

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0532/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2014A091

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

lab 11 / 11 / 2025

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

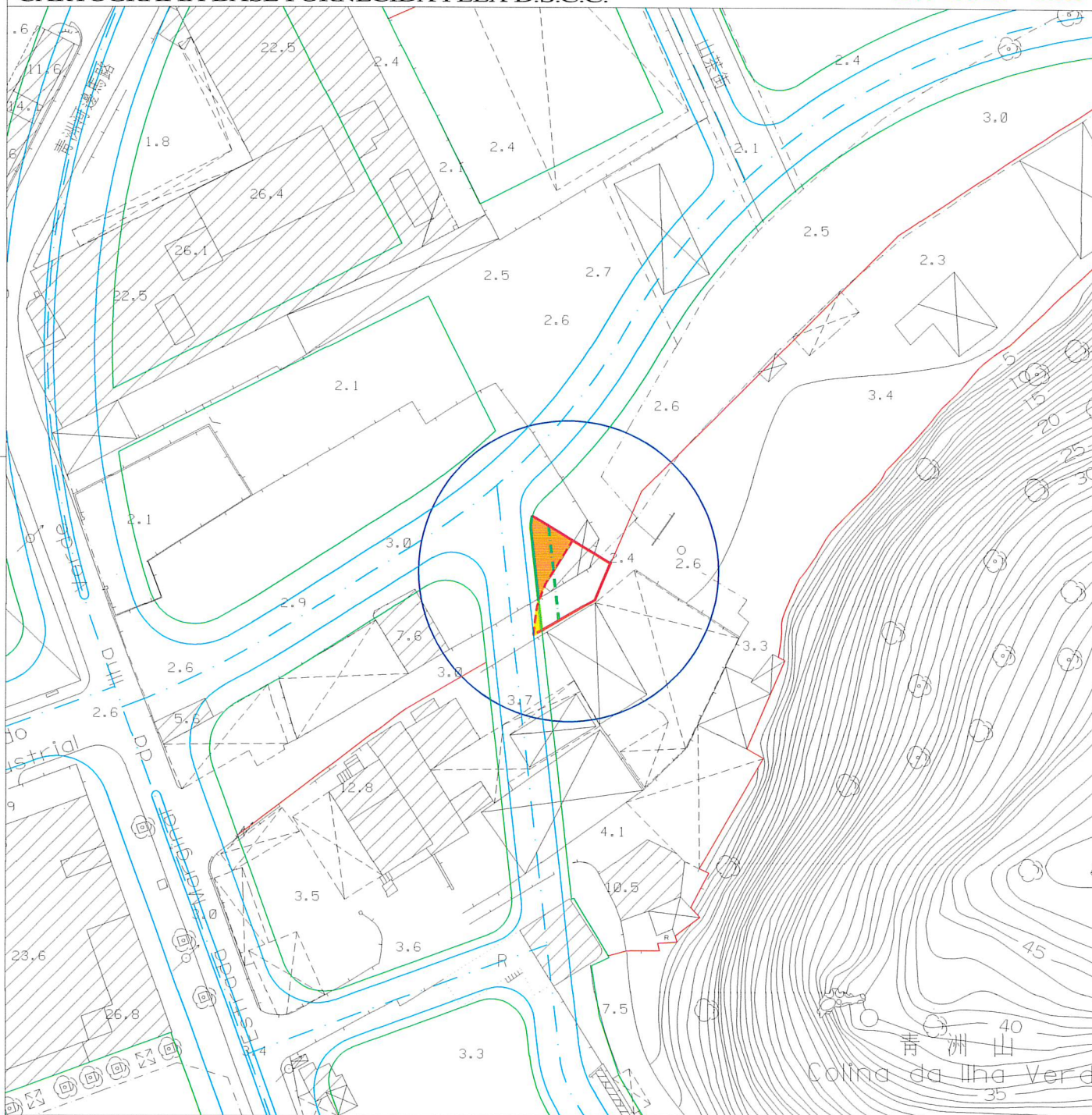
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
—	將來地界	Limite futuro do terreno
- - -	原有地界	Limite actual 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 0532/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2014A091

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

Lab 11/11/2025

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

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
西面之新開道路	10.0 米	不允許	10.0 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Nova via no Oeste	10,0 m	Não se admite	10,0 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.

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.

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0532/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

2014A091

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 / 11 / 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

圖例：LEGENDA：



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 4,5m:

- 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.

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

11/11/2025

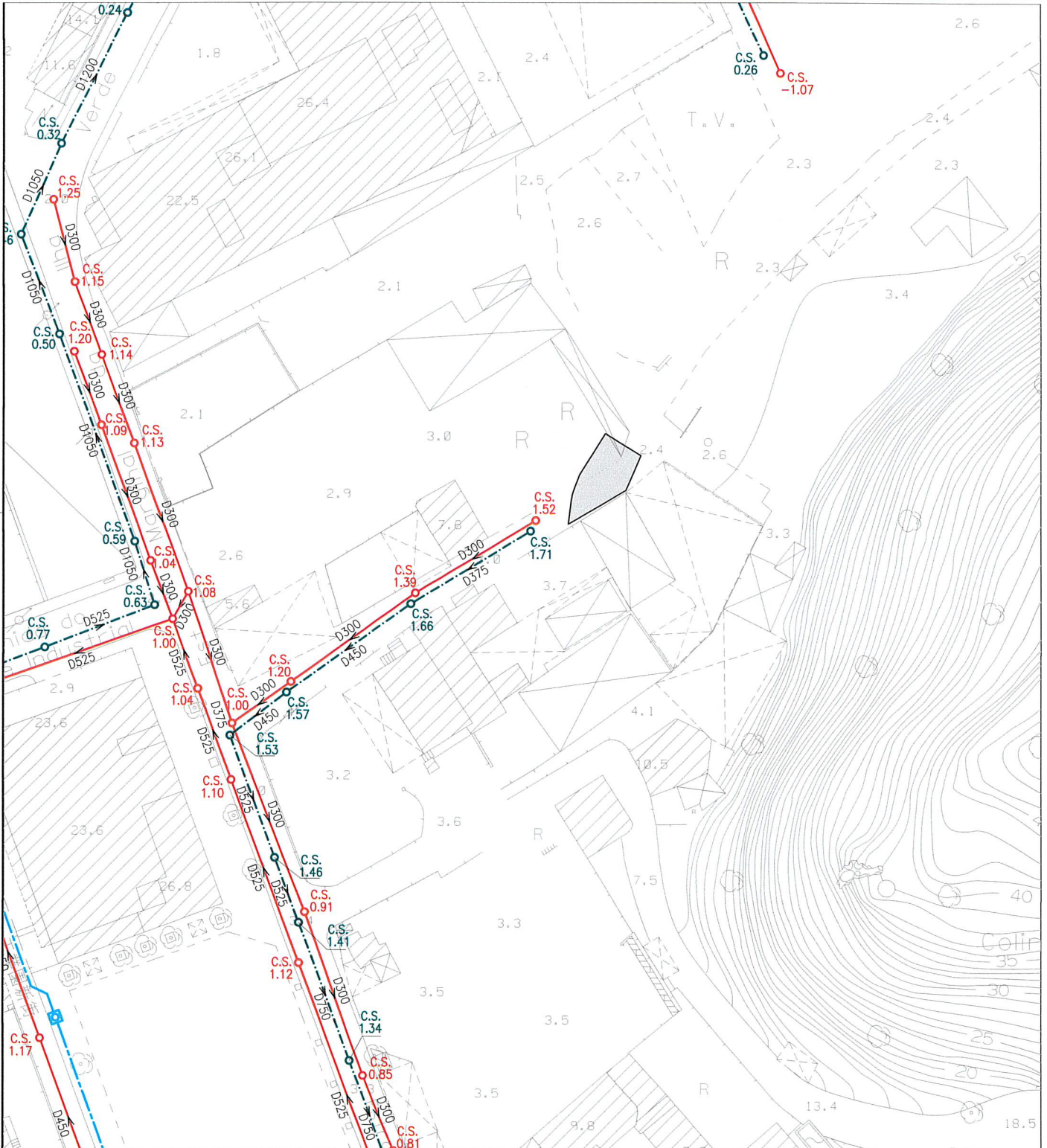
土地工務局
DSSCU

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 4/4

草案
PROJECTO



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 CONDUTA 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