



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 : 86A181

地段位置：巴波沙大馬路 246-280E 號—澳門

Localização: Avenida de Artur Tamagnini Barbosa n.ºs 246-280E — 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 2025 年 4 月 16 日至 2025 年 4 月 30 日(15 天)期間內，共收到 13 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 13 (vide página anexa) no período entre 16 de Abril de 2025 e 30 de Abril de 2025 (15 dias).

LKK/hi



4749/2025

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

2025 APR 28 A 10: 21

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

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPU/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路246-280E號	

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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	南慧閣原有地籍面積是1032平方米，五座大廈現有住宅實用面積是4680平方米，住宅單位99個，商舖18個，合共117個單位，而政府的批給卻是住宅實用面積4900平方米，104個單位，僅僅比原來多了5個住宅單位，在住宅單位增量少的情況下，如何吸引發展商投資起樓，談何推動都市更新！現在要求住宅單位增至200個以上。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	

土地工務局 DSSCU	
分派意見 Distribuição da Responsabilidade Técnica	
☒ PPU	☐ DAD
☐ DSO	☐ DET
☐ DUR	☐ DEP
☐ DEM	☐ DAT
☐ DUC	

28/4/2025



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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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*

O011

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: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/DPU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號 Localização:	
尊敬的澳門特別行政區政府，澳門城規會： 南蕙閣是H2類居住用地(屬私人地權)，我們是全澳門第一個積極響應澳門特別行政區政府都市更新，和配合中央人民政府及大灣區高速發展的偉大號召的民間組織，已展開舊區舊樓重建工作有多年了，在多年的艱苦努力下，得到大多數業主的大力支持，現在南蕙閣是澳門第一個，也是唯一符合都市更新條件的例子；同時，南蕙閣舊唐樓經過36年多風風雨雨和惡劣天氣的破壞和影響，樓宇已殘舊不堪，這幾年陸續出現石屎大幅剝落，鋼筋外露，外牆漏水排汙渠生鏽破裂，老鼠橫行壩道，衛生環境十分惡劣！南蕙閣座落在關閘附近，經常被遊客恥笑原來澳門是這麼落後，這麼陳舊破爛的唐樓還有，對澳門的光輝形象大打折扣！再者，南蕙閣業主絕大多數是長者，年齡大，上落樓梯非常困難，本人看在眼里，痛在心裏，居民的疾苦實在難以忍受！於是在2022年初，本人發動了支持南蕙閣舊樓重建的業主簽名大會，僅在2022年一年內，業主簽名份額已突破了70%以上之多，這是一件多麼振奮人心的大喜事，連澳門都更公司都不得不承認，南蕙閣目前是澳門唯一一個符合都更條件的個案。 無奈的是，當看到澳門政府工務局批出的城市規劃條件圖草案檔之後，很多人都傻了眼，簡直是在我們頭上潑了一大盆冰水，當頭一棒，給我們造成了巨大打擊和嚴重傷害！南蕙閣原有地籍面積是1032平方米，五座大廈現有住宅實用面積是4680平方米，住宅單位99個，商舖18個，合共117個單位，而政府的批給卻是住宅實用面積4900平方米，104個單位，僅僅比原來多了5個住宅單位，這還真是“深思熟慮”啊！！這樣的批復合理嗎？！這是推動都市更新舊區重建嗎？！這就可以改善市民的生活水準嗎？！這就可以提高市民的幸福感嗎？！況且我們同有關發展商早有共識，因南蕙閣絕大多數業主都是長者，靠政府社保每月發給的所謂養老金3千多大元，才僅僅夠生活開支，屬於澳門最貧窮的區域之一，發展商出於同情之心，如果政府批准舊樓重建有合理盈利的前提下，願意出全資興建南蕙閣，所有業主可免費享受舊樓換新樓的特殊代遇，本來是一件大好事，既能為澳門都市更新注入動力並加以推動，又能解決舊區陳舊老化，使舊貌變新顏，開拓大好局面，對貧窮地區的低下層人士也起到幫扶作用，這是一件多麼感人的大好事！但政府內有少數人沒有正確理解新特首要推動活化舊區都更的原意，死抱陳舊的法律筐筐，給都市更新製造強大的障礙和阻力，南蕙閣的批復草案就充份暴露了這一點！ 南蕙閣重建中的所有單位和商舖，基礎工程，大樓建設，停車場和空中休憩區綠化等等，都需支出龐大的資金，難道要發展商義務無償出資重建嗎？這是全世界的發展商甚至澳門政府都不可能做到的事，既然做不到，為何算盡心機去製造阻力和麻煩，極力阻撓都市更新和社會發展，乾脆你就批復不準都市更新和舊區重建，這就一了百了！我認為政府必須重新檢討一下這方面的政策，不要以所謂北區人口偏多為藉口，而去限制樓宇的重建高度和容量，況且中央已多次強調，澳門的地少人多，要善用土地資源，發揮使用土地的最高價值，浪費土地資源難道就不是犯罪嗎？難道就可以無視特首的「五個大膽」嗎？難道就可以墨守成規嗎？難道就可以不作為嗎？難道就可以理直氣壯的“胡作非為”嗎？其實也不完全是的，據報道，祐漢第八街的夾屋工程已上馬，預計耗資近1.2億，建造樓高30層及有3層停車場，提供250個住宅單位以及100個車位，多麼好的一個房屋工程啊！不過，難道祐漢的人口密度就比南蕙閣附近低嗎？難道就可以如此厚此薄彼，政府的房屋工程就可以興建具規模的高層住宅，然而南蕙閣申請的都市更新工程就可以諸多限制，這難道不是「只准州官放火，不准百姓點燈」的「德政」嗎？請睇睇同樣是特別行政區的香港是如何珍惜土地資源的，其決不會浪費一寸土地，不是嗎？ 南蕙閣在入夥以來的這36年裏面，隨著經濟的增長，人口也增長了不少，是原來的3-4倍，原居民大多都已經是3代或4代同堂了，這不是外來人口，完全是本南蕙閣的原住居民36年來的自然增長，南蕙閣的居住人口與澳門總人口一樣，每年都在遞增，這是社會繁榮發展的必然趨勢！	

正常增長是允許的吧？正因為原地居民的正常增長和社會發展的需要，我們才要求重建增加到2.2萬平方米的住宅實用面積，原地解決居民的居住問題，原土地有限，居住不夠用，當然必須向高空發展，政府批給的高度限制是90米，這是符合我們要求的，完全是可以向高空發展了，但地積比率只批了10倍，和我們要求的22倍或以上相差甚遠，而且住宅的實用面積只批給最大限度的4900平方米，比原來實用面積4680平方米，僅多了220平方米，原來南蕙閣有住宅 99個，現在批給的最大限度是104個，只增加了5個！

請問，這樣的批給合理嗎？你們政府有關部門難道把南蕙閣的原住居民也不放過，原住居民合理的自然增長的人口都拒之門外，統統趕出澳門北區臺山南蕙閣嗎？南蕙閣在入夥以來的這36年裏面，隨著經濟的增長，人口也增長了不少，是原來的3-4倍，原居民大多都已經是3代或4代同堂了，這不是外來人口，完全是本南蕙閣的原住居民36年來的自然增長，南蕙閣的居住人口與澳門總人口一樣，每年都在遞增，這是社會繁榮發展的必然趨勢！正常增長是允許的吧？正因為原地居民的正常增長和社會發展的需要，我們才要求重建增加到2.2萬平方米的住宅實用面積，原地解決居民的居住問題，原土地有限，居住不夠用，當然必須向高空發展，政府批給的高度限制是90米，這是符合我們要求的，完全是可以向高空發展了，但地積比率只批了10倍，和我們要求的22倍或以上相差甚遠，而且住宅的實用面積只批給最大限度的4900平方米，比原來實用面積4680平方米，僅多了220平方米，原來南蕙閣有住宅 99個，現在批給的最大限度是104個，只增加了5個！請問，這樣的批給合理嗎？你們政府有關部門難道把南蕙閣的原住居民也不放過，原住居民合理的自然增長的人口都拒之門外，統統趕出澳門北區臺山南蕙閣嗎？

岑浩輝特首號召多生 BB，不就是允許人口增長嗎？難度為了所謂的控制北區人口增長，罔顧市民的居住選擇嗎？就連特首的命令也敢違抗嗎？我們的要求根本非常合理，原地居民的居住增長原地解決，就必須向高空發展，擴大居住實用面積，不會向政府伸手要求解決半寸土地和房屋問題，這是二全其美的最佳方法。誰也完全想不到，每天都說支持都更的工務局，竟然是表裏不一，說一套，做一套，而且工務局有關人員，根本不理會市民聲音，一意孤行，已經致使本地居民非常反感。

尊敬的岑浩輝行政長官在2025年施政報告中，不也是動員大家多生 BB嗎？歷年來，人口的確增多了，但居民居住的總面積卻沒有增多，這就是貧窮一族的命不好，不像那些大官貴人，能呼風喚雨，高薪厚祿，住豪宅坐豪車，保鏢隨身。他們從來都不會明白和感受到貧窮的基層市民的苦楚！我們南蕙閣好不容易從都市更新盼來了希望，現在卻又變成了一場惡夢，南蕙閣是民間中唯一一個符合都更條件的案例，如今政府批給的規劃條件反而如此苛刻和奇葩！南蕙閣非常艱難的得到發展商的大力支持，而且發展商又非常響應中央和特區政府的號召，為努力推動都市更新的步伐，更承諾免費為南蕙閣重建，但當發展商得知這份由政府「精心」批出的，苛刻的規則條件圖草案時，直接表示根本這項南蕙閣都更工程根本不可能上馬，更坦言虧本生意誰也做不了！其實南蕙閣地處巴波沙大馬路地段，好世界大酒樓馬路對面，距離關閘只有5分鐘路程，這是多麼好的黃金地段，為何政府某些人硬要把它扼殺在搖籃之中，本人多年來為南蕙閣居民爭取的舊樓重建心血白費了，大家的希望也化為烏有了，我懇求政府和城規會的好心人們，高抬貴手，請大家想想辦法，幫幫南蕙閣，能順利地把都更任務完成，讓南蕙閣能舊樓重建，讓居民也能感受到在澳門的真正幸福感。如果政府願意接手為南蕙閣免費重建的話，本人願意全力協助！但是如果政府沒有此意的話，最好把南蕙閣的規劃條件設計得與時並進一些，切合實際一些，可操作性一些，為普羅大眾著想一些，把地積比率放寬至22倍，建造實用面積放寬至2.2萬平方米以上，這樣的話，我相信發展商一定會非常樂意接受，並且會更努力推動其他都更工程，為澳門建設再加添一份動力！

我同意南蕙閣重建在90米的高度限制，但要求地積比率22倍，實用面積增至2.2萬平方米以上的規模，請政府及城規會批准為盼！謝謝！

而且南蕙周邊都是高樓，只有南蕙閣這遍超舊殘唐樓最矮，居住環境最惡劣，衛生環境最差，36年來得多倍數人口增長，政府必須考慮多為南蕙閣居民着想，妥善處理居民的合理訴求，不要把矛盾擴大化，而影响到澳門來之不易的長時期繁榮與穩定，及行穩至遠的偉大目標，在都市更新的發展道路上發揮更寬松的政策和強勁的動力，我們再次提出強烈訴求，希望批准南蕙閣的最大地積比率達22倍，住宅實用面積增至22000平方米，住宅最大許可單位200個以上，多謝各位！

南蕙閣地處興旺商圈，首3層可建商業商舖，地面首層是賠償原業主商舖，二層可建商舖或辦公樓，第三層可建酒樓，而第4至5層可建停車場，地庫也可建2層停車場，估計總共可容納200多個車位。在建築期內，原南蕙閣的商舖業主的營業收入，和租賃收入由建築商支付，加上南蕙閣全部住宅單位的重建費用由建築商（發展商）承擔，還有拆迁，基礎工程，建築材料，建築設計，建築工人薪資等等費用，耗資是多麼龐大！請城規會大家算算，發展商為了支持澳門都市更新，為了澳門人民的福祉，為了澳門的長治久安，作出如此重大貢獻，澳門政府總不能叫人家去做賠本生意吧！



48543/2025

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

2025 APR 30 AM 10: 03

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

Formulário de Opinião

29 APR 2025

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/DPU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號一澳門 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	沒有意見。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	沒有意見。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	沒有意見。
5	土地重整 Reformações do terreno	土地性質包含私有土地及租賃批地，建議說明是否涉及土地合併。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	如果該地段是建造住/商用途建築，是否也要必須遵守《酒店及娛樂場停車場的車位數量計算指引》去設計停車設施? 理據何在?
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	沒有意見。



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	沒有意見。
9	特別負擔 Encargos especiais	沒有意見。
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有意見。
11	其他 Outros	沒有意見。

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).

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



48544/2025

土地工務局

D.S.S.C.U

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案

DSSCU/BAG

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

por Plano de Pormenor

2025 APR 30 AM 10:03

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

29 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/DPU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號-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	沒有
2	樓宇高度 Altura do edifício	沒有
3	地積比率 Índice de utilização do solo	私人發展項目居然可以按官員喜好規定住宅單位數目,毫無準則及法律依據,那是否某項目官員主觀認為或官商勾結,就可以增加住宅單位數目?
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	沒有
5	土地重整 Reformações do terreno	-----
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	-----
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	-----



DSSCU*31*

O011

3

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	-----
9	特別負擔 Encargos especiais	-----
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	-----
11	其他 Outros	沒有

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：當利害關係人（業權人、土地承批人或具授權人）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，凡具精確文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*

O011

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).

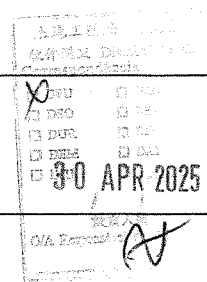
意見表

29 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPU/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路246-280E號-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	沒有意見
2	樓宇高度 Altura do edifício	沒有意見
3	地積比率 Índice de utilização do solo	應合理利用土地,舊區更應該增加單位供應才能帶動該區經濟,建議取消限制住宅實用面積及單位數目.
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	沒有意見
5	土地重整 Reformações do terreno	-----
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	-----
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	-----



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	-----
9	特別負擔 Encargos especiais	-----
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	-----
11	其他 Outros	沒有意見

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*

O011



4837X/2015

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

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPU/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路246-280E號	

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	有意見
2 樓宇高度 Altura do edifício	有意見
3 地積比率 Índice de utilização do solo	(限制住宅單位數目，該區業主無力承擔高昂建築費，所訂定條件與社會脫節，政府推動舊區重建政策成空話。
4 覆蓋率 Índice de ocupação do solo	有意見
5 土地重整 Reformações do terreno	/
6 城市設計指引 Directivas de desenho urbano	/
7 公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	/



DSSCU*31*

0011

土地工務局 DSSCU	
代辦處 Distribuição da Correspondência Enviada	
☒ DPU	☐ DED
☐ DRO	☐ DET
☐ DUR	☐ DIP
☐ DEM	☐ DAT
☐ DJU	☐
30/11/2015	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022

5

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	有意見

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，尤其粘提交物業登記局發出的有效物業登記證明或誓面報告，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誓面報告。

Obs.¹：Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar o 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 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. 申請人有權依法查詢、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.



O011

DSSCU*31*

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022



48823/2025

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

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPU/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路246-280E號-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	無異議
2	樓宇高度 Altura do edifício	無異議
3	地積比率 Índice de utilização do solo	應提供限制住宅面積及單位數目的理據.之後的私人項目或重建項目都會規定?還是特定區域?
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無異議
5	土地重整 Reformações do terreno	-----
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	-----
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	-----

土地工務局 DSSCU	
軟件接收 Distribuição da Correspondência Entrada	
☒ DPU	☐ DAD
☐ DSO	☐ DEF
☐ DOR	☐ DPF
☐ DEM	☐ DAT
☐ DNU	☐ _____
30/4/2025	
負責人	
OMA Responsável da DIP(BAG)	



DSSCU*31*

O011

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	-----
9	特別負擔 Encargos especiais	-----
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	-----
11	其他 Outros	無異議

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



48824/2025

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

收集意見

30 APR 2025

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

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/PCU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號 Localização:	

主要内容 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	無意見
2	樓宇高度 Altura do edificio	無意見
3	地積比率 Índice de utilização do solo	作為市民均十分樂見自己社區內的舊樓進行重建，隨了能減低老化樓宇潛在風險，還可以改善區內居住環境，活化區內建設，使廣大市民受惠。但本規劃草案所見，新規劃重建後樓宇所提供的住宅單位面積，並沒有任何增加，要知道舊樓興建時澳門人口密度及居住需求與現時已無可比擬，新規劃對住宅單位供應面積不作任何擴大或增容，是完全沒有考慮到經濟和社會已快速發展，更沒有完全解決到澳門土地資源短缺問題，制約了澳門都市更新的發展，令舊區重建失去了原本應有的意義。因此，希望政府正視市民的住屋需求及對舊區重慶的期望，對重建項目的供應住宅單位面積作大幅度提升，切實回應市民的訴求。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無意見
5	土地重整 Reformações do terreno	無意見
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	無意見
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	無意見

土地工務局 DSSCU	
收件選填 Distribuição de Correspondência Entrada	
☒ DEU	☐ DAD
☐ DBO	☐ DEF
☐ DUE	☐ DIF
☐ DEM	☐ DAF
☐ DUU	☐
30 / 4 / 2025	
負責人	
O/A Responsável da DR(BAG)	



DSSCU*31*

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	無意見
9	特別負擔 Encargos especiais	無意見
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	無意見
11	其他 Outros	無意見

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*

O011



48748/2025

DSSCU/BAG

2025 APR 30 P 4:12

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/DPU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號—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	同意
2	樓宇高度 Altura do edifício	同意
3	地積比率 Índice de utilização do solo	建議明確說明對住宅實用面積及單位數目的制定原則，並建議根據市場實際需求，提升開發彈性及吸引力
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	建議說明覆蓋率85%的原因
5	土地重整 Reformações do terreno	建議對地段南側進行土地重整，提升整體土地使用效益
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	同意
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	同意

土地工務局 DSSCU	
收件通知 Distribuição da Correspondência Recebida	
☒ DPU	☐ DAB
☐ DBO	☐ DEF
☐ DUE	☐ DIF
☐ DEM	☐ DAT
☐ DJU	☐ ...
30/4/2025	
負責人	
O/A Responsável de DIF(BAG)	



DSSCU*31*

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	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).

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*

O011



48927/2025

DSSCU/BAG

2025 MAY -2 A 9:28

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

Formulário de Opinião

30 APR 2025

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º:	86A181
建議書編號: Proposta n.º:	0460/DPUL/2024
位置: Localização:	巴波沙大馬路 246 ~ 280 E 號

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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	本重建項目對該區人口密度影響十分微細。地段所處區域為澳門花地瑪聖區即“北區”，按統計局統計 2024 年人口密度約 68500 人/每平方公里。而本項目現在是 104 個單位，重建後約 200 個單位。增加 96 個住宅單位，按每單位 4 人作計算項目只增加約 384 居民。因此，本案增加居民數目，不太影響本區域的人口密度。按以上事例，就有關規劃條件圖（對住宅實用面積及單位數部分）限制不贊成，因其有大大影響本項目之重建發展，同時未能創造有利舊區更新之條件，因此亦持反對意見。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	



DSSCU*31*

O011

土地工務局 DSSCU	
文件遞交 Distribuição do	
Correspondência Entrada	
☒ DFO	☒ DAD
☒ DBO	☒ DET
☒ DOR	☒ DEF
☒ DEM	☒ DAT
☒ DPU	☒
21/5/2025	
負責人	
C/A Responsável da DFO(BAG)	

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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：倘有有關本局（或他人）土地爭執或公共地役糾紛，應向土地工務局或土地公署提出，凡公共地役糾紛未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*

O011

最後更新日期Última actualização 01/04/2022



4822/2025

2025 MAY -2 A 9:28

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPV/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路 246-280E 號	

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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	3. 認為對本區居民生活品質之提升需作提昇考慮，以條件圖上建築面積為400平方米，104個單位作計算，每個單位僅有4.11平方米，面積狹窄，只够蓋兩層一廳的設計。因此有限制未能滿足大廈重新設計及增加使用面積之基本需求，未能確保本區居民因容納大量增加而產生必要的面積，限制不恰當。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	

土地工務局 DSSCU	
收存通知 Distribuição da Correspondência Entrada	
☒ DPU	☐ DAD
☐ DGO	☐ DET
☐ DOR	☐ DEF
☐ DEM	☐ DAT
☐ DIU	☐
21/5/2025	
負責人	
O/A Responsável da DPU(DAG)	



DSSCU*31*

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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：福利關係人(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. : 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*

O011



4831/2025

2025 MAY -2 A 9:28

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º:	建議書編號: Proposta n.º:
位置: 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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	台山区为人口密集住宅区，平均家庭成員有3-4或以上。现在 有 可建築面積為4900平方以104个单位高例，平均每个单位只有50平方只能做到两房。现有條件起新樓，是否应该把實用率提高，增加单位，滿足居民。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	

土地工務局 DSSCU	
收件地址 Endereço de Correspondência Estrada	
☒ DRU	☐ MAD
☐ DSO	☐ DET
☐ DUR	☐ DEF
☐ DEM	☐ DAT
☐ DUU	☐
2 15 1025	
簽發人	
GVA Responsável da DIP(BAG)	



DSSCU*31*

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022



48932/2025

2025 MAY -2 A 9:28

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 86A181	建議書編號: Proposta n.º: 0460/DPUL/2024
位置: Localização: 巴波沙大馬路 246-280 E 號	

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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	街坊們都喜歡留在這區但無奈地就只有這麼小，現在難得有新樓怎麼可能不用盡???
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	



DSSCU*31*

0011

土地工務局 DSSCU	
收發通知 Distribuição da Correspondência Entrada	
☒ DPU	☐ DAD
☐ DSO	☐ DMT
☐ DUR	☐ DEF
☐ DEM	☐ DAT
☐ DMU	☐
215/2025	
負責人	
O/A Responsável de DPU(BAG)	
8	

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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.





48/53/2025

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

30 APR 2025

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 86A181 Proc. n.º:	建議書編號: 0460/DPU/2024 Proposta n.º:
位置: 巴波沙大馬路246-280E號 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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	反對限制實用面積及住宅最大許可單位。未能有效善用土地資源, 不應限制住宅面積及單位數量。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	



DSSCU*31*

0011

土地工務局 DSSCU	
條件提交 Distribuição de Correspondência Entidade	
☒ DPU	☐ DAD
☐ DGO	☐ DET
☐ DUE	☐ DUT
☐ IEM	☐ DAT
☐ DJU	☐
215/2025	
負責人	
O/A Responsável da DIP(BAG)	

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	
9	特別負擔 Encargos especiais	
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	
11	其他 Outros	

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).

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*

O011