



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
意見滙總

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 : 93A115

地段位置：位於鄰近沙梨頭海邊街之土地 - 澳門

Localização: Terreno junto à Rua da Ribeira do Patane – 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 2023 年 8 月 24 日至 2023 年 9 月 7 日（15 天）期間內，共收到 1 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 1 (vide página anexa) no período entre 24 de Agosto de 2023 e 7 de Setembro de 2023 (15 dias).

WSW/hi



102036/2023 P

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

DSSCU/BAG
2023 SEP -7 P 4: 12

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¹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)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

-7 SEP 2023

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 93A115	建議書編號: Proposta n.º: 0418/DPU/2023
位置: Localização: 位於鄰近沙梨頭海邊街之土地 — 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	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	見補充頁。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	見補充頁。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	見補充頁。
5	土地重整 Reformações do terreno	見補充頁。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	見補充頁。
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	同意。

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"/> DIP
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
0709/2023 負責人 O/A Responsável da DIP(BAG)	



0011

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	見補充頁。

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¹：當利害關係人(業權人、土地承批人或其授權人)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：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

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)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 93A115	建議書編號: Proposta n.º: 0418/DPU/2023
位置: Localização: 位於鄰近沙梨頭海邊街之土地 — 澳門	
<p>- 林茂塘和提督馬路一帶曾經是20世紀澳門半島前期和中期的造船業重地。該區船廠、鑄木廠等工業林立，是澳門工業史的一個重要部分，也是當時人民和社會的寫照。隨著時代和城市的發展，造船業重心搬到路環，半島的造船業沒落，林茂塘和提督馬路一帶的船廠、工廠和木屋區也重新發展成住宅和工業大廈。</p> <p>- 本次規劃條件圖草案涉及到上述地區最後一座工業遺址。雖其早已荒廢，建築結構經歷了歲月的洗禮，周圍環境也早已變成了現代華廈林立的區域。但從廠房的外貌仍可回溯過去造船工業的痕跡，其和路環荔枝碗路廠形式相似，也是該區少見的大型空間。</p> <p>- 特別是，林茂塘一帶仍有一些和本澳過去造船業息息相關的「歷史遺物」，例如內港和沙梨頭的舊碼頭，新橋石街的工美行會館(造船工會。附設有工美造船工人子弟學校)等，都訴說著澳門那個年代的歷史故事。因此若能證實該地段和造船業有關連，除了能提供主要的社區歷史和獨特性的文化價值外，還具有把舊日澳門造船業的脈絡打通的具大潛力，使澳門近代歷史能更立體，也能和近期活化的荔枝碗船廠相呼應，串連出一部完整的澳門造船工業史。</p> <p>- 此外，本規劃條件圖草案中計劃之公共街道，能看見有意營造一個內街的活動空間，有利日後作為公共及人文設施。例如，沙梨頭該地區缺少美術館或活動中心等人文機構，如果能將該地段活化和適應性重用，可更有助於提高居民生活質素，也能保留城市和社區記憶，建立市民的歸屬感。</p> <p>為此建議：</p> <p>- 應配合正在進行的「北區-1」詳細規劃，按區域需要考慮該處的用途配置；</p> <p>- 連同附近一帶有關造船業的建築場所，例如造船學校、碼頭、堤岸、街道等，梳理串聯出澳門半島整體造船工業的變遷；</p> <p>- 以「集合」的方式保育澳門半島現存的海岸運輸和和工業遺產，回應澳門在歷史及現代中，作為港口城市的城市環境。</p>	

