

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

991/DPU/2017

檔案編號
PROCESSO N.º

2017A038

位置
LOCALIZAÇÃO

位於新城A區之土地 - B9地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote B9

土地工務運輸局
DSSOPT

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

草案
PROJECTO

土地工務運輸局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

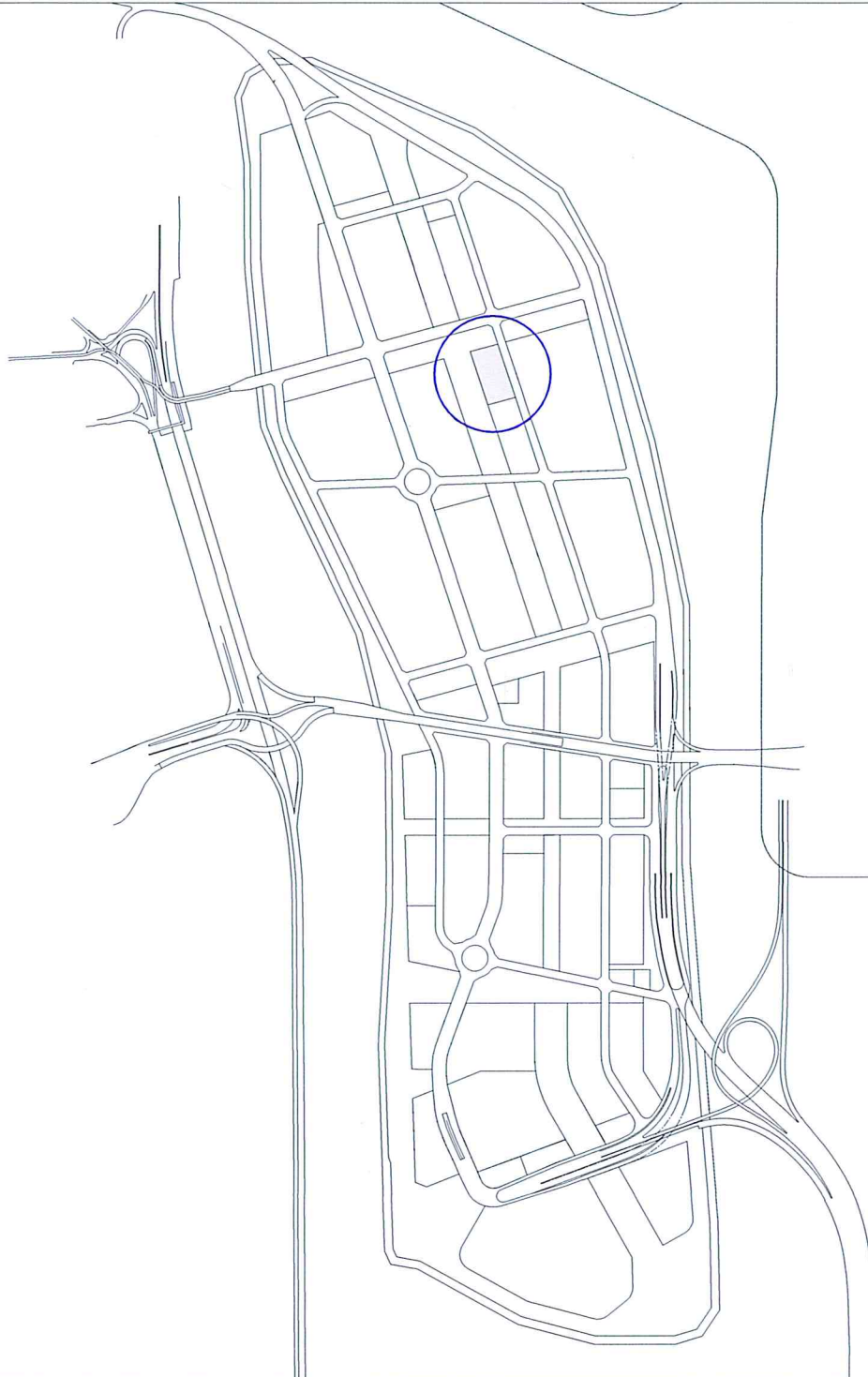
30 NOV 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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 1:13000



區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

991/DPU/2017

檔案編號
PROCESSO N.º

2017A038

位置
LOCALIZAÇÃO

位於新城A區之土地-B9地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote B9

土地工務運輸局

DSSOPT

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

草案

PROJECTO

土地工務運輸局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

30 NOV 2017

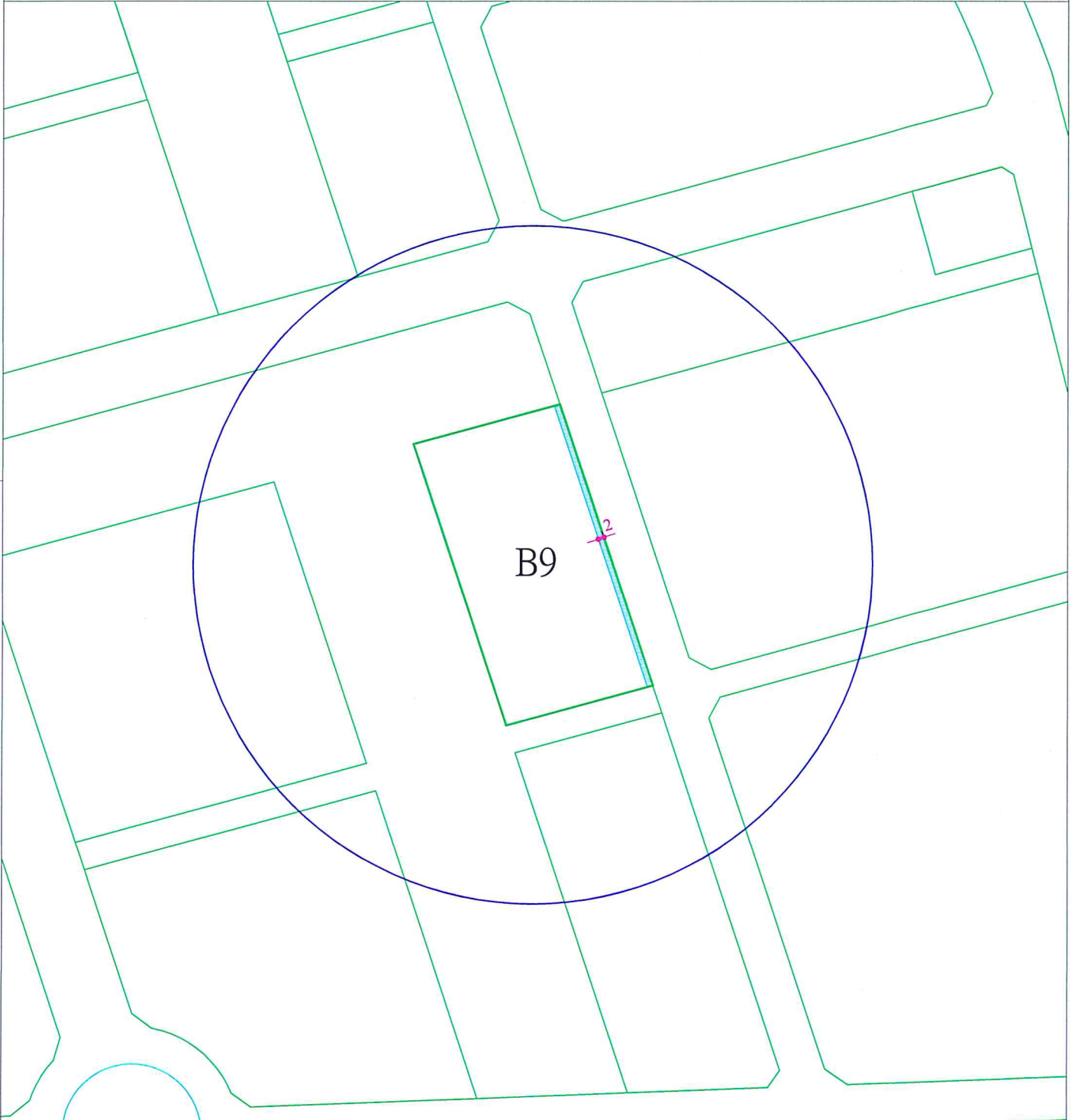
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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 1:2000



圖例:

LEGENDA:

— 街道準線 Alinhamento

— 計劃之公共街道 Via pública projectada



規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途: 公共房屋。
Finalidade: Habitação pública.

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。
Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGCU.

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
東面之新開道路(A街)	15.0米	不允許	772平方米
南面之新開道路(B街)	10.0米	不允許	263平方米
西面之新開道路(C街)	15.0米	不允許	772平方米
北面之新開道路(D街)	15.0米	不允許	394平方米

A街及B街之間的補償面積: 40平方米。
B街及C街之間的補償面積: 35平方米。
C街及D街之間的補償面積: 59平方米。
D街及A街之間的補償面積: 53平方米。

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Nova via situada no Leste (Rua A)	15,0m	Não se admite	772m ²
Nova via situada no Sul (Rua B)	10,0m	Não se admite	263m ²
Nova via situada no Oeste (Rua C)	15,0m	Não se admite	772m ²
Nova via situada no Norte (Rua D)	15,0m	Não se admite	394m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 40m².
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 35m².
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 59m².
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 53m².

位於地段西南面的現存直升機場被遷離前後,該地段之樓宇最大許可高度(包括任何臨時或永久建築物及其天面上所有設施)如下:

- 遷離前,不可超過海拔76.0米。
- 遷離後,可為海拔107.0米。

Antes e após a transferência para outro local do heliporto existente que se situa a Sudoeste do lote, a altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura e qualquer construção permanente ou temporária) é a seguinte:

- Antes da transferência, não poderá ser superior a 76,0 m NMM.
- Após a transferência, poderá ser de 107,0 m NMM.

最大許可地積比率: 應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do no 5.2 da Circular no 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do no 5.2 da Circular no 01/DSSOPT/2009.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

“A”及“MA”級之建築物,除了遵守1989年6月26日第42/89/M號法令外,尚須提供摩托車車位,其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

車輛出入口通道最大寬度為8.0米。

A largura máxima do acesso de entrada e saída para veículos automóveis é de 8,0m.

裙樓頂層除作垂直交通外,必須架空作綠化休憩區,但塔樓底部可作住宅的共同設施,如會所,而露天部分必須作綠化設計,植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

天台須作綠化處理,植物種植面積不應少於露天面積的50%。

Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico, com área de plantação não inferior a 50% da área descoberta.

倘若不能符合下列任何一項條件,在遞交工程計劃草案時,須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核:

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- 塔樓立面最大連續寬度:70米。

Caso não possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto:

- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

面向街道準線的建築物地面層須退縮至少3米淨寬形成柱廊/騎樓:

- 柱廊/騎樓淨高不少於6米。
- 柱廊/騎樓下的地面賦予公共地役權,用作公共行人道,供人貨自由通行,同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- 柱廊/騎樓範圍內的行人路面以下1.5米深的空間預留作公共基礎設施之用。

O piso térreo do edifício que confronta o alinhamento oficial deve ser recuado, em pelo menos, 3 metros, formando uma arcada:

- A altura livre da arcada não deve ser inferior a 6 metros.
- A área sob a arcada ao nível do solo constitui uma zona de servidão pública destinada a passeio pedonal público, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- A área sob a arcada destinada a passeio pedonal ao nível do subsolo até à profundidade de 1,5 metros destina-se à instalação de infra-estruturas pública.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 991/DPU/2017 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A038

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於新城A區之土地-B9地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote B9

土地工務運輸局
DSSOPT
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
草 案
PROJECTO

土地工務運輸局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

30 NOV 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

應呈交倘需的環境影響評估報告供環境保護局審核。
Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela DSPA.

綠化方案須聽取民政總署的意見。
No que respeita ao projecto de arborização deverá ser auscultado o parecer do IACM.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取民航局和文化局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvido o parecer de AAC e IC.

必須預留位置安裝冷氣機,用以解決冷氣機去水問題(倘在臨街立面上,則須作遮擋裝飾)。
Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規,包括由土地工務運輸局發出之行政指引。
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

圖例:

LEGENDA:



地面及其以上之空間用作公共行人道及綠化,並賦予公共地役權,且應預留地面以下1.5米深的空間作公共基礎設施之用。
O nível do solo e o espaço acima destinam-se a passeio público e zona verde, sendo constituída uma servidão pública, e a área ao nível do subsolo até à profundidade de 1,5 metros deve destinar-se à instalação de infra-estruturas pública.

新城 A 區

Zona A

as Novas Zonas Urbanas



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 991/DPU/2017 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A038

位置 LOCALIZAÇÃO 位於新城 A 區之土地 - B9 地段

Terreno situado na Zona A das Novas Zonas Urbanas - Lote B9

土地工務運輸局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSOPT  30 NOV 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6

土地工務運輸局
DSSOPT
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
草案
PROJECTO

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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.

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
								比例 Escala 1 : 1000