

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0112/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

2016A050

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近青洲河邊馬路之土地

Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lak 11 / 7 / 2015

土地工務局
DSSCU

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

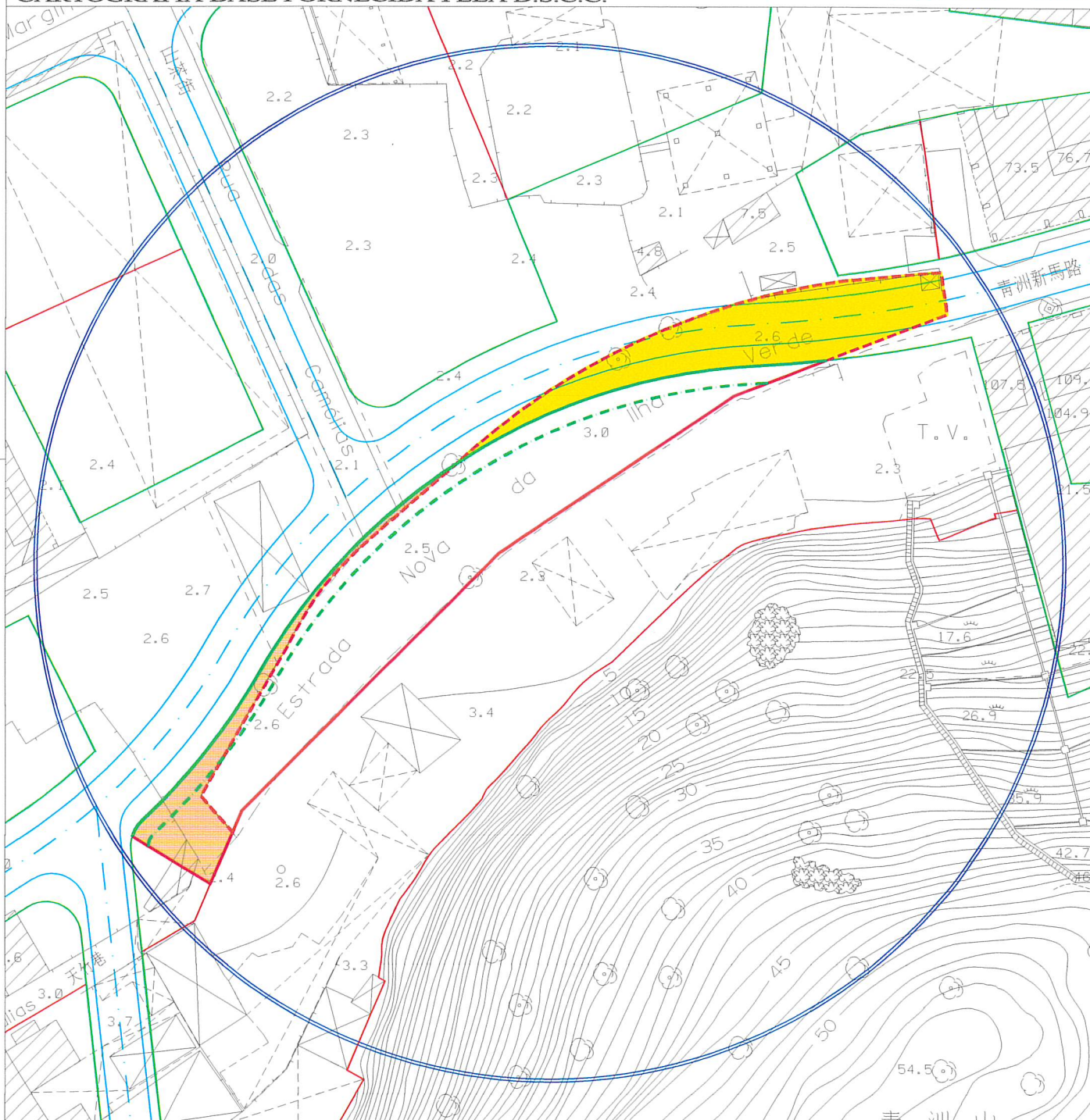
草案
PROJECTO

本規劃條件圖並不賦予持有人對該地段之任何權利

A presente planta de condições urbanísticas não confere ao seu portador qualquer direito sobre o terreno

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



區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0112/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	2016A050
位置 LOCALIZAÇÃO	位於鄰近青洲河邊馬路之土地 Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde				
土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU	 11 / 7 / 2015				
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS				2/4	
				土地工務局 DSSCU 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 草案 PROJECTO	

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：H2類居住用地。

Finalidade：Solos de uso habitacional H2.

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	14.0 米	不允許	1081 平方米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura da via e a área 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	14,0 m	Não se admite	1081 m²

樓宇最大許可高度：50.0 米。

Altura máxima permitida do edifício: 50,0 m.

最大許可地積比率：9 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 9.

最大許可覆蓋率：80%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 80%.

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 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.

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.

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.

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。

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.

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.

lab 11/7/2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局
DSSCU

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

草案
PROJECTO

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.

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.

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取消防局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do CB.

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, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例：

LEGENDAS:



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。

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



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 reformação do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.



地面層須按圖示退縮至少3米淨寬形成騎樓/具遮陽的行人道，其淨高不得少於4.5米：

-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。

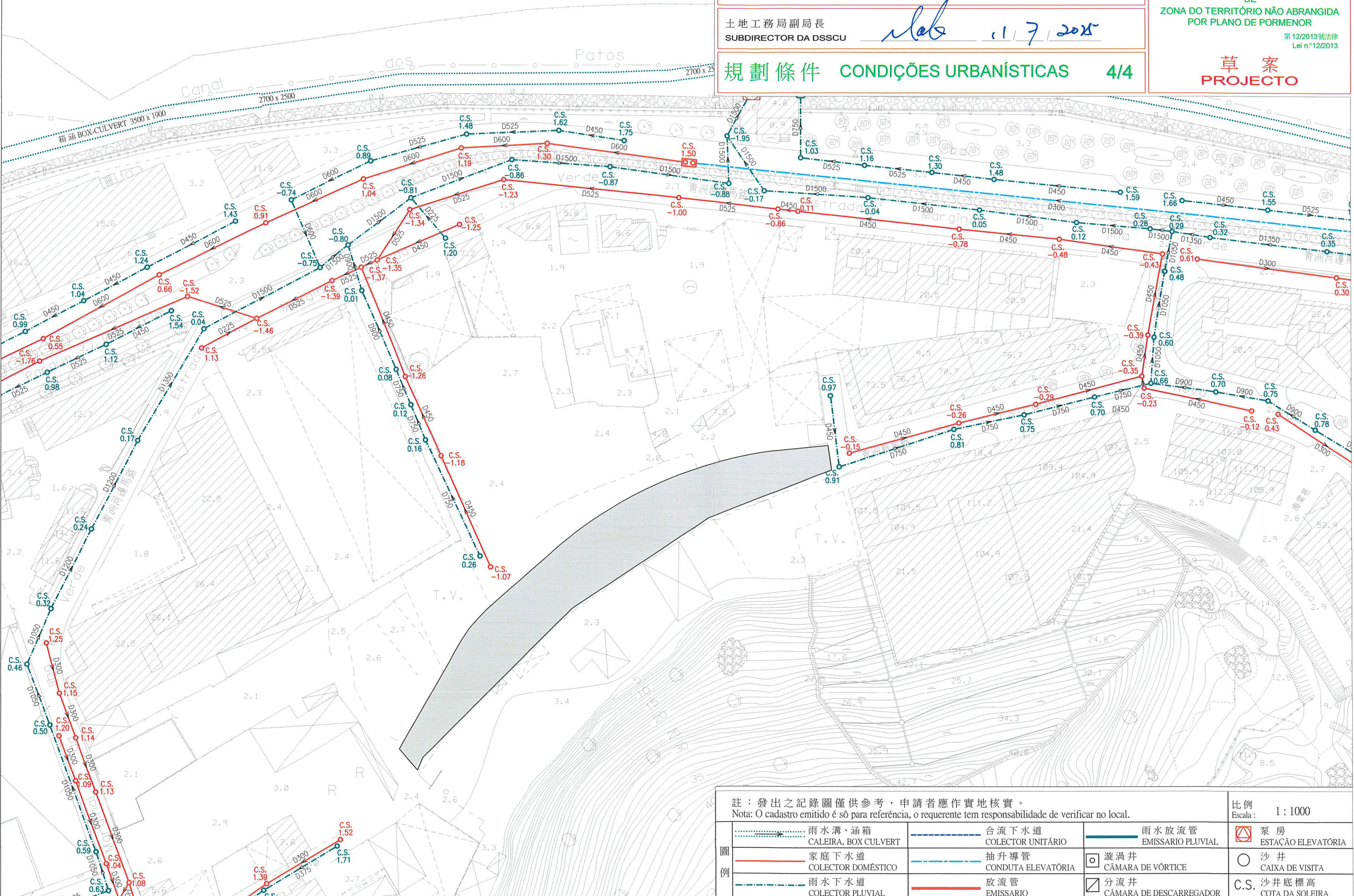
-公共行人道的地面以下1.5米深的空間，用作設置公共基礎設施，並對其設定行政地役權。

Os pisos térreos têm de observar um recuo mínimo de 3 m de largura livre 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:

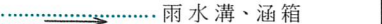
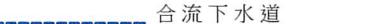
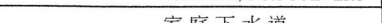
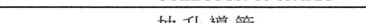
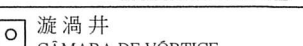
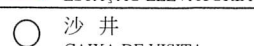
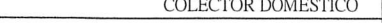
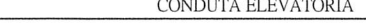
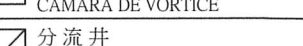
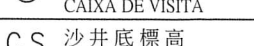
- A área à superfície do solo destina-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre ela é constituída servidão administrativa.

- 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.



註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。
Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

比例
Escala: 1 : 1000

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