

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

局長 O DIRECTOR 技術員 O TÉCNICO 繪圖員 O DESENHADOR

[Signature] - 3 JUN 2014 *[Signature]* *[Signature]*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/10

土地工務運輸局
DSSOPT

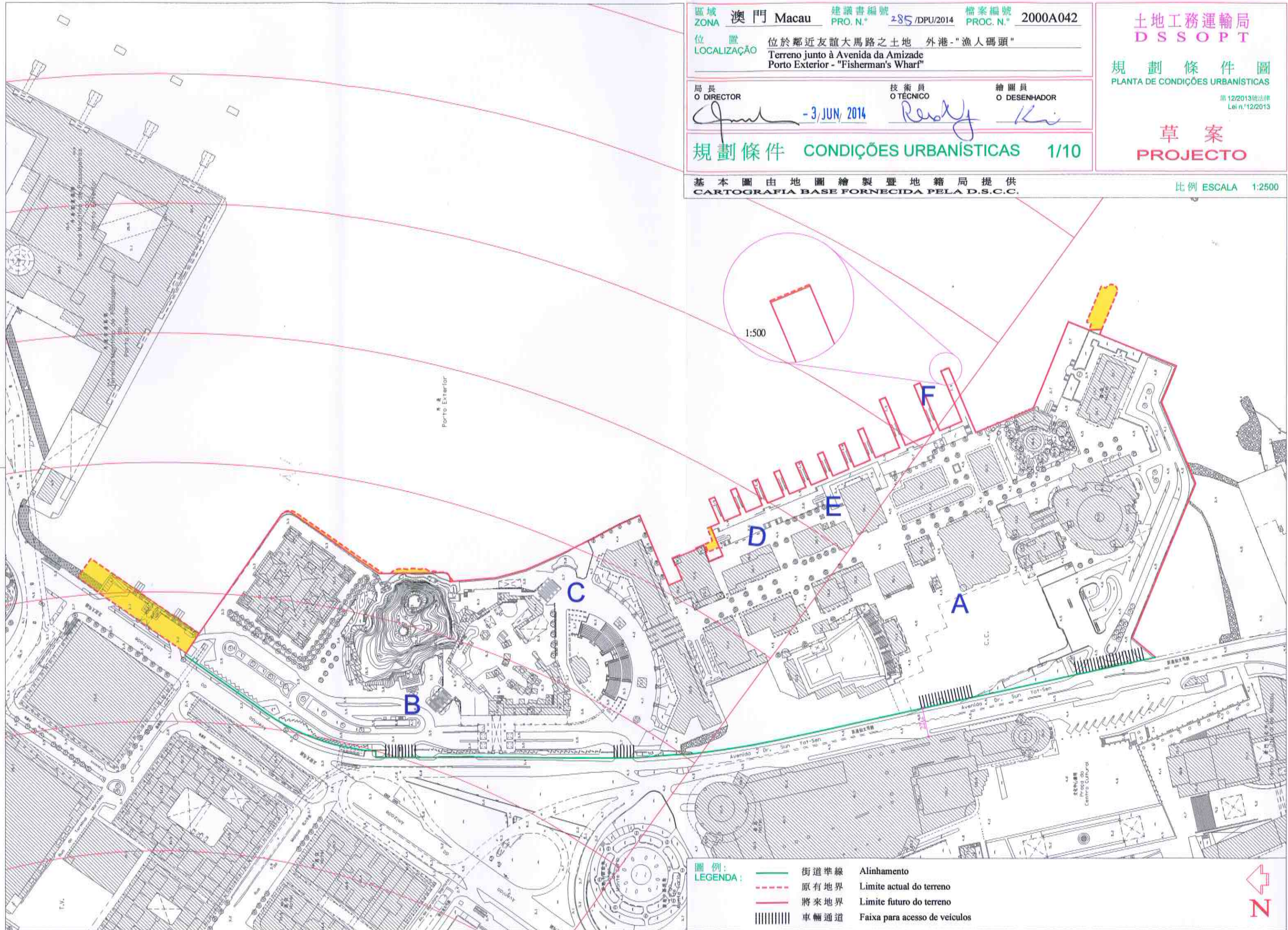
規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

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 1:2500



- 圖例: LEGENDA:
- 街道準線 Alinhamento
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - ||||| 車輛通道 Faixa para acesso de veículos



區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014

檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港 - "漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade
Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

土地工務運輸局
DSSOPT


規 劃 條 件 圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

局長
O DIRECTOR

技術員
O TÉCNICO

繪圖員
O DESENHADOR



- 3 JUN / 2014



規 劃 條 件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/10

草 案
PROJECTO

根據 2008 年 4 月 11 日第 83/2008 號行政長官批示，此
地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas
por despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008

用途：旅遊娛樂設施。

Finalidade : Instalações turísticas e recreativas.

用以計算該樓宇高度之街寬為 22.2 米。

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura da via é de 22,2m.

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第 88 條。

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGPU .

用以計算該樓宇高度之街影面積為 8,677 平方米。

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a área de sombra projectada é de 8.677m².

樓宇最大許可高度：

A 地塊：海拔 60 米；

B 地塊：海拔 42.50 米；

C 地塊：海拔 37.10 米；

D 地塊：海拔 31.70 米；

E 地塊：海拔 26.40 米；

F 地塊：海拔 21 米。

Altura máxima permitida do edifício :

Parcela A : 60mNMM;

Parcela B : 42,50mNMM;

Parcela C : 37,10mNMM;

Parcela D : 31,70mNMM;

Parcela E : 26,40mNMM;

Parcela F : 21mNMM.

最大許可地積比率：1.7 倍。

IUS máximo permitido : 1,7.

最大許可土地覆蓋率：42%。

IOS máximo permitido : 42%.

必須遵守《酒店及娛樂場停車場的車位數量計算指引》。

É obrigatório o cumprimento das disposições definidas no Método de Cálculo de Lugares de Estacionamento em Unidades de Hotelaria, Casino e Afins.

不許建造垂直佔用空間。

Não se admite a ocupação vertical.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交環境評估報告，供相關部門審核。

Deve-se submeter conjuntamente o relatório de avaliação do impacto ambiental aquando da apresentação do anteprojecto para apreciação dos respectivos serviços públicos.

倘本地段發展計劃的電力需求超過 30 兆伏安，則須預留一空間以安裝高壓變電站，並與澳門電力股份有限公司商議相關的技術要求。

Se a potência total do empreendimento for superior a 30MVA é necessário reservar um espaço para instalação de uma subestação de Alta Tensão (AT) e avaliar junto da CEM os respectivos requisitos .

面向友誼大馬路及孫逸仙大馬路之行人道設計要預留足夠空間供未來輕軌及其配套設施之興建。

A concepção dos passeios que situados em frente das Avenidas da Amizade e Dr. Sun Yat-Sen deve preservar espaços suficientes para construção do futuro metro ligeiro e dos seus equipamentos complementares.

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade
Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

局長
O DIRECTOR

 - 3 JUN 2014

技術員
O TÉCNICO



繪圖員
O DESENHADOR



土地工務運輸局
DSSOPT

規 劃 條 件 圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草 案
PROJECTO

規 劃 條 件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/10

酒店及娛樂場停車位數量計算指引：

MÉTODO DE CÁLCULO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO EM UNIDADES DE HOTELARIA, CASINO E AFINS :

在旅館業場所及作為賭場、娛樂、會議或展覽的場地，不論用於該等用途的樓宇其高度級別及座落地點均應強制預留停車場面積。

A obrigatoriedade de reserva de áreas de estacionamento em estabelecimentos de hotelaria e nos espaços destinados a casino, entretenimento, conferências ou de exposição é independente da classe de altura dos edificios a tal fim destinados ou em que os referidos estabelecimentos se localizam.

屬第二用途類別、三星級或以上，又或設有 50 個房間或以上的任何級別場所的建築物，除須設置下述的汽車停車位外，同時還應預留旅遊車及接載遊客的車輛（計程車等）的停車場，以及一個上落客區，其特點如下：
Nas edificações do grupo de utilização II, de 3 estrelas ou acima ou nos estabelecimentos de quaisquer categorias com 50 ou mais quartos, devem ser previstos, para além dos lugares parques de veículos automóveis abaixo referidos, cumulativamente, estacionamento para autocarros de turismo e de transporte de utentes (táxis, etc.) e ainda de uma zona de tomada e largada de passageiros, com as seguintes características :

- 1) 停車位和上落客區須設置於地段的邊界範圍內；
Tanto o lugar parque como a zona de tomada e largada de utentes devem estar situados dentro dos limites do perímetro do lote ;
- 2) 供旅遊車用的每個停車位和每個上落客區的最少面積應為 3.50 米 x 12.00 米，而計程車則須為 3.50 米 x 5.00 米；
Cada lugar de estacionamento para autocarros de turismo e cada zona de tomada e largada de passageiros devem ter uma área mínima de 3,50m x 12,00m, quanto à área mínima para táxis, deve ter 3,50m x 5,00m ;
- 3) 每 100 個房間或單位應有多一個旅遊車和計程車停車位；
Por cada 100 quartos ou fracções deve ter mais um lugar parque para autocarro e para táxi ;
- 4) 每 200 個房間或單位，即須擴建其上落客區，以便可接待多於一輛的旅遊車，或計程車。
Por cada 200 quartos ou fracções deve a zona de tomada e largada ser ampliada para a recepção de mais uma viatura quer para autocarro de turismo quer para táxi.

用作賭場、娛樂、會議或展覽的空間，每 2,000 平方米的總建築面積，便應預留一個旅遊車的停車位或每 1,000 平方米的總建築面積，預留一個小型旅遊車的停車位。

Nos espaços destinados a casino, entretenimento, conferências ou de exposição devem ser previstos um lugar para autocarro de turismo por 2000m² da abc total ou um lugar para mini-bus por cada 1000m² da abc total .

關於第一點所述的情況，輕型汽車停車場預計可採用如下：

No que se refere ao estacionamento de veículos automóveis ligeiros nas situações previstas em 1. Prevê-se introduzir o seguinte :

- 1) 以總建築面積作考慮，並不是第 42/89/M 號法令第五條規定的地面總面積；
Consideração da abc e não abp no disposto no artigo 5º d.l. 42/89/M;
- 2) 用作賭場、娛樂、會議展覽廳及同類型的區域：每 200 平方米的總建築面積設置一個停車位。
Zonas destinadas a casino, entretenimento, salas de conferência, de exposição e similares : 1 lugar/200m² da área bruta total de construção.

同時認為可根據有關的正式街道準線圖所訂定的條件，預留一定數量的摩托車停車位。

Entende-se também necessário prever um certo número de lugares para estacionamento de motocicletas, que no entanto poderá ser objecto dos condicionaisismos a figurar nas respectivas paos.

圖例：

LEENDA :



此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。
Parcela de terreno deverá ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

局長 O DIRECTOR 技術員 O TÉCNICO 繪圖員 O DESENHADOR
-3 JUN 2014 Rexy Ki

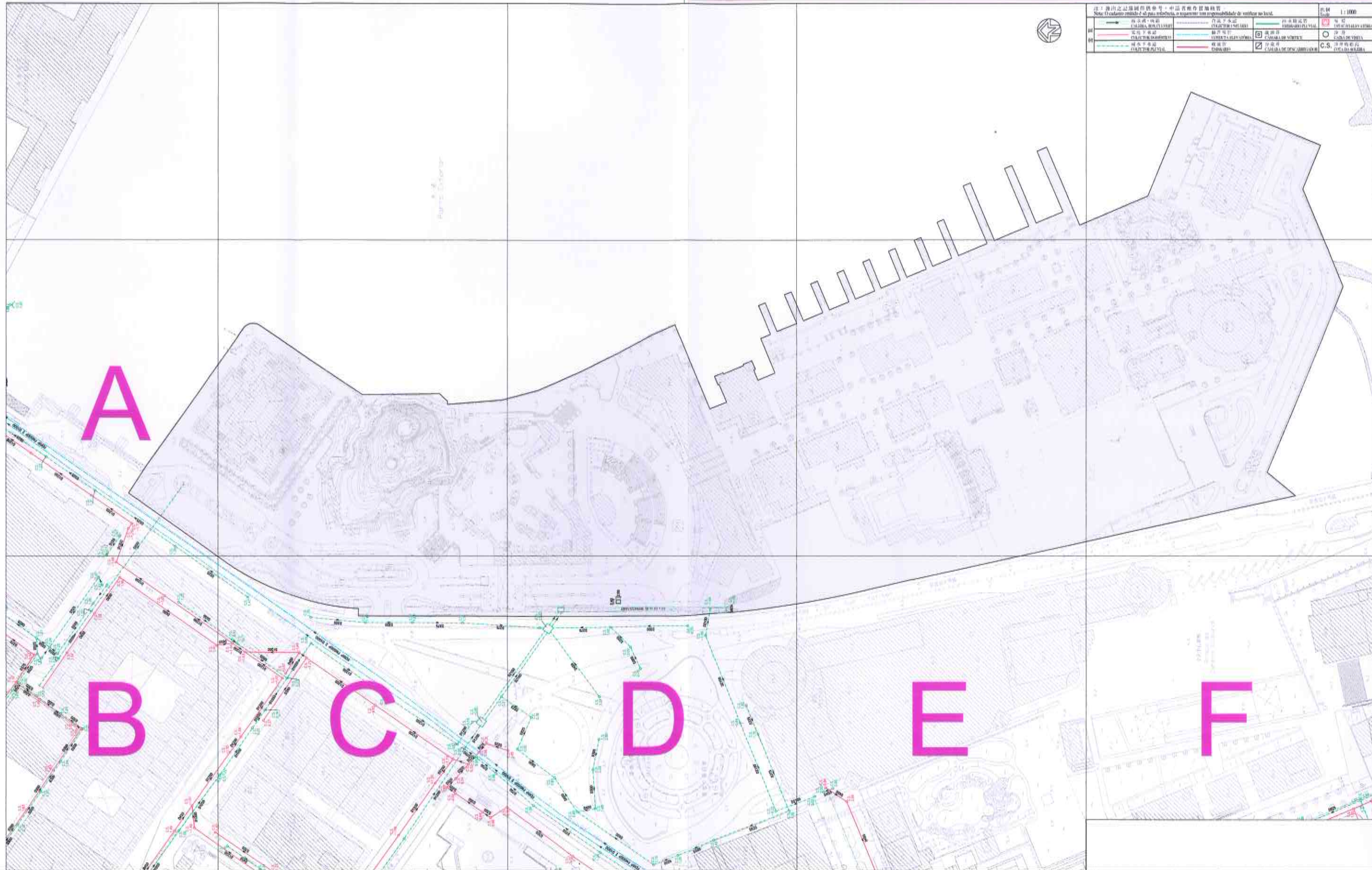
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/10

土地工務運輸局
DSSOPT

規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草案
PROJECTO



注：圖中之紅色線條為建議之規劃條件，其準確性由申請人負責。
Nota: O caderno contém o plano urbanístico, a responsabilidade de verificar no local.

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 綠線 Linha Verde Linha Verde | 紅線 Linha Vermelha Linha Vermelha | 藍線 Linha Azul Linha Azul | 黃線 Linha Amarela Linha Amarela | 紫線 Linha Roxa Linha Roxa | 黑線 Linha Preta Linha Preta |
| 綠線 Linha Verde Linha Verde | 紅線 Linha Vermelha Linha Vermelha | 藍線 Linha Azul Linha Azul | 黃線 Linha Amarela Linha Amarela | 紫線 Linha Roxa Linha Roxa | 黑線 Linha Preta Linha Preta |

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285/DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

局長 O DIRECTOR

技術員 O TÉCNICO

繪圖員 O DESENHADOR

[Signature] - 3 JUN 2014

[Signature]

[Signature]

土地工務運輸局
DSSOPT

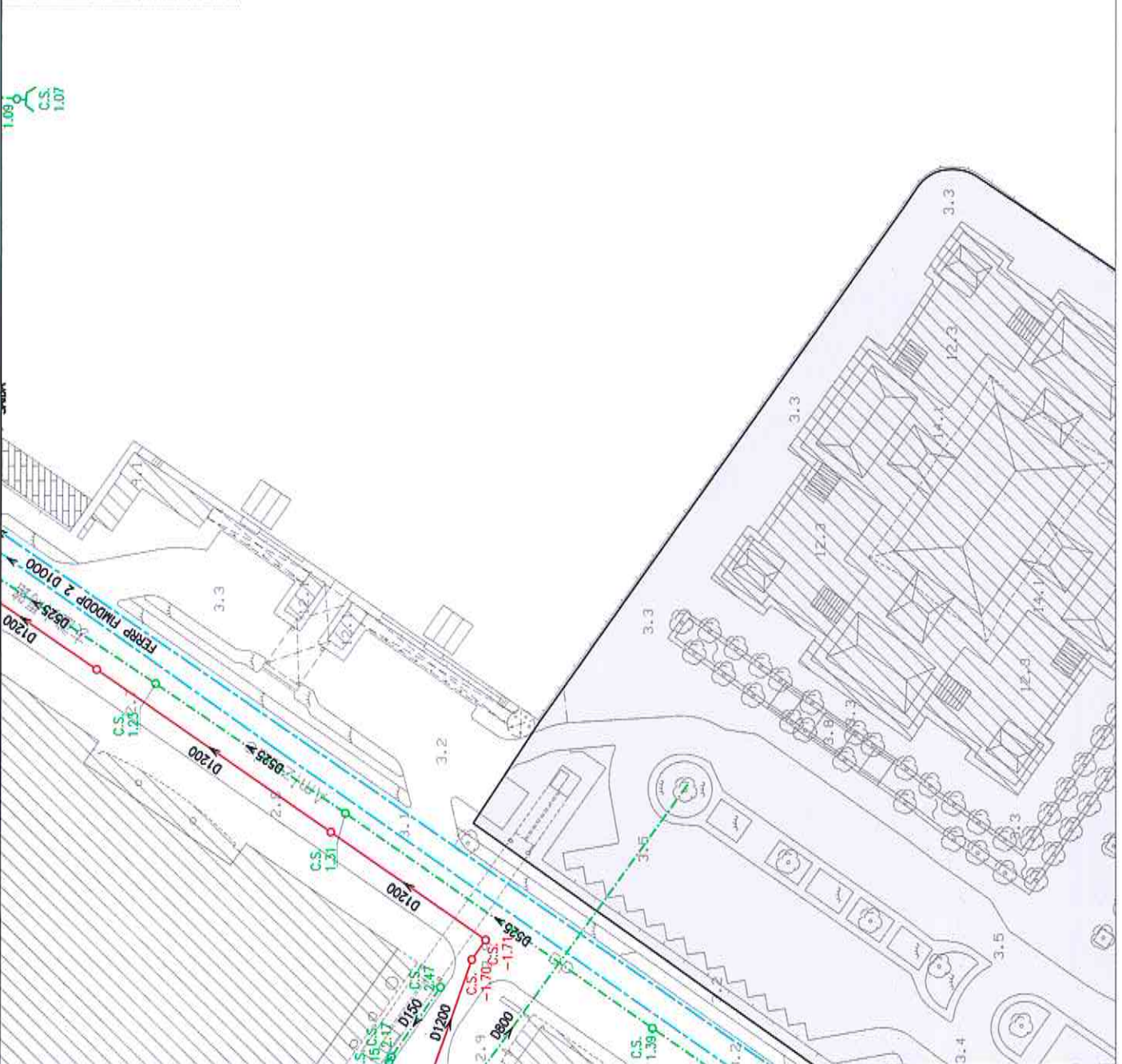
規 劃 條 件 圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草 案
PROJECTO

規 劃 條 件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/10

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|
| A | | | | | |
| B | C | D | E | F | |



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.

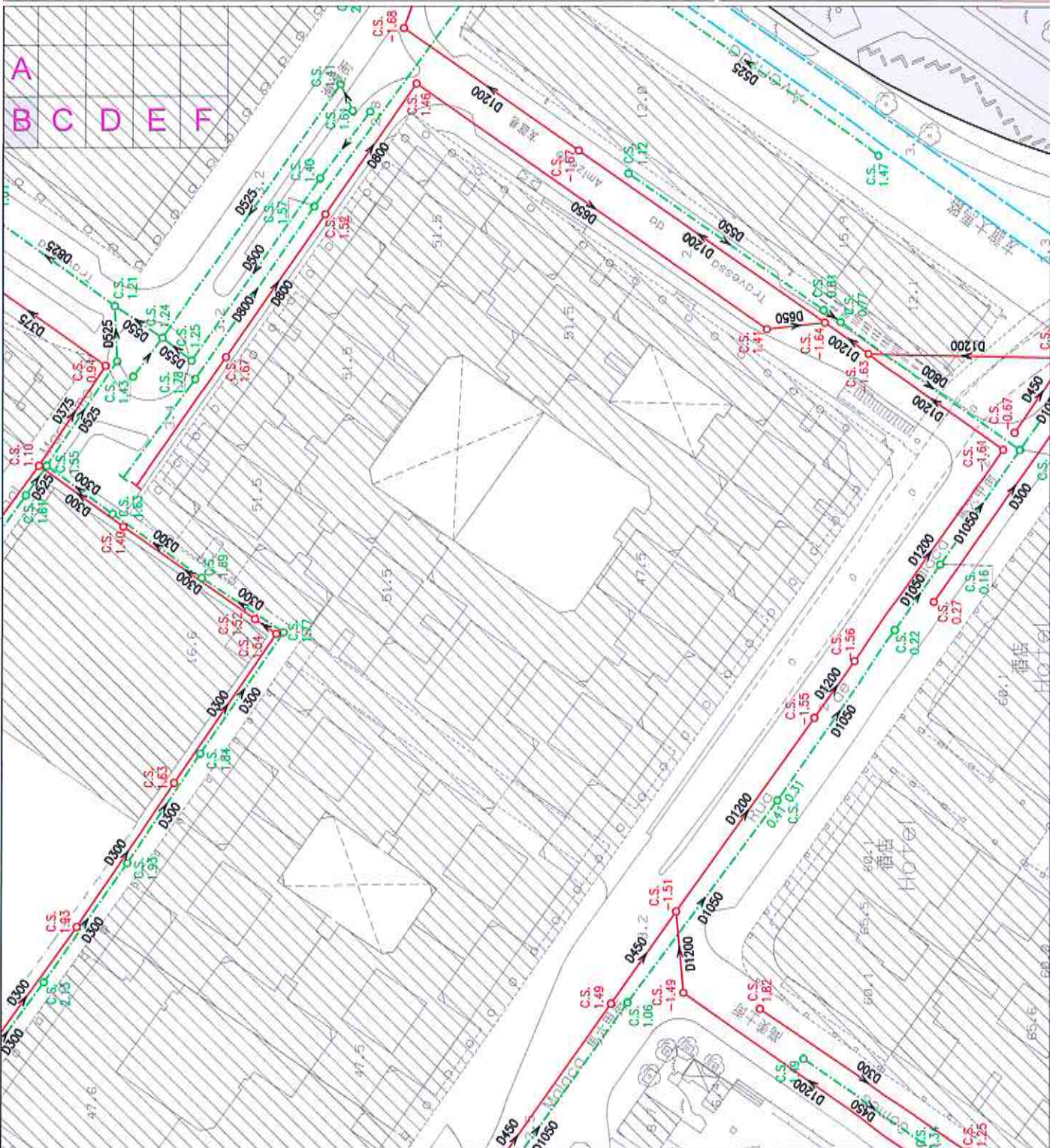
比例 Escala 1 : 1000

| | | | | |
|-----|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 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 |

局長 O DIRETOR *[Signature]* 3 JUN, 2014
技術員 O TÉCNICO *[Signature]*
繪圖員 O DESENHADOR *[Signature]*

草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/10



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 ESTACÃO 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 |

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

局長 O DIRECTOR

技術員 O TÉCNICO

繪圖員 O DESENHADOR

[Signature] -3 JUN 2014

[Signature]

[Signature]

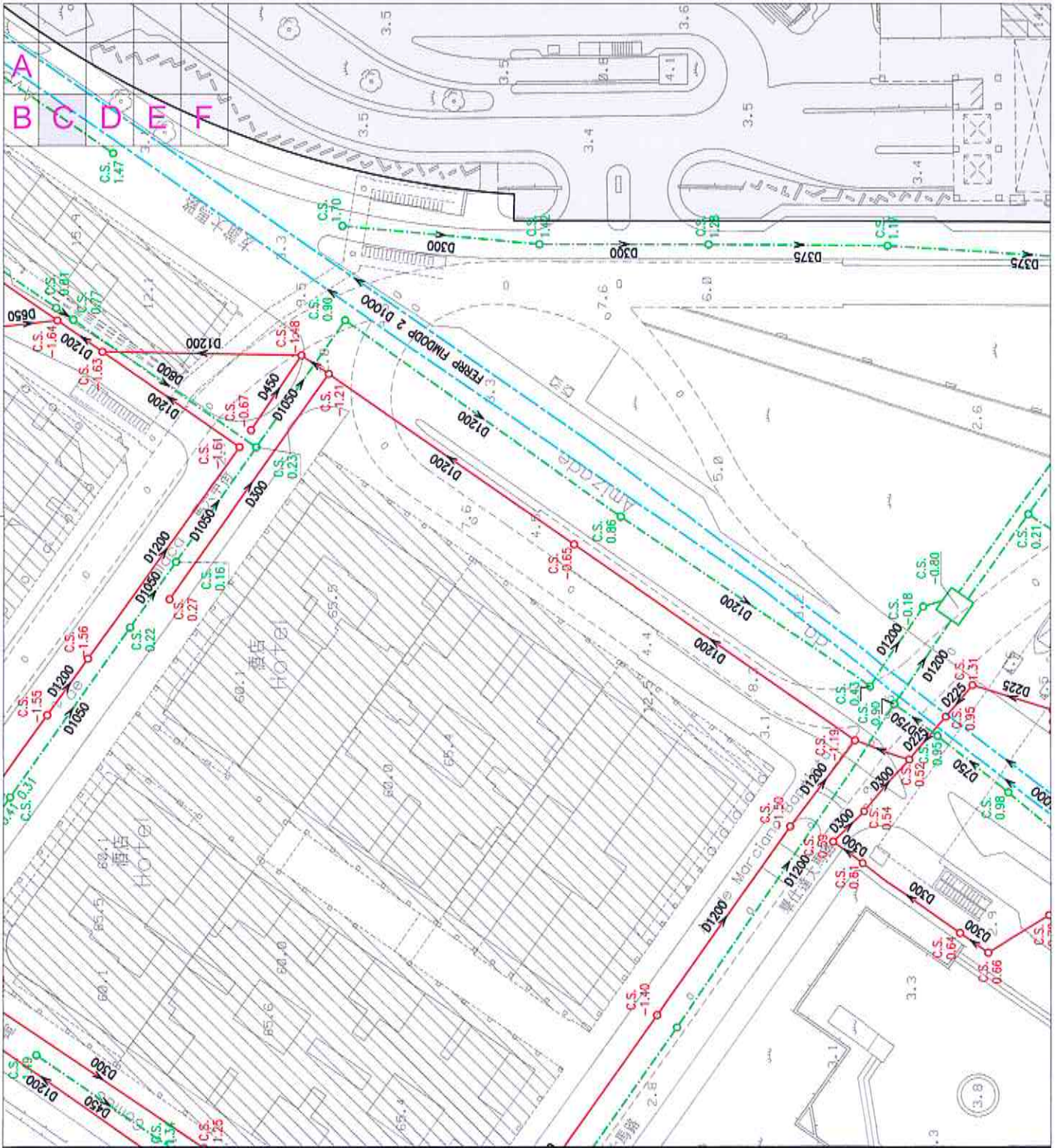
土地工務運輸局
DSSOPT

規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 7/10



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 ESTACÃO ELEVATÓRIA |
| | | 家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO | | 抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA | | 漩渦井 CÁMARA DE VÓRTICE | | 沙井 CAIXA DE VISITA |
| | | 雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL | | 放流管 EMISSARIO | | 分流井 CÁMARA DE DESCARREGADOR | C.S. | 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA |

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285/DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade
Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

土地工務運輸局
DSSOPT

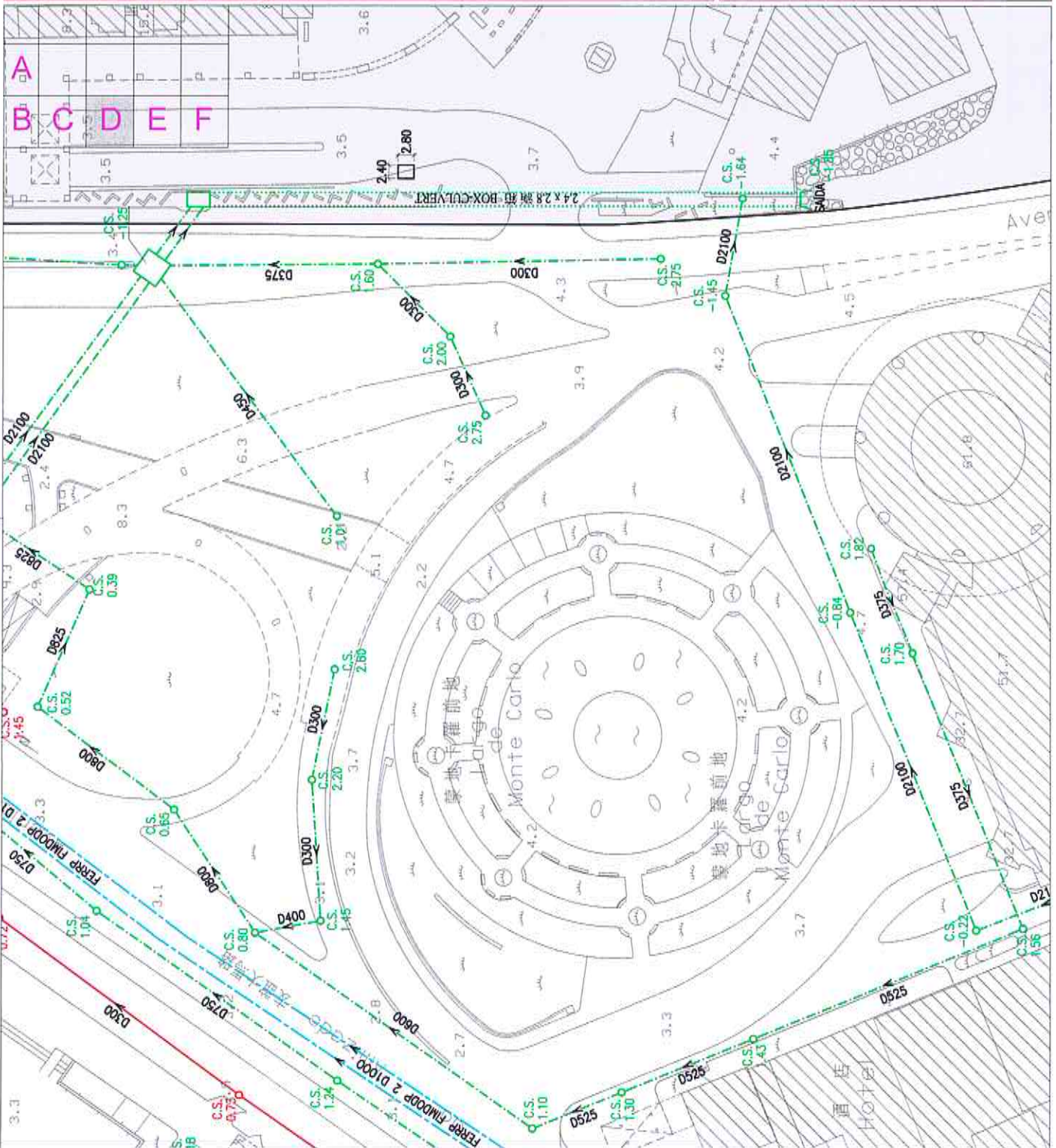
規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

局長 O DIRECTOR - 3 JUN 2014
技術員 O TÉCNICO Ready
繪圖員 O DESENHADOR Ki

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 8/10

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 1 : 1000
Escala

| | | | | |
|----|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 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 ESTACÃO 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 |

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade
Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

土地工務運輸局
DSSOPT

規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

局長
O DIRECTOR

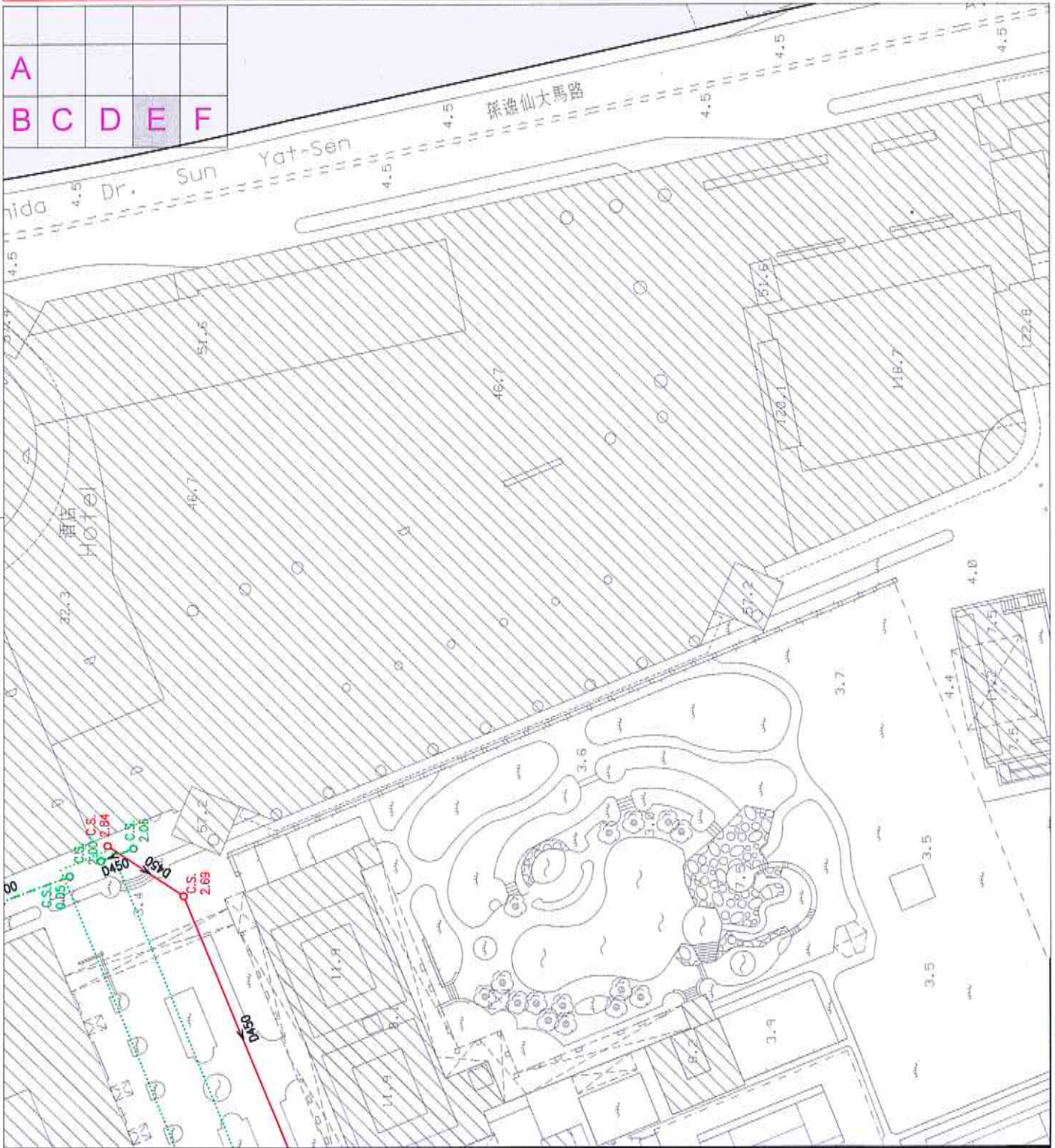
技術員
O TÉCNICO

繪圖員
O DESENHADOR

[Signature] - 3 JUN 2014 *[Signature]* *[Signature]*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 9/10

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 1 : 1000
Escala

| | | | | |
|----|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 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 |

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PRO. N.º 285 /DPU/2014 檔案編號 PROC. N.º 2000A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近友誼大馬路之土地 外港-"漁人碼頭"
Terreno junto à Avenida da Amizade
Porto Exterior - "Fisherman's Wharf"

土地工務運輸局
DSSOPT

規 劃 條 件 圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

草 案
PROJECTO

局長 O DIRECTOR *[Signature]* -3 JUN 2014 技術員 O TÉCNICO *[Signature]* 繪圖員 O DESENHADOR *[Signature]*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 10/10



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 ESTACÃO ELEVATÓRIA |
| | | 家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO | | 抽升導管 CONDUITA 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 |