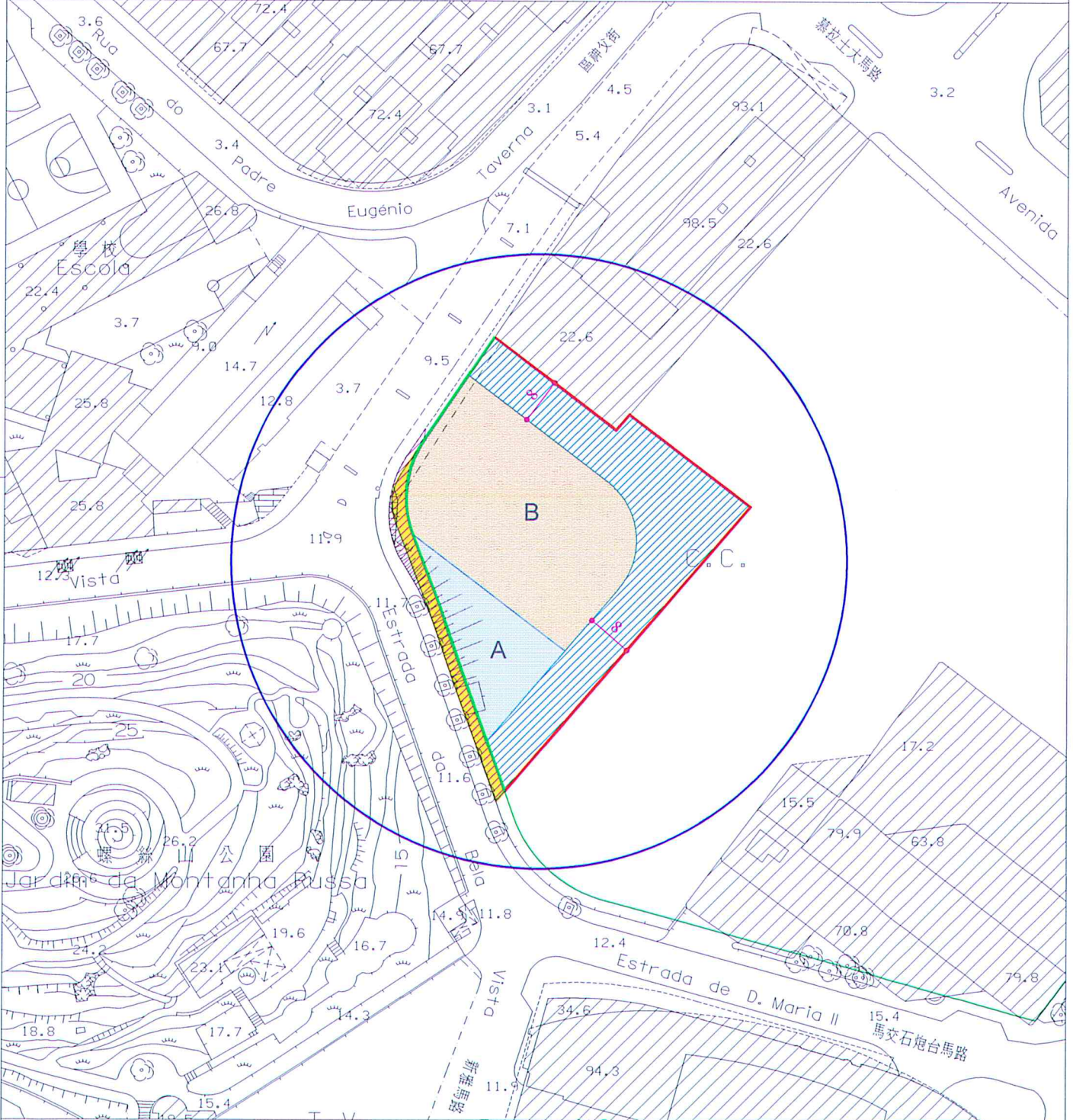


規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 571/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2019A003

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 29/9/2023

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：基礎設施用地(供電設施)。

Finalidade: Solos para infra-estruturas (Instalações de fornecimento de energia eléctrica).

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
新雅馬路	11.6 米	不允許	11.6 米
西北面之道路	14.0 米	不允許	14.0 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 da Bela Vista	11,6 m	Não se admite	11,6 m
Rua situada no Noroeste	14,0 m	Não se admite	14,0 m

**A** 地塊 A :  
Parcela A:

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

樓宇建構築物的最高點<sup>1</sup>不得超過海拔 31.0 米。  
Altura máxima permitida do edifício: Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício<sup>1</sup> não superior a 31,0m N.M.M.

<sup>1</sup>註: 樓宇建構築物的最高點一指樓宇或在樓宇屋面上之構築物(如女兒牆、水箱或梯屋等)任何一部份的最高點的標高。

<sup>1</sup>Observação: O ponto mais elevado do edifício deve incluir todos os elementos técnicos acima da cobertura (nomeadamente depósitos de água, caixas de escadas, ou parapeitos).

建築物面向場所 - “螺絲山公園”的立面設計、材質及色彩須與該場所作協調處理。  
A concepção da fachada, materiais e cor da construção em frente ao estabelecimento - Jardim da Montanha Russa devem estar em harmonia com o respectivo estabelecimento.

**B** 地塊 B :  
Parcela B:

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: 60.1%。  
Índice de ocupação do solo máximo permitido : 60,1%.

區域 ZONA **澳門 Macau** 建議書編號 PROPOSTA N.º **571/DPU/2023** 檔案編號 PROCESSO N.º **2019A003**

位 置 LOCALIZAÇÃO **位於鄰近新雅馬路之土地**  
**Terreno junto à Estrada da Bela Vista**

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *nlab* **29/9/2023**

**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.º 12/2013

**草 案**  
**PROJECTO**

申請人須負責興建地界範圍內必要之擋土牆。  
O requerente deve responsabilizar-se pela construção de muros de suporte necessários dentro dos limites do lote.

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,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.




在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局和文化局的意見。  
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres da DSAT e IC.

必須預留位置安裝冷氣機,用以解決冷氣機去水問題(尚在臨街立面上,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其他地方。  
Deve-se manter as árvores existentes, no entanto, caso tal não seja possível, os mesmos devem ser transplantados para outro local, devendo para o efeito solicitar apoio do IAM.

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.

**圖例: LEGENDA:**

-  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 do Estado.
-  土地承批人須負責設計及建造該範圍之公共街道及山坡穩固工程,有關計劃須先經本局審批。  
O concessionário deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de via pública e de estabilização da vertente da colina da respectiva área, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.
- 
  - 地面及其以上之空間用作緊急車輛通道用途,並賦予公共地役權。  
O nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a acesso para veículos de emergência, sendo constituída uma servidão pública.
  - 須預留地面以下1.5米深的空間用作公用服務基礎設施用途,並賦予公共地役權。  
Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo constituída uma servidão pública.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 571/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2019A003

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新雅馬路之土地

Terreno junto à Estrada da Bela Vista

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 29 / 9 / 2023

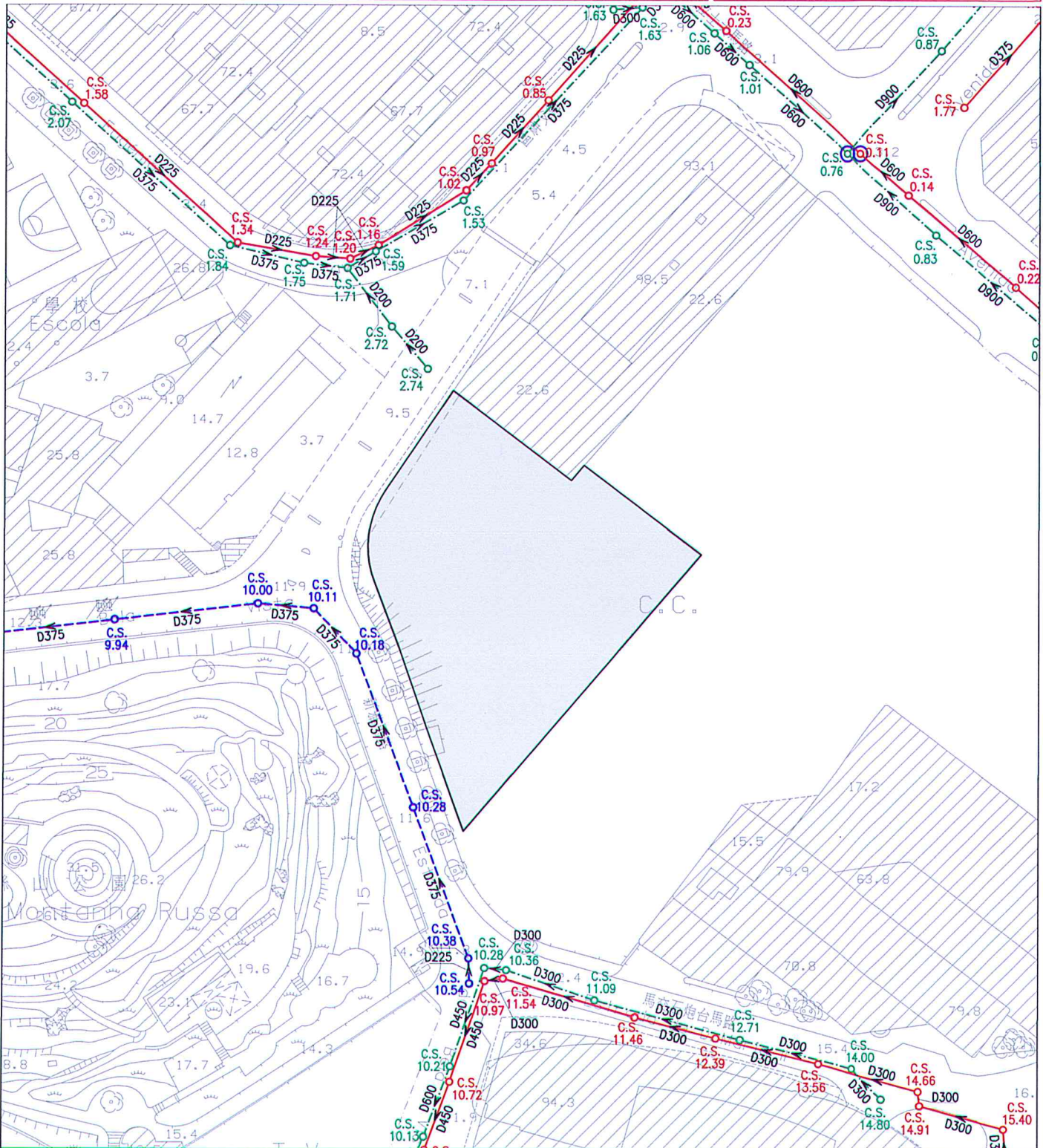
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.º12/2013

草案 PROJECTO



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