



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

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

## 未有詳細規劃地區的規劃條件圖 意見匯總

### Compilação das opiniões recolhidas sobre a planta de condições urbanísticas de zona do território não abrangida por plano de pormenor

檔案編號 Processo n.º : 90A210

地段位置：位於鄰近學校巷及西坑街之土地—澳門

Localização: Terrenos junto à Travessa do Colégio e Rua da Penha—Macau

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。上述檔案於 2022 年 4 月 7 日至 2022 年 4 月 21 日（15 天）期間內，共收到 2 份意見表（詳見後頁）。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procedeu-se à recolha de opiniões dos interessados e da população relativamente ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU) do processo acima referido, tendo-se recebido um total de 2 (vide página anexa) no período entre 7 de Abril de 2022 e 21 de Abril de 2022 (15 dias).

LKK/hi

DSSCU  
0010002001268K



50922/2022  
(a)

DSSCU/BAG

土地工務局  
D.S.S.C.U

2022 APR 21 PM 2:56

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案  
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida  
por Plano de Pormenor  
收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人<sup>1</sup>及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)<sup>1</sup> e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

21 APR 2022

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 90A210	建議書編號: Proposta n.º: 0676/PCU/2021
位置: Localização: 位於鄰近學校巷及西坑街之土地-澳門	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	同意。
2	樓宇高度 Altura do edifício	樓宇高度應與相鄰建築物盡量一致, 因應本區域受第 11/2013號法律《文化遺產保護法》保障, 建議考慮將樓宇高度下調至17米或以下, 以保存主教山一帶景觀視廊。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	同意。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	不同意, 若屬於無限制, 會嚴重影響附近所有樓宇的採光問題, 必須要留有一定的距離, 以確保附近所有樓宇有一定採光度, 亦會出現隱私、消防安全等憂患。
5	土地重整 Reformações do terreno	不適用。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	建議在外觀設計, 本項目與附近樓宇及變電站須保持一定棟距, 可集中於土地中央發展, 以不影響附近樓宇的採光、消防、安全、隱私等基礎問題上作考量, 維持原有社會秩序、環境品質。
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	同意。

DSSCU\*31\*

0011

土地工務局 DSSCU  
收件遞交 Distribuição da  
Correspondência Entrada

DPU  DAD  
 DSO  DET  
 DUR  DIF  
 DEM  DAT  
 DJU

2022 APR 21 PM 2:56  
職員主管  
O/A Chefe funcional da DPU

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	不適用。
9	特別負擔 Encargos especiais	不適用。
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	不適用。
11	其他 Outros	因應鄰近是變電站, 且土地為立基中生代花崗岩盤, 在規劃中應謹慎審視施工期間會否影響變電站安全, 在設計上盡量配合相關公用設施, 以免成危險, 危害整個山體。而且在建築物設計上, 在切實可行範圍內, 盡量減少對主教山景觀和附近住宅造成生態和環境方面的影響。

**重要提示: 意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。**

**Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.**

可以下列方式遞交意見表:

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身: 於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號  
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄: 澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)  
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真: 2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵: pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註: 為利有關個人(業權人、土地承租人或具投標人)提出意見及建議時, 應指出和證明其對有關土地的法律地位, 尤其藉提交物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告, 倘若為法人時, 尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs. 1: Os dados dos interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

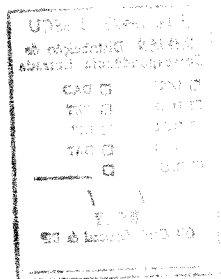
**收集個人資料聲明: Declaração de Recolha de Dados Pessoais**

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定:

De acordo com a Lei n.º 8/2005- "Lei da Protecção de Dados Pessoais":

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。  
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務, 上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。  
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。  
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.

DSSCU\*31\*



0011



5143/2022  
①

DSSCU/BAG

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案

Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida

por Plano de Pormenor

2022 APR 22 AM 9:24

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人<sup>1</sup>及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)<sup>1</sup> e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

21 APR 2022

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 90A210 Proc. n.º:	建議書編號: 0676/DPU/2021 Proposta n.º:
位置: 位於鄰近學校巷及西坑街之土地—澳門 Localização:	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	應加快推出該區之詳細規劃以細化土地用途。另外, 應明確該地段之「TD1」類之旅遊娛樂用地不能用於設置博彩經營場所。建議日後法規檢討時需分開「旅遊酒店項目及配套服務設施」和「博彩經營場所」兩類別。
2	樓宇高度 Altura do edifício	同意。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	同意。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	同意。
5	土地重整 Reformações do terreno	同意。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	同意。
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	建議增設分流下水道。

土地工務局 DSSCU	
收件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DIF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
21/4/2022 職務主管 O/A Chefe funcional da DPU	



主要內容 Conteúdo Principal		意見／建議（如有需要，請於補充頁說明） Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	不適用。
9	特別負擔 Encargos especiais	不適用。
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	不適用。
11	其他 Outros	同意。

**重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。**

**Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.**

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號  
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號（遞交期限以郵戳日期為準）  
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註：當刊登有關個人（承准人、土地承批人或具授權人）的意見及建議時，應指出和證明其對有關土地的法律地位，凡具精確父物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs. 1: Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

**收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais**

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- "Lei da Protecção de Dados Pessoais":

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。  
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權實體。  
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。  
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.



DSSCU\*31\*

0011