

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0623/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2022A014

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路之土地-港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區  
Terreno junto à Avenida Sul Fronteiriça de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteiriça 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

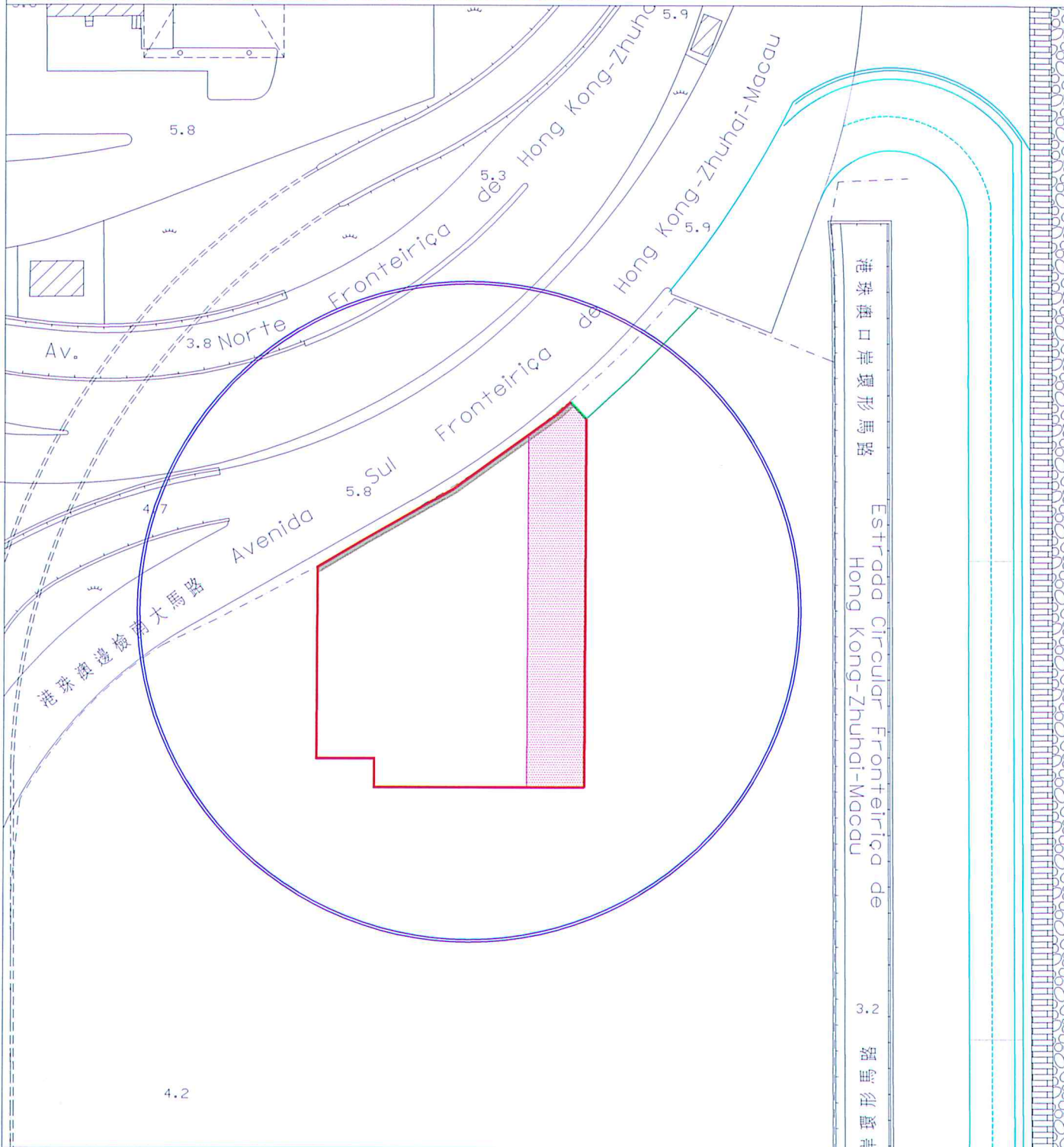
土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU, Subjete *Subjete* 27/10/2023

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



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0623/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2022A014

位 置 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路之土地-港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區  
LOCALIZAÇÃO Terreno junto à Avenida Sul Fronteiriça de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteiriça 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

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU, *subst.*  27/10/2023

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

用途:基礎設施用地(中水站)。

Finalidade : Solos para infra-estruturas (Estação de tratamento de água reutilizável).

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	4.0米	不允許	4.0米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Nova via situada no Nordeste	4,0 m	Não se admite	4,0 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:73%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 73%.

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 obstruam o trânsito na via pública quando 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.

天台須作綠化處理或太陽能設備,面積不應少於露天面積的30%。

A laje de cobertura deve ser destinada a tratamento paisagístico ou equipamento de energia solar e a sua área não deve ser inferior a 30% da área descoberta.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0623/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2022A014

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路之土地 - 港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區  
Terreno junto à Avenida Sul Fronteiriça de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteiriça Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU, *Suk* 27/10/2023

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

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、海關及消防局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de DSAT, DSPA, IAM, CPSP, SA e CB.

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 :



除圍牆外，地面及地面以上不可進行任何建設。

Á excepção do muro de vedação, não é permitida qualquer construção no nível do solo e o espaço acima deste.



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.

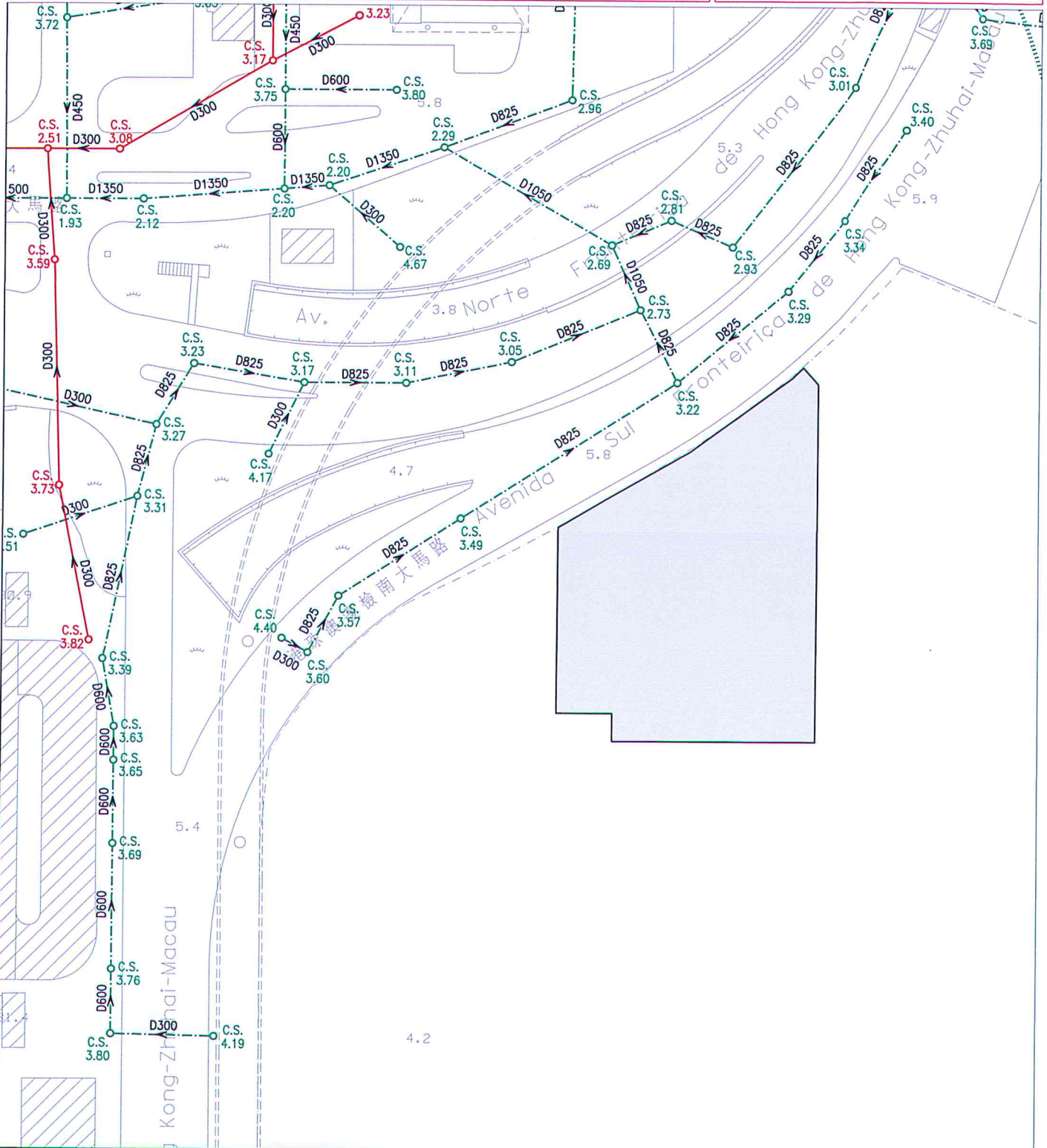
位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近港珠澳邊檢南大馬路之土地-港珠澳大橋珠澳口岸人工島澳門口岸管理區  
Terreno junto à Avenida Sul Fronteiriça de Hong Kong-Zhuhai-Macau - Zona de Administração de Macau na Ilha Fronteiriça Artificial da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau

土地工務局 副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU, *subst. Jey* 27/10/2023

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 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.

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 EMISSÁRIO 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 EMISSÁRIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA