



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

規劃條件圖草案說明

0363/PCU/2019
 1/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

局長 O Director

技術員 O Técnico

30 APR/2019

檔案編號 Processo N.º : 90A044

地段位置：興隆街 114-128 號-氹仔(北安填海區-“P1”地段)

Localização : Rua Heng Long n.ºs 114-128 - Taipa (Aterro de Pac On - Lote “P1”)

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	租賃批地 (Concessão por arrendamento)	
2	土地面積 Área do terreno	3307 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	有 (Tem) 第 197/GM/89 號批示 Despacho n.º 197/GM/89	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	有 (Tem) 編號(N.º) : 90A044 日期(Data): 10/06/2004	見附圖 Vide anexo
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	沒有 (Não 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

規劃條件圖草案說明

0363/PCU/2019

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

2/5

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	工業 Industrial	維持最近一次發出之街道準線圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PAO emitida.
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。 <ul style="list-style-type: none"> 北安大馬路：25.5 米 興隆街：15.0 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes: <ul style="list-style-type: none"> Estrada de Pac On : 25,5m Rua Heng Long : 15,0m 	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.
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：13.2 米 Altura máxima permitida do edifício : 13,2m.	維持最近一次發出之街道準線圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PAO emitida.
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.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 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.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 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		



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

5

規劃條件圖草案說明

0363/PCU/2019

3/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8.1	停車場 Estacionamento	車輛出入口通道最大寬度為 8.00 米。 A largura máxima do acesso de entrada e saída para veículos automóveis é de 8,00m.	參照交通事務局意見。 De referência ao parecer da DSAT.
8.2	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	不許建造垂直佔用空間。 Não se admite a área em ocupação vertical.	維持最近一次發出之街道準線圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PAO emitida.
8.3	凸出物 Saliência	用以計算凸出物之街寬如下： <ul style="list-style-type: none"> 北安大馬路：25.5 米 興隆街：15.0 米 Para efeitos de cálculo das saliências, as larguras das vias são os seguintes: <ul style="list-style-type: none"> Estrada de Pac On : 25,5m Rua Heng Long : 15,0m 	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.
8.4	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 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).	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
12	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem



規劃條件圖草案說明

0363/PCU/2019

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

4/5

13	-----	其他 Outros	<ol style="list-style-type: none">在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。 Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.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.	<ol style="list-style-type: none">參照環境保護局意見。 De referência ao parecer de DSPA.確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.
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

Handwritten mark

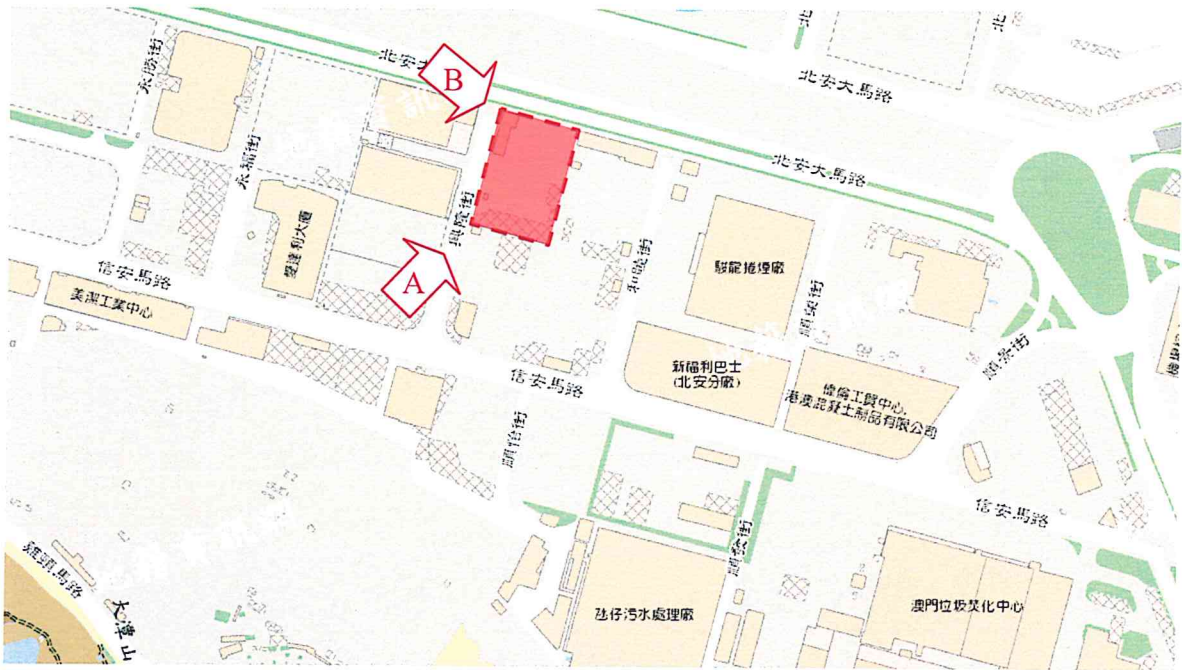
規劃條件圖草案說明

0363/PCU/2019
 5/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(09/04/2019)



A



B

區域 ZONA 氹仔 TAIPA 檔案編號 Proc. No. 90A044

位置 LOCALIZAÇÃO 奧隆街 114-128 號 (北安工業區 - "P1" 地段) RUA HENG LONG, Nºs. 114-128 (ZONA INDUSTRIAL DE PAC-ON - LOTE "P1")

圖例: LEGENDA:

- 街道準線 ALINHAMENTO
- 將來地界 LIMITE FUTURO DO TERRENO
- ||||| 車輛出入通道 FAIXA PARA ACESSO DE VEÍCULOS AO INTERIOR DO LOTE

繪圖員 O DESENHADOR 08/06/04

土地工務運輸局 DSSOPT

街道準線圖 PLANTA DE ALINHAMENTO OFICIAL 法令 DECRETO-LEI 79/85/M

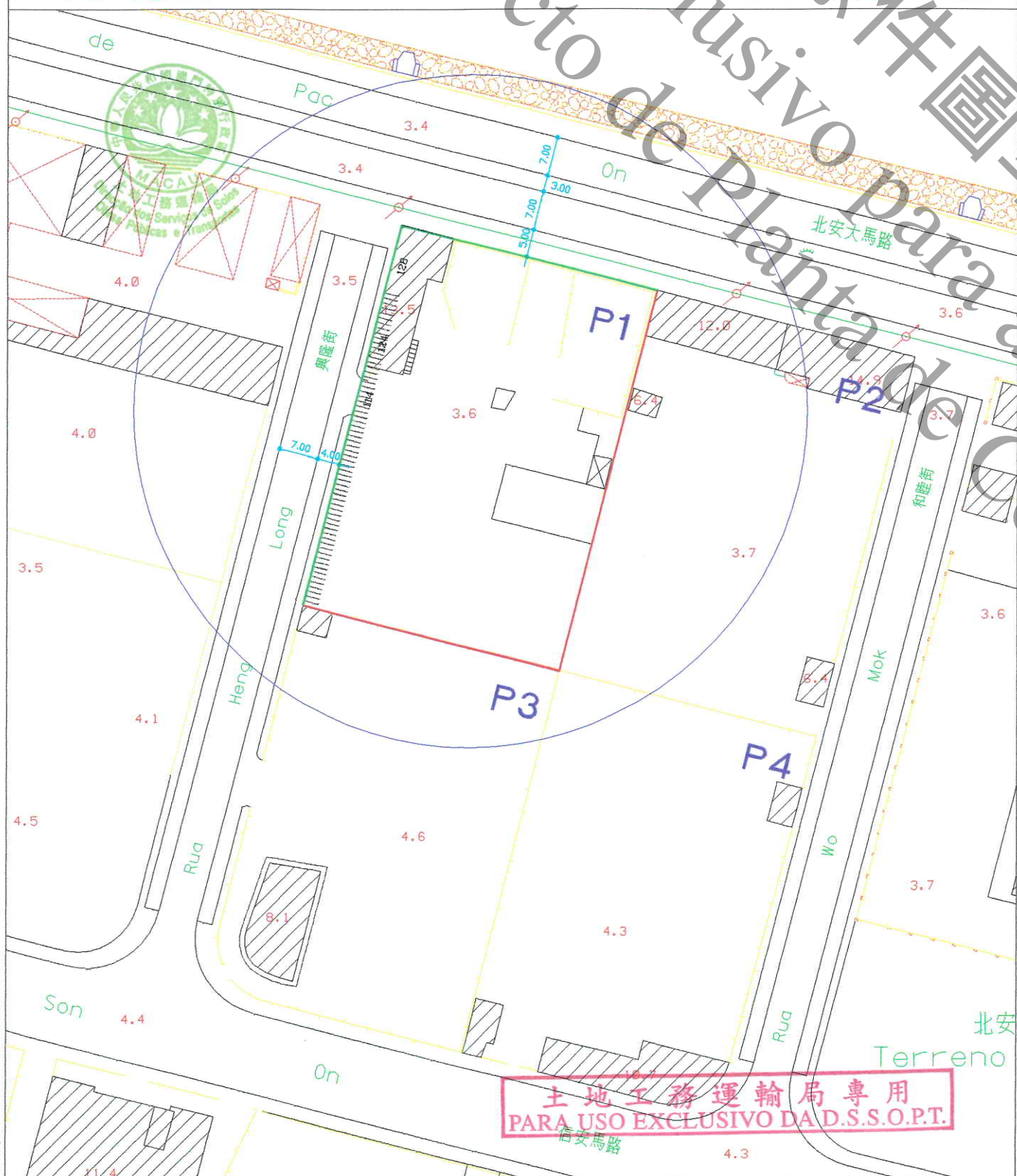
局長 O DIRECTOR 10/6/04 技術員 O TÉCNICO 09/06/2004

本街線圖並不賦與持有人對該地段之任何權利。 A PRESENTE PLANTA DE ALINHAMENTO 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.

平面圖 PLANTA

比例 ESCALA: 1:1000



建築條例 CONDICIONANTES

北安工業區都市化規劃條例 CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DA ZONA INDUSTRIAL DE PAC-ON

(適用於下列地段: P1)
(PARA O LOTE DO QUARTEIRÃO P1)



- 1 - 用途: 工業。
FINALIDADE: INDUSTRIAL.
- 2 - 最大許可高度: 13.20 公尺。
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 13.20 M.
- 3 - 不許以任何形式佔用垂直空間。
NÃO É PERMITIDO QUALQUER TIPO DE OCUPAÇÃO VERTICAL.
- 4 - 如建築物非佔用整幅地段, 且不與地段之邊界相連接, 則該地段之邊界須以牆壁或鐵圍欄確定。
OS LIMITES DO TERRENO DEVERÃO SER FISICAMENTE IDENTIFICADOS POR MEIO DE MURO OU VEDAÇÃO APROPRIADA, NOS CASOS EM QUE O EDIFÍCIO FIQUE RECUADO EM RELAÇÃO AOS MESMOS.
- 5 - 遵守澳門特別行政區現行一切有關建築條例與法規, 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 R.A.E.M., BEM COMO AS RESTANTES NORMAS REGULADORAS DA CONSTRUÇÃO, INCLUINDO AS CIRCULARES DA DSSOPT.

附註: 此地段符合已獲批准之該區規劃。
NOTA: LOTEAMENTO CONFORME O PLANO ANTERIORMENTE APROVADO PARA ESTA ZONA.