



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 : 99A006

地段位置：九澳聖母馬路 980A 號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地一路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫)

Localização: Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó n.º980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó—Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hó)

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 2026 年 8 月 19 日至 2026 年 9 月 2 日 (15 天) 期間內，共收到 3 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 3 (vide página anexa) no período entre 19 de Agosto de 2026 e 2 de Setembro de 2026 (15 dias).

CME/hi

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

DSSCU
0010002508687.



110693/2026

por Plano de Pormenor

收集意見

DSSCU-BAG

2026 SEP -1 P 4:16

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

2026 SEP 2026

規劃條件圖草案資料: Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 99A006 Proc. n.º:	建議書編號: 0313/DP/2026 Proposta n.º:
位置: 路環 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	建議在B塊保留現有地形綠化部分設置“臨時預製區”詳見附圖紅色區域
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	
收件送交 Distribuição de Correspondência Entrada	
☐ DSO	☐ DEM
☒ DPU	☐ DIT
☐ DCG	☐ DAF
☐ DUR	☐ DOI
☐ DGU	☐
19/09/2026	
負責人	
O/A Responsável da DAF(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	建議將B塊地“保留現有地形綠化部分”改為“綠化及安全緩衝區”

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.



區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0313/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 99A006

位 置 LOCALIZAÇÃO 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地-
路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫)

Estrada de Nossa Senhora de Ká Hô n.º 980A e terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hô -
Coloane (Terminais de Contentores e de Combustíveis e Terminal de Combustíveis do Porto de Ká Hô)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

28.7.2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局
DSSCU

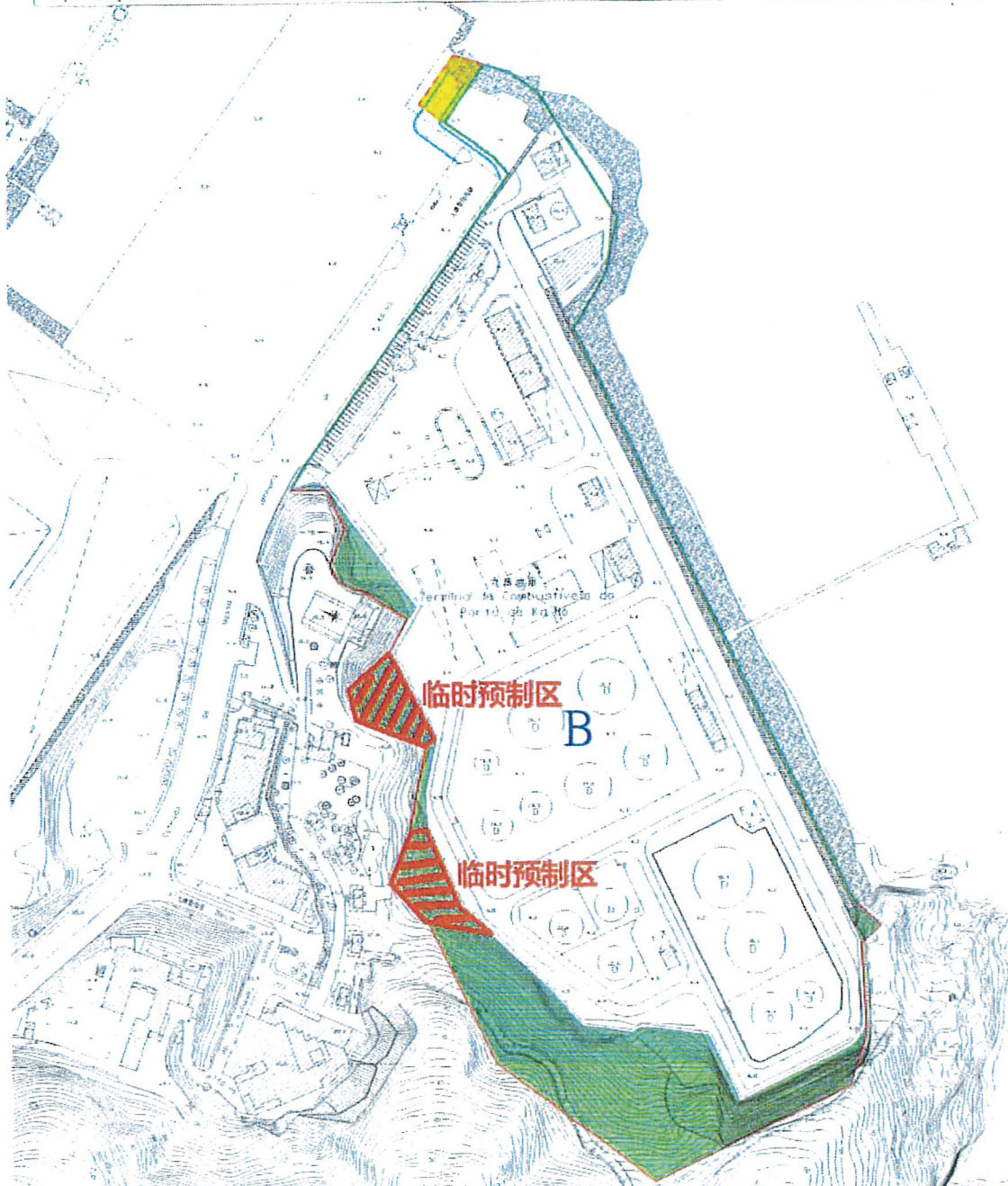
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE FORMENOR

第12/2013號法律
L.º 12/2013

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

比例 ESCALA 1:3000



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





110715/2026

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

2026 SEP -1 P 4: 15

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: 99A006 Proc. n.º:	建議書編號: 0313/DPU/2026 Proposta n.º:
位置: 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地一路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九 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	無意見。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無意見。
5	土地重整 Reformações do terreno	同意。
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
收件送交 Distribuição de
Correspondência Entrada

☒ DSO	☐ DEM
☒ DPU	☐ DIT
☐ DCG	☐ DAF
☐ DUR	☐ DDI
☐ DGU	☐

19/2026
負責人員
O/A Responsável da DAR(BAG)



DSSCU*31*

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	無。

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，尤其藉提父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



111 458/2026

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: 99A006 Proc. n.º:	建議書編號: 0313/DPU/2026 Proposta n.º:
位置: 九澳聖母馬路980A號及位於鄰近九澳聖母馬路之土地一路環(九澳港貨櫃碼頭及燃油碼頭及九澳油庫) 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	原則認同。建議在維持A地段「交通設施用地」及B地段「基礎設施用地」的基礎上, 明確允許與港口、燃油碼頭及油庫正常營運直接相關的物流、倉儲、裝卸、維修、管理、安全、消防、環保及其他必要附屬設施, 以適應相關基礎設施日後更新及發展需要。
2	樓宇高度 Altura do edifício	建議進一步釐清。草案同時訂有樓宇最大許可高度20.50米, 以及臨道路/臨海界面22.0米、26.5米及14.0米等高度控制。建議明確各高度指標的適用範圍、計算基準及相互關係; 對港口及能源設施所需的油罐、裝卸、消防、安全及其他技術構築物, 宜按實際功能及專項技術要求確定高度。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	建議維持草案不設定固定上限的原則。港口及基礎設施的建設容量宜主要依據實際功能、安全距離、消防、環境及交通承載力等專項要求綜合確定, 以保留設施更新及技術發展的合理彈性。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	建議維持草案不設定固定上限的原則。港口及基礎設施的建設容量宜主要依據實際功能、安全距離、消防、環境及交通承載力等專項要求綜合確定, 以保留設施更新及技術發展的合理彈性。
5	土地重整 Reformações do terreno	建議進一步完善。建議明確土地重整前後各地段的面積、界址及道路紅線, 並清晰標示須騰空交回、擬批給/取得及保留的土地範圍。土地重整應綜合考慮地塊完整性、現有設施、車輛通行、消防救援及未來設施更新需要, 避免形成零碎或難以有效利用的土地。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	建議因應港口及能源基礎設施的特殊功能採取適宜的城市設計要求。在不影響營運、消防及安全的前提下, 沿九澳聖母馬路及自然山體一側宜保留及適當強化綠化緩衝, 改善道路沿線景觀及大型設施與周邊環境的協調。
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	無意見。



DSSCU*31*

0011

土地工務局 DSSCU	
收件送交 Distribuição do	
Correspondência Entrada	
☐ DSO	☐ DEM
☒ DPU	☐ DJT
☐ DCG	☐ DAF
☐ DUR	☐ DOI
☐ DGU	☐
- 3, SEP 2026	
負責人員	
O/A Responsável da DAF(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	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	建議建立現有設施與新規劃條件的銜接機制。鑑於地段內已有港口、油庫及相關設施，建議明確區分現狀保留、維修更新、局部改建及全面重建等不同情況的規劃要求。同時建議後續設計統籌交通、安全、消防、環境保護、排水及設施更新等專項要求。

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.