



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

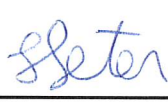
48/PCU/2025  
1/8

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

 1 / 4 / 2025



檔案編號 Processo N.º : 92A127

地段位置：青洲河邊馬路 701 至 741 號

Localização : Estrada Marginal da Ilha Verde nºs 701-741

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

| 序號<br>N.º | 項目<br>Item                                                             | 內容<br>Conteúdo                                                                                                                                                                    | 附件<br>Anexo               |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1         | 土地性質<br>Natureza do terreno                                            | 租賃批地 (Concessão por arrendamento)                                                                                                                                                 |                           |
| 2         | 土地面積<br>Área do terreno                                                | 2942 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                               |                           |
| 3         | 批地合同<br>Contrato de concessão                                          | 有 (Tem)<br>第 40/SAOPH/87 號批示，第 23/SAOPH/88 號批示，<br>1989 年 5 月 12 日公證契約<br>Despacho n.º 40/SAOPH/87, despacho n.º<br>23/SAOPH/88, escritura de contrato de concessão<br>12/05/1989 |                           |
| 4         | 最近一次發出之街道準<br>線圖/規劃條件圖<br>Última PAO/PCU emitida                       | 有 (Tem)<br>編號(N.º) : 92A127<br>日期(Data): 06/07/2016                                                                                                                               | 見附圖<br>Vide anexo         |
| 5         | 有效的建築計劃<br>Projecto de arquitectura<br>válido                          | 沒有 (Não tem)                                                                                                                                                                      |                           |
| 6         | 屬於文物保護區<br>Integrado em zona de<br>protecção de património<br>cultural | 否 (Não)                                                                                                                                                                           |                           |
| 7         | 已核准規劃/已有規劃研<br>究<br>Plano aprovado / Estudo<br>do plano existente      | 有 (Tem)                                                                                                                                                                           |                           |
| 8         | 照片<br>Fotografias                                                      | 有 (Tem)                                                                                                                                                                           | 見附件 A<br>Vide<br>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

48/PCU/2025  
2/8

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

| 序號<br>N.º | 項目<br>Item                                                                                                                                    | 規劃條件<br>Condições Urbanísticas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 說明<br>Explicação                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 用途<br>Finalidade                                                                                                                              | 用途：H2 類居住用地<br>Finalidade: Solos de uso habitacional H2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 根據青洲都市化整治計劃。<br>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.            |
| 2         | 計算樓宇高度的街寬<br>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：<br>- 青洲河邊馬路(A 街)：12.0 米<br>- 工業園大馬路(B 街)：21.1 米<br>- 工業園街(C 街)：30.0 米<br>Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura das vias são os seguintes:<br>- Estrada Marginal da Ilha Verde (Rua A): 12,0m<br>- Avenida do Parque Industrial (Rua B): 21,1m<br>- Rua do Parque Industrial (Rua C): 30,0m                                                                                                                                                                                                                                  | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。<br>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)<br>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：<br>- 青洲河邊馬路(A 街)：387 平方米<br>- 工業園大馬路(B 街)：318 平方米<br>- 工業園街(C 街)：1006 平方米<br>- A 街及 B 街之間的補償面積：102 平方米<br>- B 街及 C 街之間的補償面積：157 平方米<br>Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as áreas de sombra projectada são os seguintes:<br>- Estrada Marginal da Ilha Verde (Rua A): 387 m <sup>2</sup><br>- Avenida do Parque Industrial (Rua B): 318 m <sup>2</sup><br>- Rua do Parque Industrial (Rua C): 1006 m <sup>2</sup><br>- Bónus entre a Rua A e a Rua B: 102 m <sup>2</sup><br>- Bónus entre a Rua B e a Rua C: 157 m <sup>2</sup> | 本草案建議。<br>Proposto pelo presente projecto.                                            |
| 4         | 樓宇最大許可高度<br>Altura máxima permitida do edifício                                                                                               | 樓宇最大許可高度：50.0 米<br>Altura máxima permitida do edifício : 50,0m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 根據青洲都市化整治計劃。<br>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.            |



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

48/PCU/2025

3/8

## Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

|   |      |                                                           |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                       |
|---|------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | ---- | 最大許可地積比率<br>Índice de utilização do solo máximo permitido | 最大許可地積比率：8 倍<br>Índice de utilização do solo máximo permitido : 8                                                                                          | 根據青洲都市化整治計劃。<br>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.                                                                                                                                            |
| 6 | ---- | 最大許可覆蓋率<br>Índice de ocupação do solo máximo permitido    | 最大許可覆蓋率：80%<br>Índice de ocupação do solo máximo permitido : 80%                                                                                           | 根據青洲都市化整治計劃。<br>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.                                                                                                                                            |
| 7 | ---- | 土地重整<br>Reformações do terreno                            |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                       |
|   | 7.1  | 原土地面積<br>Área do terreno inicial                          |                                                                                                                                                            | 1. 2942 m <sup>2</sup><br>(根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖)<br>(Conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC)<br>2. 2942.49 m <sup>2</sup><br>(根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔)<br>(Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC) |
|   | 7.2  | 土地歸還/土地讓與<br>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。<br>Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado. | 1. 土地歸還之面積：568.60 m <sup>2</sup><br>Área do terreno a reverter: 568.60 m <sup>2</sup><br>2. 根據青洲都市化整治計劃。<br>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.                                                |
|   | 7.3  | 重整後土地面積<br>Área do terreno reformado                      |                                                                                                                                                            | 2373.89 m <sup>2</sup><br>(根據上述第 7.1、7.2 點計算)<br>(Conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1 e 7.2 acima referidos)                                                                                                |
| 8 | ---- | 城市設計指引<br>Directivas de desenho urbano                    |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                       |





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

48/PCU/2025  
4/8

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | 停車場<br>Estacionamento     | <p>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%。</p> <p>O numero de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores nao pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automoveis ligeiros previsto na legislação.</p> <p>2. 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。<br/>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 edificio.</p> <p>3. 停車場出入口位置須聽取交通事務局意見。<br/>A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.</p> | <p>1. 本草案建議。<br/>Proposto pelo presente projecto.</p> <p>2. 參照交通事務局意見。<br/>De referência ao parecer da DSAT.</p> <p>3. 參照交通事務局意見。<br/>De referência ao parecer da DSAT.</p> |
| 8.2 | 裙樓<br>Pódio               | <p>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。裙樓頂層應作綠化處理，面積應不少於露天面積的百分之五十。</p> <p>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 clube. Os pisos ao nível da cobertura dos pódios devem ser arborizados numa área não inferior a 50% da área descobre.</p>                                                                                                                          | <p>本草案建議。<br/>Proposto pelo presente projecto.</p>                                                                                                                          |
| 8.3 | 垂直佔用<br>Ocupação vertical | <p>不許建造垂直佔用空間。<br/>Não se admite a ocupação vertical.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>本草案建議。<br/>Proposto pelo presente projecto.</p>                                                                                                                          |



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

48/PCU/2025  
5/8

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

|     |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 8.4 | 景觀處理<br>Tratamento paisagístico                             | 在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。<br>Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 參照市政署意見。<br>De referência ao parecer da IAM.                              |
| 8.5 | 冷氣機<br>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。<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本草案建議<br>Proposto pelo presente projecto.                                 |
| 9   | 公共基礎設施<br>Infra-estruturas públicas                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                           |
| 9.1 | 供排水設施<br>Instalações de abastecimento de água e de drenagem | (見規劃條件圖 4/4)<br>( Vide Planta de Condições Urbanísticas 4/4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 根據現有公共下水道圖則記錄。<br>Conforme a planta da rede pública de esgotos existente. |
| 10  | 公共地役<br>Servidão pública                                    | 地面層須按圖示退縮形成騎樓/具遮陽的行人道，其淨高不得少於 4.5 米：<br>- 地面用作公共行人道，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。<br>- 公共行人道的地面以下 1.5 米深的空間，用作設置公共基礎設施，並對其設定行政地役權。<br>Os pisos térreos têm de observar um recuo de acordo com a planta indicada para formação de arcada / passeio pedonais com instalações de sombreamento, cuja altura livre não pode ser inferior a 4,5 m:<br>- A área à superfície do solo destina-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre ela é constituída servidão administrativa.<br>- A área no subsolo dos passeios públicos, até uma profundidade de 1,5 m, destina-se à instalação de infra-estruturas públicas e sobre ela é constituída servidão administrativa. | 本草案建議<br>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

48/PCU/2025  
6/8

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

|    |       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | ----- | 特別負擔<br>Encargos especiais                                                    | <p>此部分土地用作公共通廊用途，地面及其以上空間用作行人活動區、緊急車輛通道及特許車輛臨時使用，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。地面以下用作設置公共基礎設施的範圍，受行政地役權約束。</p> <p>Esta parte de terreno destina-se a corredores públicos e as áreas, ao nível da superfície e acima do solo, são destinadas a zonas pedonais públicas, a acessos para veículos de emergência e à utilização temporária de veículos autorizados, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre eles é constituída servidão administrativa. A área no subsolo dos espaços destinada à instalação de infra-estruturas públicas fica sujeita a servidão administrativa.</p> | <p>根據青洲都市化整治計劃。<br/>Conforme o Plano de Ordenamento Urbanístico da Ilha Verde.</p> |
| 12 | ----- | 公用設施<br>Equipamentos de utilização colectiva                                  | <p>沒有<br/>Não tem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>沒有<br/>Não tem</p>                                                              |
| 13 | ----- | 其他<br>Outros                                                                  | <p>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。</p> <p>Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>確保遵守現行法例。<br/>Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.</p>             |
| 14 | ----- | 文化局訂定之建築條件<br>Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural | <p>沒有<br/>Não tem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>沒有<br/>Não tem</p>                                                              |





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

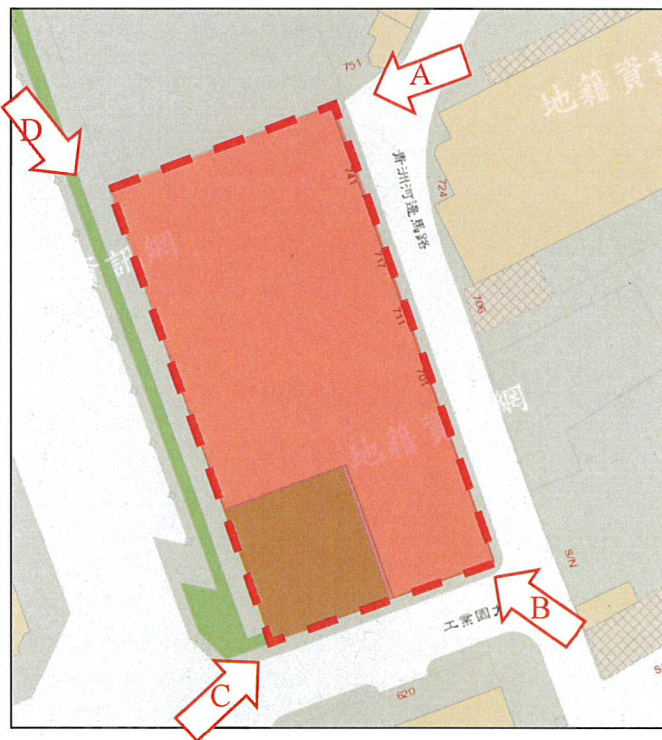
## 規劃條件圖草案說明

48/PCU/2025  
7/8

## Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

### 附件 A - 照片 Anexo A-Fotografias

(2025/1/14)







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

48/PCU/2025  
8/8

## Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas





區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 92A127

位置 LOCALIZAÇÃO 青洲河邊馬路 701 - 741 號

Estrada Marginal da Ilha Verde N.ºs 701 - 741

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

06 JUL 2016

土地工務運輸局  
DSSOPT

422

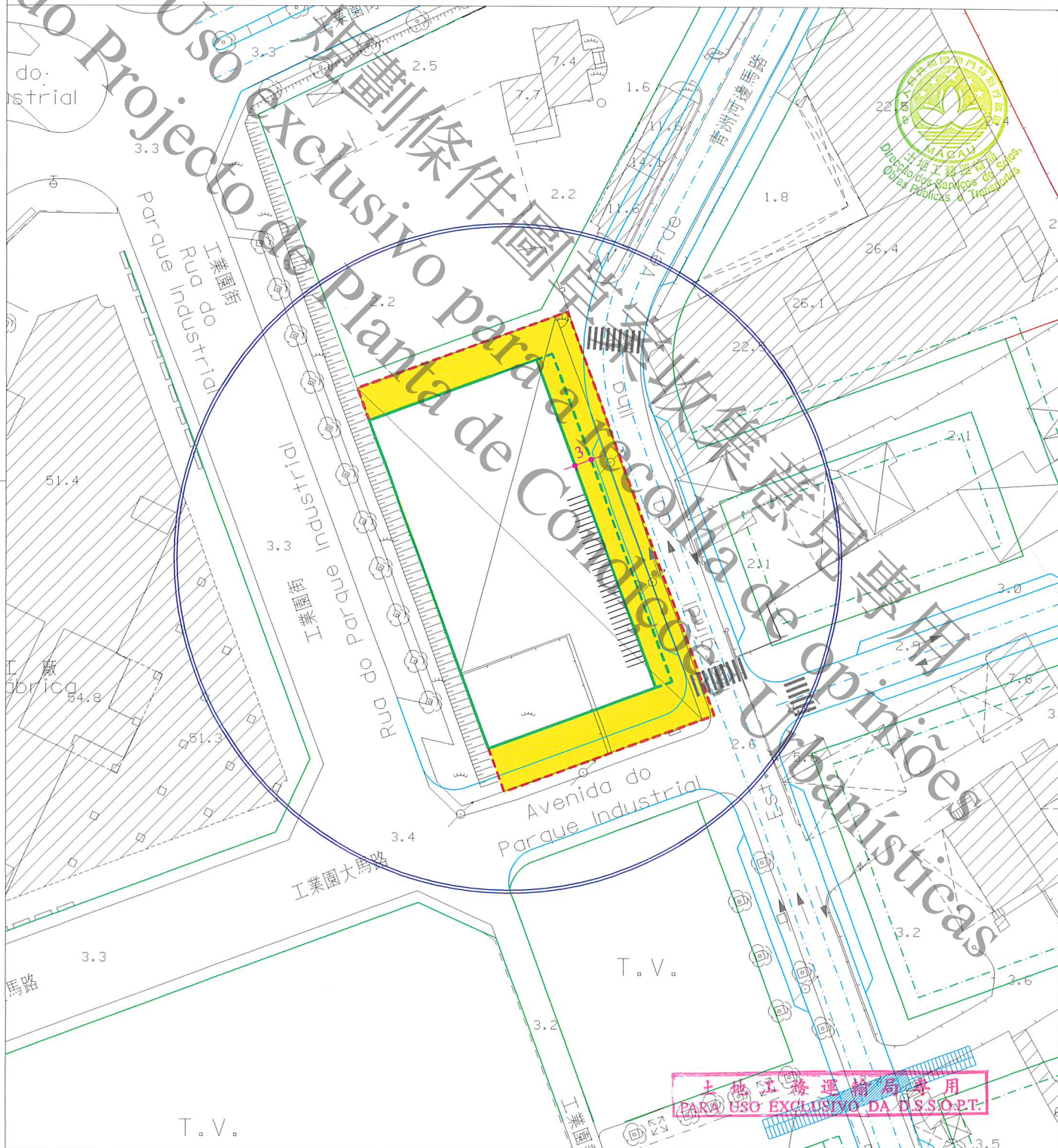
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
- 許可之垂直佔用空間界線  
Limite da área em ocupação vertical permitida

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

計劃之公共街道  
Via pública projectada



土地工務運輸局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA DSSOPT



區域  
ZONA

澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º

92A127

位 置  
LOCALIZAÇÃO

青洲河邊馬路 701 - 741 號

Estrada Marginal da Ilha Verde N.ºs 701 - 741

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

06/JUL 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/4

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.º 12/2013

此地段屬於青洲都市化整治計劃  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano de Ordenamento Urbanístico - Ilha Verde



用途：非工業。

Finalidades：Não industrial.

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    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|
| 北面之新開道路（A 街）                                                                                               | 8.0 米  | 不允許    | 125 平方米 |
| 青洲河邊馬路（B 街）                                                                                                | 21.6 米 | 圖例     | 659 平方米 |
| 工業園大馬路（C 街）                                                                                                | 21.2 米 | 不允許    | 332 平方米 |
| 工業園街（D 街）                                                                                                  | 30.0 米 | 不允許    | 915 平方米 |
| A 街及 B 街之間的補償面積：43 平方米。<br>B 街及 C 街之間的補償面積：115 平方米。<br>C 街及 D 街之間的補償面積：159 平方米。<br>D 街及 A 街之間的補償面積：60 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Nova via situada no Norte (Rua A)                                                                                                                                  | 8,0 m              | Não se admite               | 125 m²         |
| Estrada Marginal da Ilha Verde (Rua B)                                                                                                                             | 21,6 m             | Legenda                     | 659 m²         |
| Avenida do Parque Industrial (Rua C)                                                                                                                               | 21,2 m             | Não se admite               | 332 m²         |
| Rua do Parque Industrial (Rua D)                                                                                                                                   | 30,0 m             | Não se admite               | 915 m²         |
| Bónus entre a Rua A e a Rua B : 43 m²<br>Bónus entre a Rua B e a Rua C : 115 m²<br>Bónus entre a Rua C e a Rua D : 159 m²<br>Bónus entre a Rua D e a Rua A : 60 m² |                    |                             |                |

樓宇最大許可高度：60.0 米。

Altura máxima permitida do edifício：60,0m.

最大許可地積比率：10.5 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido：10,5.

最大許可覆蓋率：100%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido：100%.

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



區域 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 92A127

位置  
LOCALIZAÇÃO 青洲河邊馬路 701 - 741 號

Estrada Marginal da Ilha Verde N.ºs 701 - 741

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

06/JUL 2016

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

“A”及“MA”級之建築物，除了遵守1989年6月26日第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, deve-se ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

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.

車輛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.

裙樓最大許可高度：11.5米。

Altura máxima permitida do pódio : 11,5m .

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 estinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta .

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) .

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 .

在工程計劃草案階段須聽取民政總署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto deverão ser ouvidos os pareceres de IACM e DSPA .

圖例：

LEGENDA :



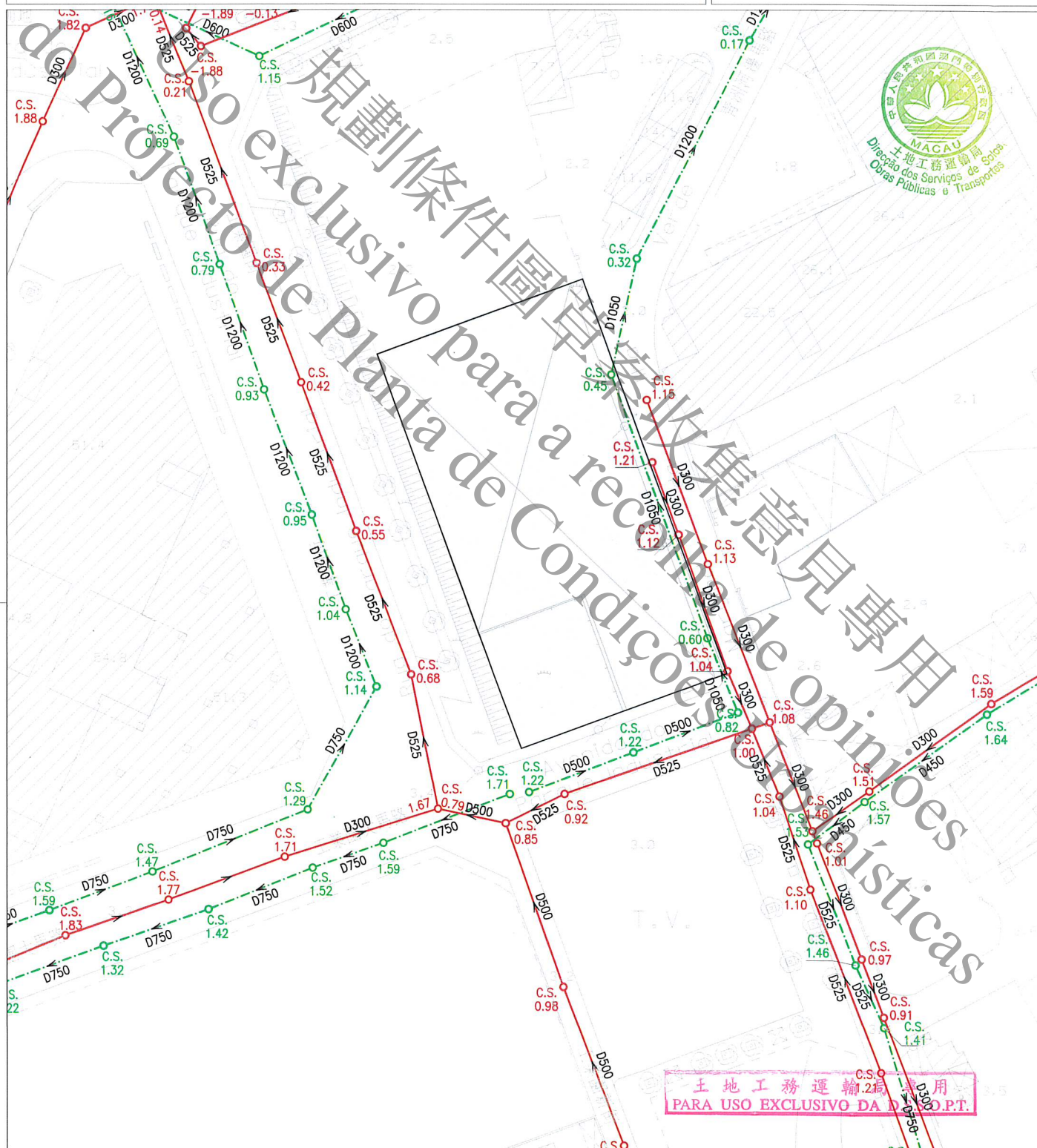
此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

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

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 4/4



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<br>例 |  | 雨水溝、涵箱<br>CALEIRA, BOX CULVERT |  | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO |  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     |  | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA |
|        |  | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    |  | 抽升導管<br>CONDUTA ELEVATÓRIA |  | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       |  | 沙井<br>CAIXA DE VISITA    |
|        |  | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      |  | 放流管<br>EMISSARIO           |  | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | C.S.                                                                                  | 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |