



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
意見滙總**

**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 : 2007A082

地段位置 : 位於鄰近青洲河邊馬路之土地—澳門

Localização: Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde—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 11 月 12 日至 2025 年 11 月 26 日（15 天）期間內，共收到 2 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 2 (vide página anexa) no período entre 12 de Novembro de 2025 e 26 de Novembro de 2025 (15 dias).

MIF/hi



132PP4/2025

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

2025 NOV 19 P 2 35

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

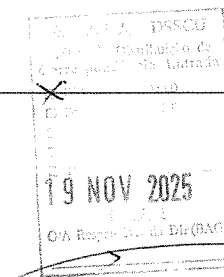
規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º:	建議書編號: Proposta n.º:
位置: Localização: 青洲河邊馬路之土地-澳門	

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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	
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



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	1. 應該等北區-1詳規出台後再批出規劃條件圖。 2. 青洲都市化整治計劃不具備作為規劃條件圖的批出依據 3. 該規劃條件圖附件照片F是我司土地, 望修改。

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：富利善關係人(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



al

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

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

0519/PCU/2025
13/13



100% 紙張環保 · Paper recycled



133758/2025

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

DSSCU/DAG
2025-NOV-20 A 10:08

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: 2007A082 Proc. n.º:	建議書編號: Proposta n.º:
位置: 青洲河邊馬路之土地-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	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	
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	
收件處/ Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSU	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
20 NOV 2025	
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	見附頁

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(承辦人、工地承批人或共獲准人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關工地的法律地位，凡其權從文件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*

0011

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: Proc. n.º: 2007A082	建議書編號: Proposta n.º:
位置: Localização: 青洲河邊馬路14-17號地下	
<p>11月17日澳門日報報導《青洲山建樓保留軍事碉堡》2007A082位於青洲河邊馬路之土地新的規劃條件圖，其實該地段規劃條件圖就是青洲英坭廠遺址。記得本人於2019年5月28日在澳門廣場提出反對的意見，事隔6年後該規劃再重現，令人費解！新的規劃條件圖地段相關資料中明確指出2007A082屬於第11/2013號法律《文化遺產保護法》即文物保護區，草案建議保留軍事碉堡（稱為漢堡包碉堡），而青洲英坭廠遺址文化局只保留一幅舊遺牆，並規定新建築物須與軍事碉堡保持最少三米的距離，即軍事碉堡對著建築物的門口，請問當局如何保留？</p> <p>青洲英坭廠的遺址，也是中國第一個水泥廠的遺址，青洲山上還保存一個標誌1895年即130年的青洲英坭廠的蓄水池，相信文化局局長也親臨調查過。很高興當局表示青洲山建樓時要保留軍事碉堡，並指出青洲山及青洲英坭廠的遺跡屬於第11/2013號法律《文化遺產保護法》即文物保護區。大三巴牌坊是西方文化遺產受到特別保護，而青洲山及青洲英坭廠的遺跡也應該受到當局重視和保護。市民期待青洲山開發為市政山體公園，及一河兩岸新的旅遊景點及愛國愛澳教育基地，成為澳門西北區的新地標。</p> <p>不明當局在澳門北區-1規劃還未公佈前，而匆忙再拋出兩幅位於青洲河邊馬路新的規劃條件圖，令人質疑！本人持反對意見。城市規劃應該是從整體到局部才科學，現在這樣東一塊西一塊是不科學的。青洲區應該規劃一些文化及旅遊商業配套，目前看是沒有的，要充分發揮口岸經濟的地標作用，再這樣東一塊西一塊的的批審，實在浪費土地資源。</p> <p>目前澳門缺乏文化及旅遊綜合體，社會各界人士及文化局也正在倡導並諮詢市民意見。青洲這片區域就是集合了天時地利人和一個美好的區域，為什麼當局不好好利用呢？城市規劃涉及到城市的綜合發展，當前，特區政府出現各局各自為政提出意見，造成鼠目寸光，缺乏整體大局綜合規劃，而引起社會的矛盾，希望特區政府官員真正腳踏實地、勇於擔當、以民為本落實政策。</p> <p>澳門北區-1規劃是一個詳細規劃，旨在將北區（包括青洲、筷子基和林茂塘區）發展為一個宜居、有彈性的社區，並強調區域合作樞紐的功能。規劃重點包括促進產業升級、加強與珠澳的聯繫、保護青洲山自然景觀，並利用濱水岸線建設公共開放空間。很遺憾，澳門北區-1規劃已拖了數十年，至今還未正式公佈，希望貴局及城市規劃委員會能慎重全面考慮，盡快公佈澳門北區-1新規劃。</p> <p>尚此，順頌 台祺</p> <p style="text-align: right;">青洲居民 敬上 2025年11月20日</p>	



中興 勿流真通 梁氏買身行 28263532, 66629705, 66692797
水運石在訂價 專業時時 專英理髮 專理髮 專理髮 專理髮

FOR RENT
RENTAL
PRICE

FOR RENT
RENTAL
PRICE

2506

2007AG82



Handwritten signature

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

0519/PCU/2025

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

13/13



100% 環保再造紙 • Papel reciclado