



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

1/9

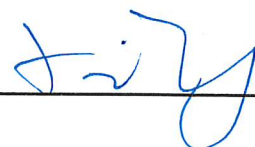
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico



18/7/2024



檔案編號 Processo N.º : 92A129

地段位置：位於鄰近石排灣馬路之土地 - 路環

Localização : Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van - Coloane

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

序號 N.º	項目 Item	內容 Conteúdo	附件 Anexo
1	土地性質 Natureza do terreno	租賃批地 (Concessão por arrendamento)	
2	土地面積 Área do terreno	9045 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	有 (Tem) 1976 年 10 月 14 日公證契約 Escritura concessão inicial de 14/10/1976	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	有 (Tem) 編號(N.º) : 92A129 日期(Data) : 06/10/2015	
5	有效的建築計劃 Projecto de arquitectura válido	沒有 (Não tem)	
6	屬於文物保護區 Integrado em zona de protecção de património cultural	否 (Não)	
7	已核准規劃/已有規劃研 究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	沒有 (Não tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

2/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

序號 N.º	項目 Item	規劃條件 Condições Urbanísticas	說明 Explicação
1	----- 用途 Finalidade	用途：H2 類居住用地/C1 類商業用地/C2 類商業用地/TD1 類旅遊娛樂用地。 Finalidade: Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/Solos de uso turístico e de diversões TD1.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
2	----- 計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	用以計算該樓宇高度之街寬如下： · 和諧廣場 (A 街):66.0 米。 · 石排灣馬路 (B 街):49.1 米。 · 樂居大馬路 (C 街):32.3 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes: · Alameda da Harmonia (Rua A) : 66,0m. · Estrada de Seac Pai Van (Rua B): 49,1m. · Avenida de Lok Kai (Rua C) : 32,3m.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。 Nos termos do n.º 5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
3	----- 計算樓宇高度的街影面積 (A 級或 MA 級樓宇適用) Áreas de sombra projectadas para efeitos de cálculo da altura do edifício. (Para edifício das classes A e MA.)	用以計算該樓宇高度之街影面積如下： · 和諧廣場 (A 街)：927 平方米 · 石排灣馬路 (B 街): 3545 平方米 · 樂居大馬路 (C 街)：1003 平方米 · A 街及 B 街之間的補償面積：810 平方米 · B 街及 C 街之間的補償面積：376 平方米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as áreas de sombra projectada são as seguintes： · Alameda da Harmonia (Rua A): 927 m ² . · Estrada de Seac Pai Van (Rua B):3545 m ² . · Avenida de Lok Kai (Rua C):1003 m ² · Bónus entre a Rua A e a Rua B : 810 m ² · Bónus entre a Rua B e a Rua C : 376 m ²	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

3/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

4	-----	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	樓宇最大許可高度：海拔 90.0 米。 Altura máxima permitida do edifício : 90,0m.N.M.M	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
5	-----	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	最大許可地積比率：10.0 Índice de utilização do solo máximo permitido: 10,0	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto .
6	-----	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	最大許可覆蓋率：100% Índice de ocupação do solo máximo permitido : 100%.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
7	-----	土地重整 Reformulações do terreno		
	7.1	原土地面積 Área do terreno inicial		1. 9045 m ² (根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖) (Conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC) 2. 9044.84 m ² (根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)
	7.2	土地歸還/土地讓與 Reversão de terreno / Cedência de terreno	此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。土地承批人應負責設計及建造有關工程，有關計劃須先經本局審批。 Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da Estado. O concessionário deve proceder à sua concepção e execução de obras, devendo o projecto deve ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.	· 土地歸還之面積：2608.02 m ² Área do terreno a reverter: 2608,02 m ² · 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
	7.3	土地取得 Aquisição de terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem
	7.4	重整後土地面積 Área do terreno reformado		6436.82 m ² (根據上述第 7.1.2、7.2、7.3 點之計算) (Conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1.2, 7.2 e 7.3 acima



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

4/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8	-----	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		
	8.1	停車場 Estacionamento	1. 重型及輕型摩托車泊位數量不得少於法例規定的輕型汽車泊位數量之 25%。 O número de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores não pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automóveis ligeiros previsto na legislação. 2. 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 3. 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. 4. 車輛出入口的佈局如圖所示，但有技術理由需另設位置除外。 A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.	1. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. 2. 根據《酒店及娛樂場停車位數量計算指引》。 Conforme o Método de Cálculo de Lugares de Estacionamento em Unidades de Hotelaria, Casino e Afins. 3. 參照交通事務局意見。 De referência ao parecer do DSAT. 4. 參照交通事務局意見。 De referência ao parecer do DSAT.
	8.2	裙樓 Pódio	1. 居住用途建築物的裙樓頂層除作垂直交通設施，尚須架空並預留作綠化及休憩空間，但塔樓底部可作聚會及休憩的共同區域，尤其是會所。	1. 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引之附件。 Nos termos do Anexo da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

5/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			Nas edificações para habitação, os pisos ao nível da cobertura dos pódios, além de se destinarem a equipamentos de transporte vertical, têm de ser vazados e reservados para espaços verdes e de lazer, podendo, no entanto, a parte inferior das torres ser destinada a áreas comuns de convívio e lazer, designadamente clubes 2. 裙樓最大許可高度：13.5 米 Altura máxima permitida do pódio: 13,5 m	2. 維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
8.3	塔樓 Torre	1. 屬 A 級（高）及 MA 級（特高）的樓宇，塔樓間距不得少於塔樓高度的六分之一，且塔樓立面最大連續寬度不得大於 70 米。 Nos edificios de classe A (alto) e MA (muito alto), o afastamento entre as torres não pode ser inferior a 1/6 da altura das mesmas, nem podendo a extensão contínua máxima das suas fachadas ser superior a 70 m. 2. 如不能符合上款所指的任一條件，工程計劃草案應附同空氣流通評估報告供具職權實體審議，以決定是否可豁免遵守有關條件。 Caso não seja possível cumprir qualquer das condições referidas no número anterior, o anteprojecto de obra deve ser instruído com um relatório de avaliação da circulação do ar para apreciação da entidade competente, para que esta decida a eventual dispensa do cumprimento da respectiva condição.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.	
8.4	垂直佔用空間 A área em ocupação	不允許垂直佔用 Não é permitida ocupação vertical	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。	



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

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

6/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

		vertical		Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
	8.5	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋。 A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
9	----	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas		
	9.1	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 7/7) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 7/7)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
10	----	公共地役 Servidão pública	沒有 Não tem	沒有 Não tem
11	----	特別負擔 Encargos especiais	沒有 Não tem	沒有 Não tem
12	----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	----	其他 Outros	1. 土地工務局在經適當說明理由的情況下，可要求提交環境影響評估報告供具職權實體審議。 Em casos devidamente fundamentados, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana pode exigir a apresentação de relatórios de avaliação do impacto ambiental para apreciação da entidade competente. 2. 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,	1. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. 2. 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.



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

Handwritten signature

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024
7/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			incluindo as circulares da DSSCU .	
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	沒有 Não tem	沒有 Não tem

Handwritten signature



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

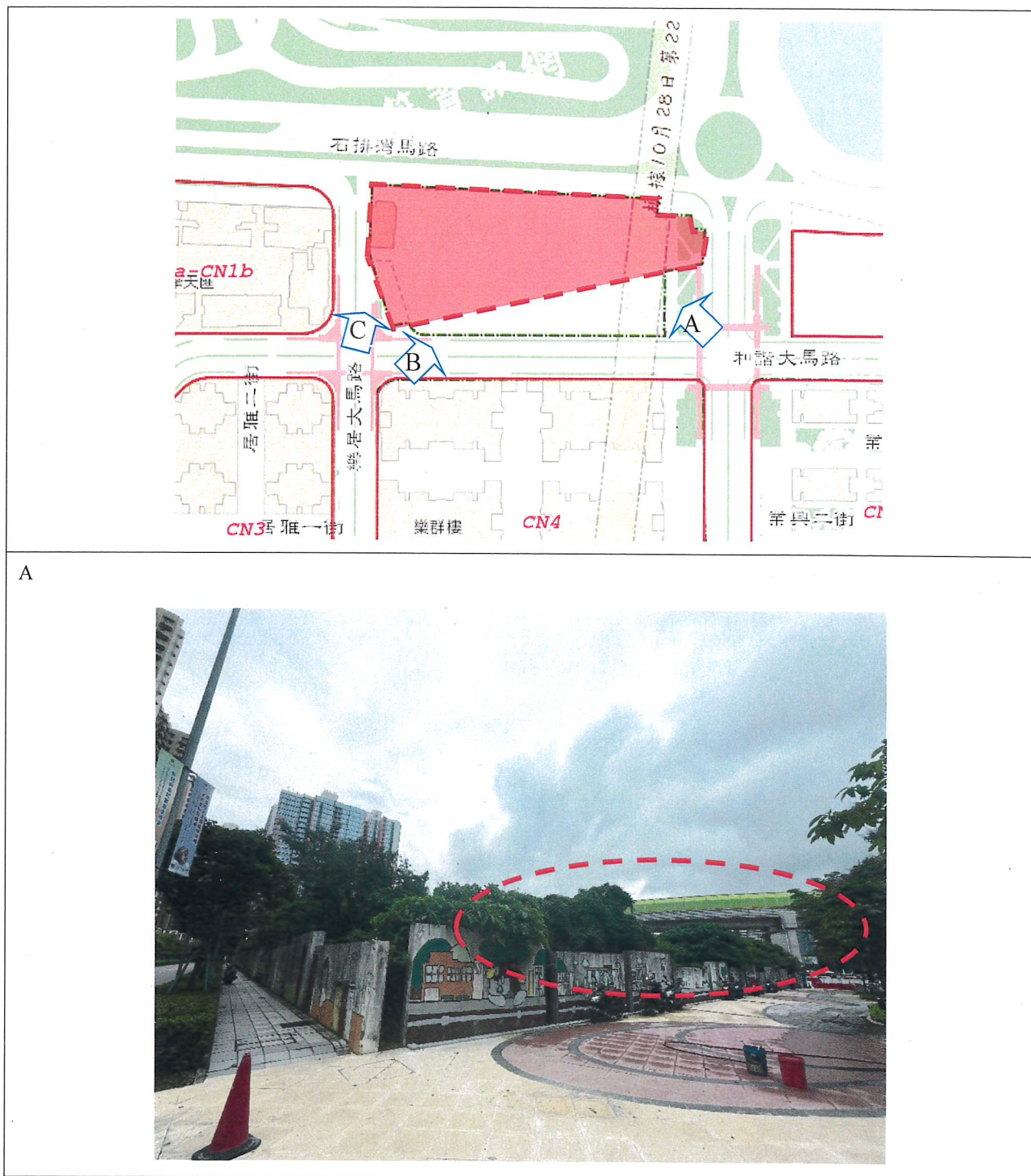
規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024
8/9

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A-Fotografias

(07/06/2024)





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

1

規劃條件圖草案說明

0350/PCU/2024

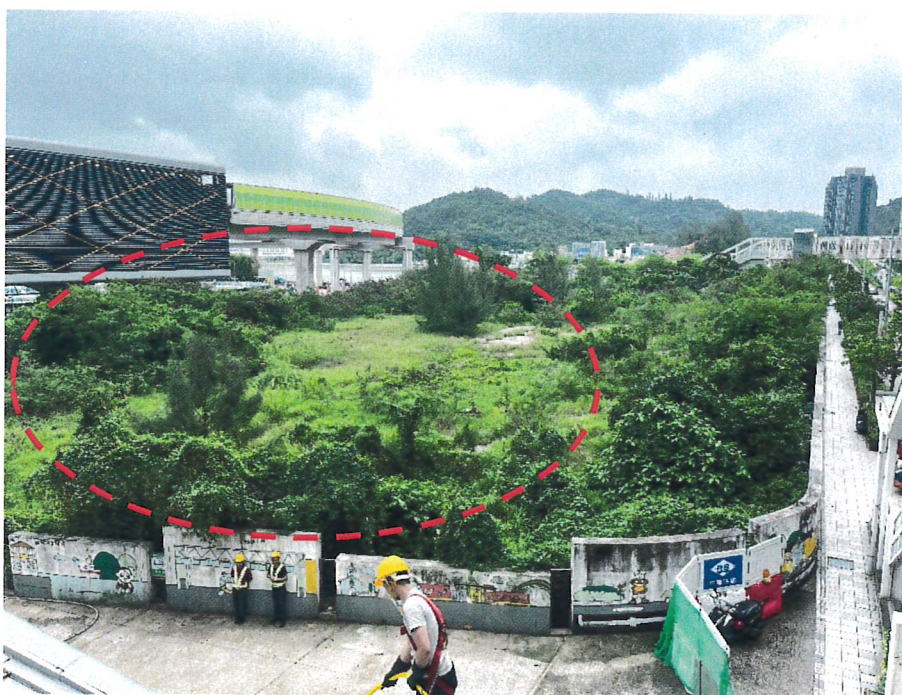
9/9

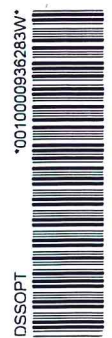
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

B

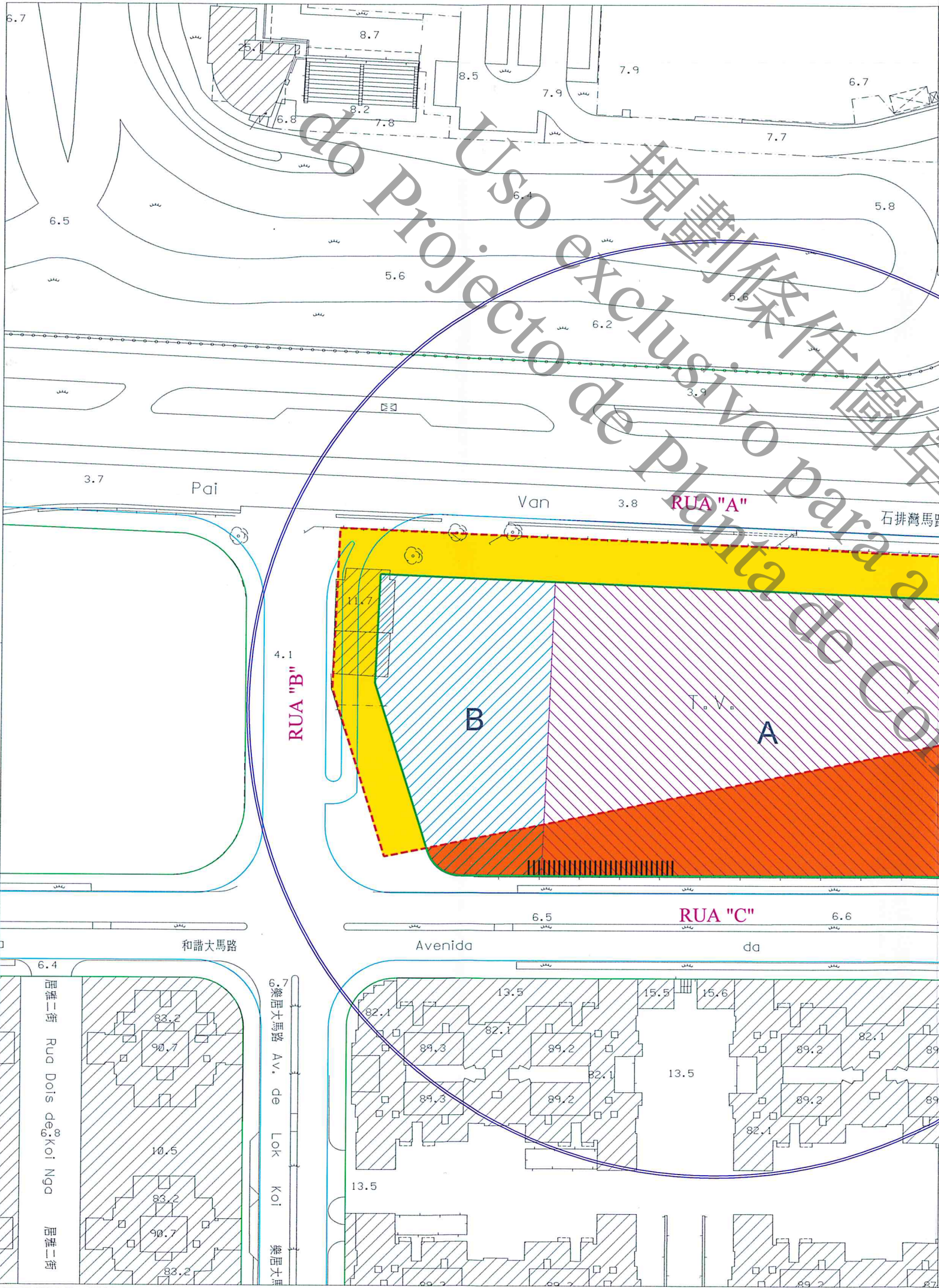


C





147+30/15



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 92A129

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近石排灣馬路之土地

Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT *C. A. J.* 06 NOV 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/7

土地工務運輸局
DSSOPT

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

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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
- - -	原有地界	Limite actual do terreno
—	將來地界	Limite futuro do terreno

計劃之公共街道 Via pública projectada

車輛出入口通道最大寬度為8.00米
A largura máxima do acesso de entrada e saída para
veículos automóveis é de 8,00m

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

N

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/7

用途:

Finalidade:



地塊 "A": 住宅。

Parcela "A": Habitação.



地塊 "B": 酒店。

Parcela "B": Hotel.



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、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
石排灣馬路 (A街)	49.2 米	不允許	3550 平方米
樂居大馬路 (B街)	33.5 米	不允許	1164 平方米
和諧大馬路 (C街)	23.0 米	不允許	1495 平方米
和諧廣場 (D街)	66.3 米	不允許	2036 平方米
A 街及 B 街之間的補償面積: 380 平方米。		C 街及 D 街之間的補償面積: 382 平方米。	
B 街及 C 街之間的補償面積: 250 平方米。		D 街及 A 街之間的補償面積: 774 平方米。	

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Estrada de Seac Pai Van (Rua A)	49,2 m	Não se admite	3550 m ²
Avenida de Lok Koi (Rua B)	33,5 m	Não se admite	1164 m ²
Avenida da Harmonia (Rua C)	23,0 m	Não se admite	1495 m ²
Alameda da Harmonia (Rua D)	66,3 m	Não se admite	2036 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 380 m ² .		Bónus entre a Rua C e a Rua D : 382 m ² .	
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 250 m ² .		Bónus entre a Rua D e a Rua A : 774 m ² .	

樓宇最大許可高度: 海拔 90 米 (地塊 A 及 B)。

Altura máxima permitida do edifício: 90 m NMM (Parcelas "A" e "B").

最大許可地積比率: 14.2 倍 (地塊 A 及 B)。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 14,2 (Parcelas "A" e "B").



地塊 "A": 9.8 倍 (不包括地庫停車場)。

Parcela "A": 9,8 (não incluindo parque de estacionamento subterrâneo).



地塊 "B": 4.4 倍 (不包括地庫停車場)。

Parcela "B": 4,4 (não incluindo parque de estacionamento subterrâneo).

最大許可覆蓋率: 100% (地塊 A 及 B)。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 100% (Parcelas "A" e "B").

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/7

必須遵守《酒店及娛樂場停車場的車位數量計算指引》（見背頁）。

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

停車場出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.



“A”及“MA”級之建築物，除了遵守於1989年6月26日發出之第42/89/M號法令外，尚須提供摩托車車位，其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

裙樓最大許可高度：13.5米。

Altura máxima permitida do pódio : 13,5 m.

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

倘若不能符合下列任一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核：

Caso não se possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto:

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre : 70m.

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).

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交倘須的環境影響評估報告，供環境保護局審核。

Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação à DSPA do anteprojecto para apreciação.

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 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 92A129

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近石排灣馬路之土地

Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

06 NOV 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/7

土地工務運輸局
DSSOPT

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

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013



圖例:

LEGENDAS:



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.



為符合土地重整之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências da reformatão do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/7

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

- 1 - 酒店、博彩、娛樂、會議及展覽設施場所，不論其等級，必須設置公共車輛停車區。

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.

- 2 - 樓宇級別第II組之3星級及以上酒店，應該設有旅遊車及計程車候客車位及上落客區，其最小尺寸為：
旅遊車：3.5米 x 12米 / 計程車：3.5米 x 5米及需符合以下要求：

- a) 該等場所之公共車輛停泊及上落客區應設於其地段地界範圍以內。
b) 房間數量為50個或以上應設有最少1個旅遊車及1個計程車候客車位及上落客區。
c) 每增加200個或以上酒店房間應多設1個旅遊車及1個計程車候客車位。
d) 每增加400個或以上酒店房間應多設1個可容納旅遊車及1個計程車之上落客區。

如下表：

酒店房間總數	旅遊車候客車位	計程車候客車位	旅遊車上落客區	計程車上落客區
50 - 199	1	1		1
200 - 399	2	2	1	1
400 - 599	3	3	2	2
600 - 799	4	4	2	2
800 - 999	5	5	3	3

* 備註：倘有例外情況及有適當理由解釋下，上述表內所規定的車位數目可以減少。

Nas edificações do grupo de utilização II, os hotéis de 3 estrelas ou acima, devem ser previstos para além dos lugares parque de veículos automóveis para autocarros de turismo e de taxis, e ainda de uma zona de tomada e largada de passageiros, com as dimensões, mínimas de 3,5m x 12,0m para autocarros de turismo e de 3,5m x 5,0m para taxis, e cumprir cumulativamente o seguinte :

- a) Tanto o lugar parque como a zona de tomada e de largada de passageiros devem estar situados dentro do lote.
b) Quando o número de quartos for igual ou superior a 50, devem ser previstos no mínimo e um lugar parque para autocarros de turismo e um lugar parque para taxis, e ainda de uma zona de tomada e largada de passageiros.
c) Por cada 200 quartos ou fracção a mais deve ter mais um lugar parque adicional para autocarro e para táxis.
d) Por cada 400 quartos ou fracção a mais deve a zona de tomada e largada ser ampliada para a recepção de mais uma viatura quer para autocarro quer para táxis.

Exemplo :

Nº total de quartos	Lugar parque para autocarros de turismo	Lugar parque para taxis	Zona de tomada e largada de passageiros para autocarros de turismo	Zona de tomada e largada de passageiros para taxis
50 - 199	1	1	1	1
200 - 399	2	2	1	1
400 - 599	3	3	2	2
600 - 799	4	4	2	2
800 - 999	5	5	3	3

* Nota : Em casos excepcionais e devidamente justificados, o número de lugares parque indicado no quadro acima pode ser reduzido .

區域
ZONA

路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º

92A129

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近石排灣馬路之土地

Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

06/NOV 2015

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

6/7

土地工務運輸局
DSSOPT

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

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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

- 3 - 博彩、娛樂、會議及展覽設施場所應每2000平方米建築面積設置1個旅遊車停車位(3.5米x8米)或每1000平方米建築面積設置1個小型旅遊車停車位。
Nos espaços destinados a casino, entretenimento, conferências ou de exposição deve ser previsto um lugar para autocarro por 2000m² de ABC ou um lugar para mini-autocarro (3,5m x 8,0m) por cada 1000m² de ABC.
- 4 - 需設置一定數量之電單車停車位(由土地工務運輸局作決定)。
É necessário prever um número de lugares para estacionamento de motocicletas (a determinar pela DSSOPT).
- 5 - 酒店用途部份輕型汽車停車位需按法例42/89/M,以建築面積(ABC)而非樓面面積(ABP)計算。
Nas zonas destinadas ou não a quarto, o número de lugares parque deve calculado de acordo com o previsto no D.L. n.º 42/89/M, considerando ABC e não ABP (Área Bruta de Pavimento).
- 6 - 為著明確上述法例車位計算方法,其面積計算如下:
 - a) 設有房間樓層:每1000平方米建築面積設有1個車位,其面積不包括走廊、樓梯、大堂、服務區及隔火層。
 - b) 非設有房間樓層:每100平方米建築面積設有1個車位,其面積包括商業、寫字樓或健身會所(包括有蓋或無蓋面積及泳池及其輔助設施),但不包括走廊、樓梯、隔火層、逃生區、貨倉、儲物室及垃圾房。Para clarificar o cálculo de lugares parque previsto no D.L. n.º 42/89/M deve observar o seguinte:
 - a) Zonas destinadas a quarto : 1 lugar / 1000m² de ABC, não incluindo corredores, escadas, lobby, áreas de serviço e áreas de refúgio.
 - b) Zonas não destinadas a quarto : 1 lugar / 100m² de ABC para as zonas destinadas efectivamente a comércio ou escritório ou health clube (em recintos cobertos e descobertos incluindo piscinas e respectivas áreas de apoio), excluindo corredores, escadas, piso de refúgio, zona de evacuação, armazém, arrecadação e caixa de lixo.
- 7 - 博彩、娛樂、會議及展覽設施場所每200平方米建築面積設置1個輕型汽車位。
Zonas destinadas a casino, entretenimento, salas de conferência, de exposição e similares : 1 lugar / 200m² de áreas bruta de construção.



土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 7/7

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

