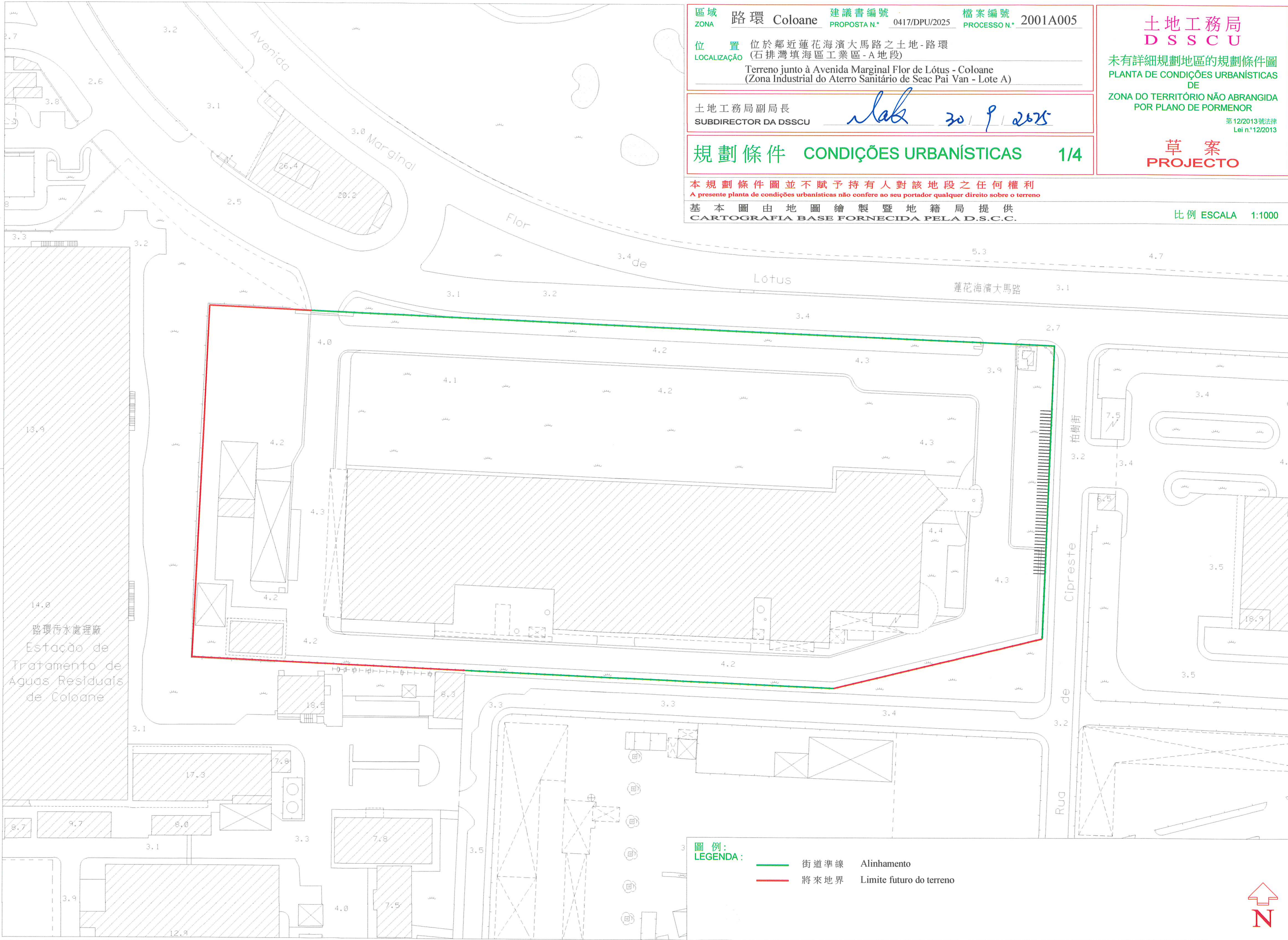




區域
ZONA

路環 Coloane

建議書編號
PROPOSTA N.º

0417/DPU/2025

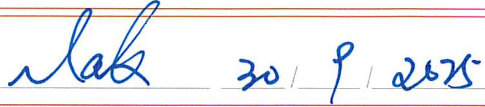
檔案編號
PROCESSO N.º

2001A005

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環
(石排灣填海區工業區-A地段)
Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane
(Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU



規劃條件
CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

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

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

將來地界
Limite futuro do terreno



區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0417/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2001A005

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環 (石排灣填海區工業區-A地段)

Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

30/9/2025

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

用途:工業用地。
Finalidade: Solos de uso industrial.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
蓮花海濱大馬路	28.1 米	不允許	28.1 米
柏樹街	14.0 米	不允許	14.0 米
南面之道路	12.5 米	不允許	12.5 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Avenida Marginal Flor de Lótus	28,1 m	Não se admite	28,1 m
Rua de Cipreste	14,0 m	Não se admite	14,0 m
Rua do Sul	12,5 m	Não se admite	12,5 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。
Altura máxima permitida do edifício : 20,5m.

最大許可地積比率: 無限制。
Índice de utilização do solo máximo permitido : Sem restrições.

最大許可覆蓋率: 無限制。
Índice de ocupação do solo máximo permitido : Sem restrições.

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.

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.

當遞交工程計劃草案時,須一併呈交本地段之土地潛在污染評估報告,供環境保護局審核。
Deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação de potencial poluição do solo deste terreno, na fase de anteprojecto, para apreciação da DSPA.

土地工務局在經適當說明理由的情況下,可要求提交環境影響評估報告供具職權實體審議。
Em casos devidamente fundamentados, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana pode exigir a apresentação de relatórios de avaliação do impacto ambiental para apreciação da entidade competente.

區域 路環 Coloane 建議書編號 檔案編號
ZONA PROPOSTA N.º 0417/DPU/2025 PROCESSO N.º 2001A005

位置 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路環
LOCALIZAÇÃO (石排灣填海區工業區-A地段)
Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Coloane
(Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 20/9/2025

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

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

圖例：LEGENDA：



車輛出入口的佈局如圖所示，但有技術理由需另設位置除外。
A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos
aconselharem outra localização.

NIC/ISC