



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

1049/PCU/2016

1/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

17 NOV/2016

檔案編號 Processo N.º : 2016A015

地段位置：鄰近新城 E1 區北端之土地 - 氹仔

Localização : Terreno junto ao extremo Norte da Zona E1 do Novo Aterro- Taipa

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

序號 N.º	項目 Item	內容 Conteúdo	附件 Anexo
1	土地性質 Natureza do terreno	國有土地 (Terreno do Estado)	
2	土地面積 Área do terreno	1,120 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	沒有 (Não tem)	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	沒有 (Não tem)	
5	有效的建築計劃 Projecto de arquitectura válido	沒有 (Não tem)	
6	屬於文物保護區 Integrado em zona de protecção de património cultural	否 (Não)	
7	已核准規劃/已有規劃研 究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	有 (Tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

1049/PCU/2016
 2/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

序號 N.º	項目 Item	規劃條件 Condições Urbanísticas	說明 Explicação
1	用途 Finalidade	政府設施 Instalações do Governo	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto
2	計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	用以計算該樓宇高度之街寬如下： -西北面向海：10.0 米 -西南面之新開道路：10.0 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura das vias são os seguintes： -Confronta com o mar a Noroeste: 10,0m -Nova via situada no Sudoeste: 10,0 m	1). 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。 Nos termos do n.º 5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. 2). 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
3	計算樓宇高度的街影面積 (A 級或 MA 級樓宇適用) Áreas de sombra projectadas para efeitos de cálculo da altura do edifício. (Para edifício das classes A e MA.)	沒有 Não tem	沒有 Não tem
4	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	樓宇最大許可高度:20.50 米 (M 級) 及天面上所有設施不超過海拔 27.0 米。 Altura máxima permitida do edifício: 20,50 m (classe M) e todos os equipamentos localizados na laje de cobertura não podem ser superiores a 27,0m NMM.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	最大許可地積比率：無限制。 Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições.	根據 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
6	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	最大許可覆蓋率：無限制。 Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.	根據 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
7	土地重整 Reformações do terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem
8	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		



Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8.1	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	用以計算垂直佔用空間之街寬如下： -西北面向海：不允許 -西南面之新開道路：10.0 米 Para efeitos de cálculo da área em ocupação vertical, as larguras das vias são os seguintes: -Confronta com o mar a Noroeste: Não se admite . -Nova via situada no Sudoeste: 10,0 m	1). 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 6 點。 Nos termos do n.º 6 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. 2). 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
8.2	凸出物 Saliência	用以計算凸出物之街寬如下： -西北面向海：不允許 -西南面之新開道路：10.0 米 Para efeitos de cálculo das saliências, as larguras das vias são os seguintes : -Confronta com o mar a Noroeste: Não se admite . -Nova via situada no Sudoeste: 10,0 m	1). 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 7 點。 Nos termos do n.º 7 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. 2). 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
8.3	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	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 formas a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
9	----- 公共基礎設施 Infra-estruturas públicas		
9.1	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 3/3) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
10	----- 公共地役 Servidão pública	沒有 Não tem	沒有 Não tem
11	----- 特別負擔 Encargos especiais	沒有 Não tem	沒有 Não tem



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

1049/PCU/2016
4/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

12	----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	-----	其他 Outros	<p>1). 圖例：地面及其以上之建築範圍。 Legendas : O nível do solo e acima deste destinam-se a área de construção.</p> <p>2). 在工程計劃草案及建築計劃須聽取交通事務局、民航局、海事及水務局及海關的意見。 Em fase de projecto de anteprojecto e arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres da DSAT, AACM, DSAMA e SA.</p> <p>3). 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.</p>	<p>1). 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p> <p>2). 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p> <p>3). 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.</p>
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	沒有 Não tem	沒有 Não tem



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

1049/PCU/2016
5/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(05/05/2016)



M-