

區域
ZONA 澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º 0331/DPU/2022

檔案編號
PROCESSO N.º 2021A035

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路及港珠澳口岸環形馬路
之土地 - 港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區
Terreno junto à Avenida Sul Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau e Estrada Circular
Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha
Fronteira Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

Mak 19/8/2022

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

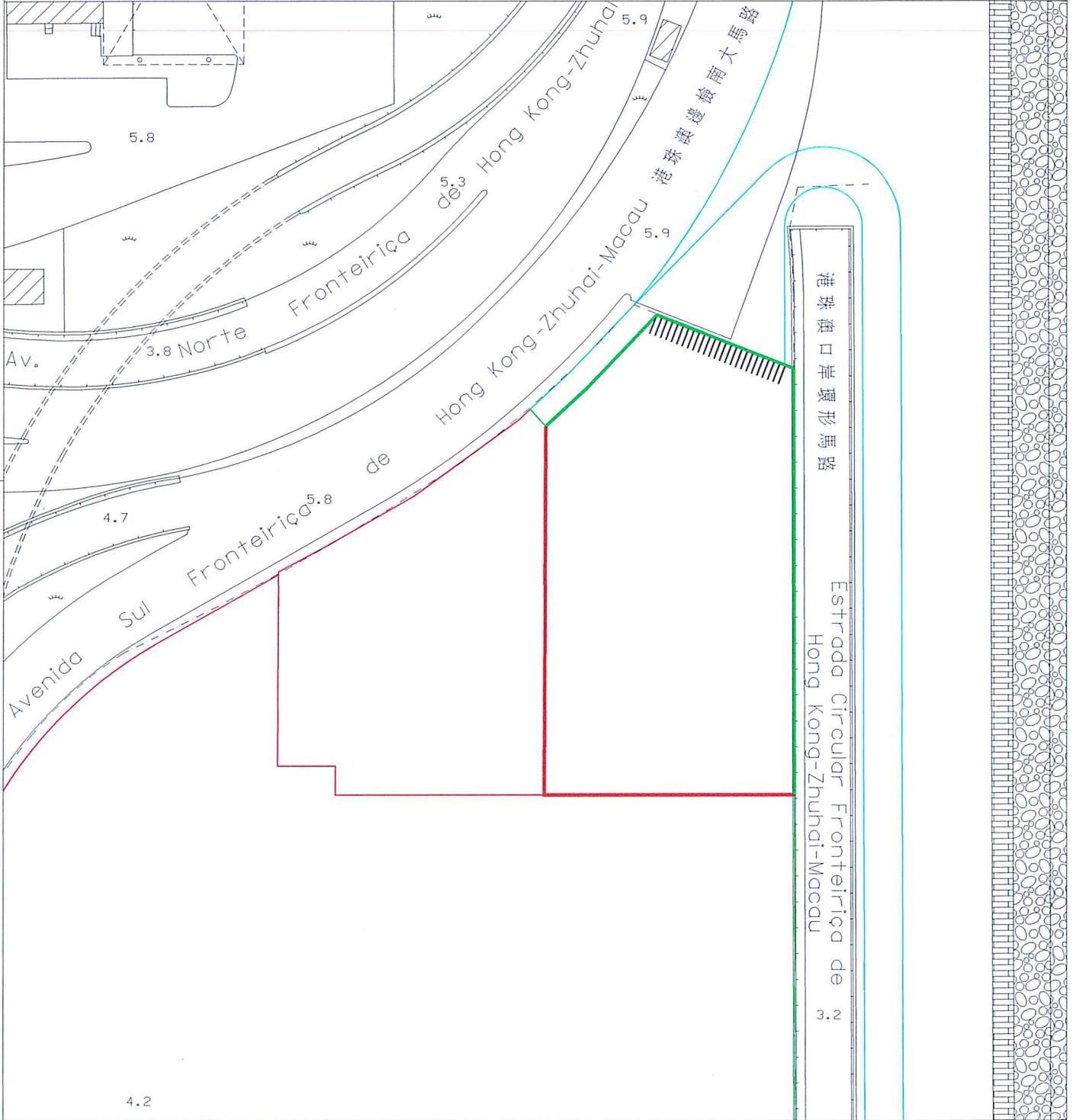
草 案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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
- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- 車輛出入口通道
Entrada e saída para veículos automóveis




區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0331/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2021A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路及港珠澳口岸環形馬路之土地-港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區
Terreno junto à Avenida Sul Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau e Estrada Circular Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteira Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

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
草案
PROJECTO

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

 19/8/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途:基礎設施用地(燃料中途倉)。
Finalidades: Solos para infra-estruturas (Depósito de distribuição de combustíveis).

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
東北面之新開道路	14.4 米	不允許	14.4 米
西北面之新開道路	4.0 米	不允許	4.0 米
港珠澳口岸環形馬路	14.4 米	不允許	14.4 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
Nova via situada no Nordeste	14,4 m	Não se admite	14,4 m
Nova via situada no Noroeste	4,0 m	Não se admite	4,0 m
Estrada Circular Fronteira de Hong Kong -Zhuhai-Macau	14,4 m	Não se admite	14,4 m

樓宇最大許可高度:9.0米(P級)。
Altura máxima permitida do edifício: 9,0m (classe P).

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.

必須在地段內設置上落客貨區。
Deve-se criar uma zona de tomada e largada de passageiros e mercadorias no lote.

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.

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).

在建築物周圍作景觀處理。
Tratamento paisagístico do meio envolvente do edifício.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0331/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2021A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路及港珠澳口岸環形馬路之土地-港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區
Terreno junto à Avenida Sul Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau e Estrada Circular Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteira Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

Nabe 19/8/2022

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
草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

沿地界建造不少於2.5米高的圍牆或物理分隔措施。
Construção de muros ou instalação de separadores com uma altura não inferior a 2,5m ao longo dos limites do terreno.

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須聽取交通事務局、環境保護局、市政署、治安警察局及海關的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer de DSAT, DSPA, IAM, CPSP e SA.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0331/DPU/2022 檔案編號 PROCESSO N.º 2021A035

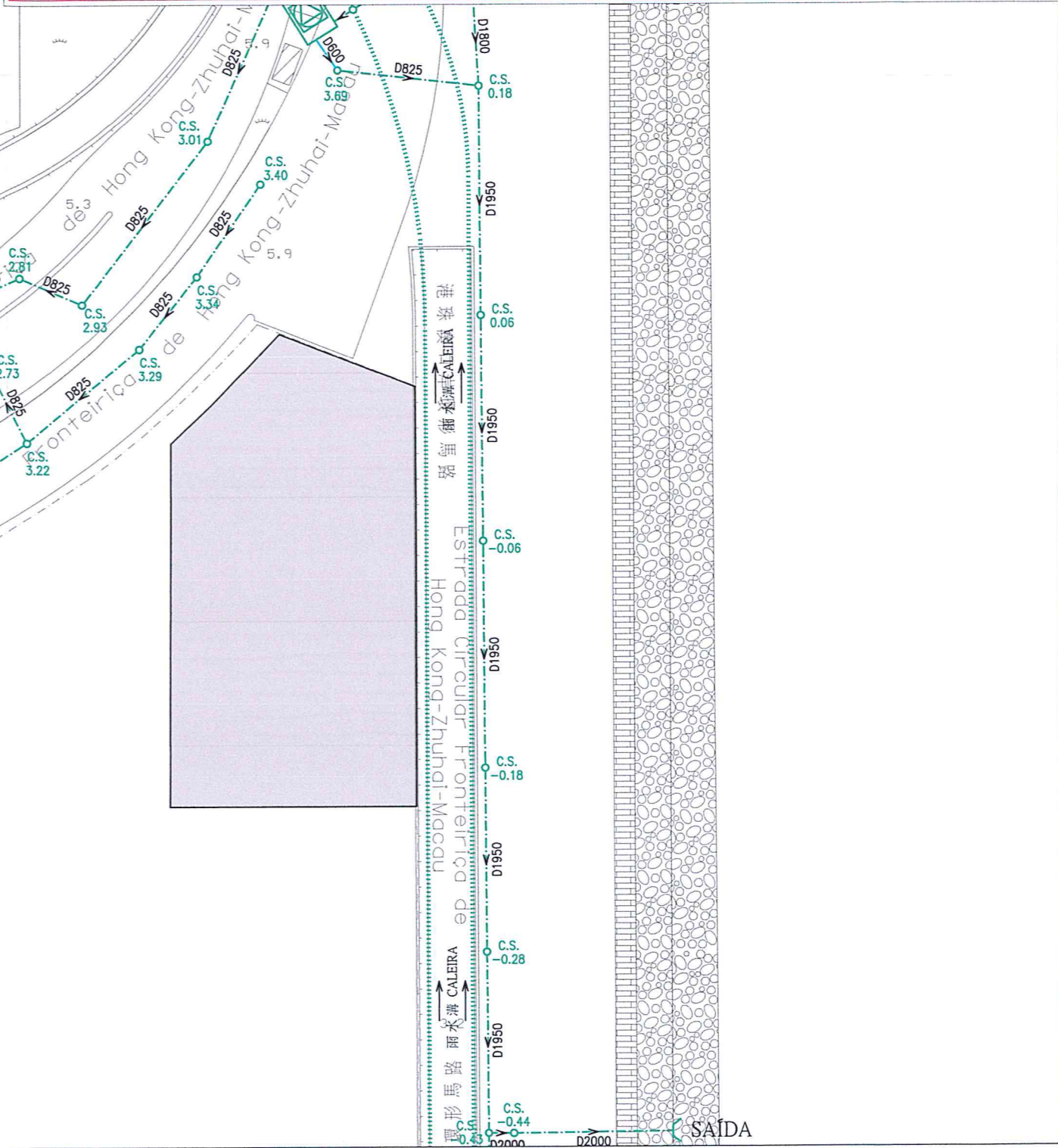
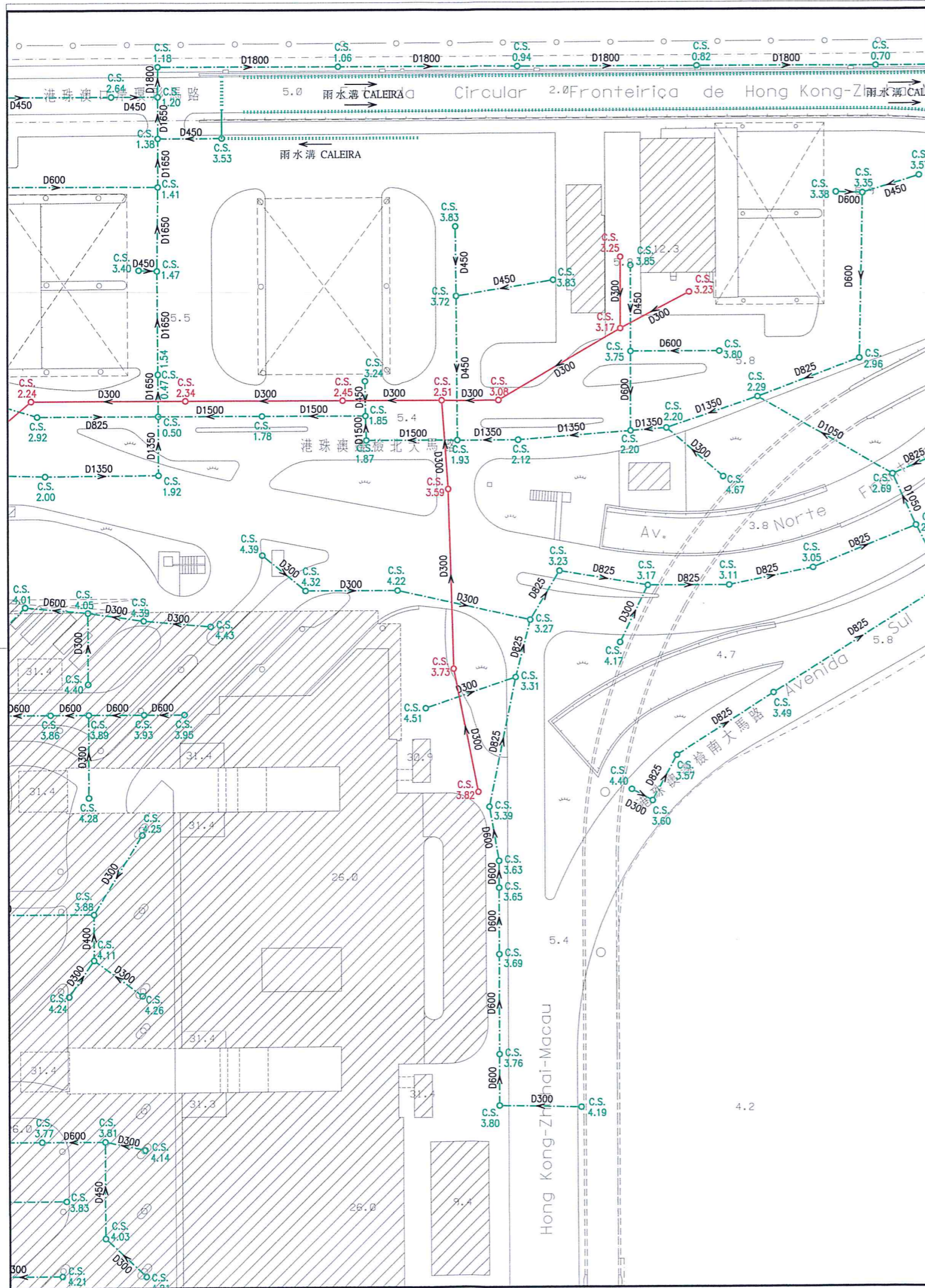
位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路及港珠澳口岸環形馬路之土地 - 港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區
Terreno junto à Avenida Sul Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau e Estrada Circular Fronteira de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteira Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

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
草案
PROJECTO

土地工務局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU *lab 19/8/2022*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL



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.

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
								比例 Escala: 1 : 1000