



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

0378/PCU/2020
 1/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

 27/5/2020



檔案編號 Processo N.º : 91A048

地段位置：羅理基博士大馬路 465-513 號(昔日門牌 33-37 號)新口岸填海區-134 街區-澳門
 Localização : Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 465-513 (antigo n.ºs 33-37) ZAPE -
 Quarteirão 134 - Macau

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	7802 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	有 (Tem) 第 158/83 號批示 Despacho n.º 158/83	
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) : 91A048 日期(Data): 8/1/2016	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	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

規劃條件圖草案說明

0378/PCU/2020
 2/11

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	用途：住宅。 Finalidade: Habitação.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU 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"> · 羅理基博士大馬路：27.6 米 · 西南面之新開道路：12.0 米 · 西北面之新開道路：16.5 米 · 東北面之新開道路：12.0 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes: <ul style="list-style-type: none"> · Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues: 27,6m · Nova via situada no Sudoeste: 12,0 m · Nova via situada no Noroeste: 16,5 m · Nova via situada no Nordeste: 12,0 m 	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
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.)	1. 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 RGPU. 2. 用以計算該樓宇高度之街影面積如下： <ul style="list-style-type: none"> · 羅理基博士大馬路(A 街)：693 平方米 · 西南面之新開道路(B 街)：427 平方米 · 西北面之新開道路(C 街)：429 平方米 · 東北面之新開道路(D 街)：427 平方米 · A 街及 B 街之間的補償面積：122 平方米。 · B 街及 C 街之間的補償面積：49 平方米。 	1. 根據《都市建築總章程》第 88 條。 Nos termos do artigo 88.º do RGPU. 2. 維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.

Bess



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

0378/PCU/2020

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

3/11

			<ul style="list-style-type: none"> · C街及D街之間的補償面積：49平方米。 · D街及A街之間的補償面積：122平方米。 <p>Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as áreas de sombra projectada são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua A): 693 m² · Nova via situada no Sudoeste (Rua B): 427 m² · Nova via situada no Noroeste (Rua C): 429 m² · Nova via situada no Nordeste (Rua D): 427 m² · Bónus entre a Rua A e a Rua B: 122 m². · Bónus entre a Rua B e a Rua C: 49 m². · Bónus entre a Rua C e a Rua D: 49 m². · Bónus entre a Rua D e a Rua A: 122 m². 	
4	-----	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	樓宇最大許可高度： A區域：海拔90.0米 B區域：海拔60.0米 Altura máxima permitida do edifício: Zona A: 90,0mNMM. Zona B: 60,0mNMM.	參照文化局意見。 De referência ao parecer do IC.
5	-----	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	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 n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.	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：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 n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.	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		



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

0378/PCU/2020

4/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

	7.1	原土地面積 Área do terreno inicial		<p>1. 7802 m² (根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖) (Conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC)</p> <p>2. 7798.0 m² (根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)</p>
	7.2	土地歸還/土地讓與 Reversão de terreno / Cedência de terreno	<p>1. 此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。 Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.</p> <p>2. 為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。 A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM.</p>	<p>1. 土地歸還之面積：4021.6 m² Área do terreno a reverter: 4021,6 m² (根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)</p> <p>2. 維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.</p>
	7.3	重整後土地面積 Área do terreno reformado		<p>3776.4 m² (根據上述第 7.1.2、7.2.1 點之計算) (Conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1.1 e 7.2.1 acima referidos)</p>
8	-----	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		
	8.1	停車場 Estacionamento	<p>1. “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 edificios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26</p>	<p>維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.</p>

Bess



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

0378/PCU/2020

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

5/11

			<p>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.</p> <p>2. 車輛出入口位置設於東北面之新開道路及西南面之新開道路。 O acesso viário localiza-se na nova via situada no Nordeste e nova via situada no Sudoeste.</p> <p>3. 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.</p>	
8.2	裙樓 Pódio	<p>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%。</p> <p>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.</p>	<p>維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。</p> <p>Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.</p>	
8.3	塔樓 Torre	<p>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：</p> <p>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:</p> <p>· 每座塔樓之間的距離不少於塔樓</p>	<p>本草案建議。</p> <p>Proposto pelo presente projecto.</p>	

Bess



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

0378/PCU/2020
 6/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<p>高度之 1/6。</p> <p>O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.</p> <p>· 塔樓立面最大連續寬度：70 米。 Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.</p>	
8.4	屋面 Cobertura	<p>屋面須作綠化處理，植物種植面積不應少於露天面積的 20%。</p> <p>Laje de cobertura destinada a tratamento paisagístico, com área de plantação não inferior a 20% da área descoberta.</p>	<p>1. 參照文化局意見。 De referência ao parecer do IC.</p> <p>2. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p>	
8.5	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	<p>不許建造垂直佔用空間。 Não se admite a área em ocupação vertical.</p>	<p>根據第 83/2008 號行政長官批示。</p> <p>Nos termos do Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008.</p>	
8.6	柱廊/拱廊 Galeria / Arcada	<p>地面層須退縮 3 米形成柱廊： É obrigatório o recuo de 3 m no rés-do-chão a fim de formar uma arcada :</p> <p>· 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。 Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.</p> <p>· 柱廊範圍內的行人路面以下 1.5 米深的空間預留作公用服務基礎建設之用，並賦予公共地役權。 O espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, sendo constituída uma servidão pública.</p>	<p>1. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p> <p>2. 維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.</p>	

Bess



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

0378/PCU/2020

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

7/11

			<ul style="list-style-type: none"> · 面向行車道之柱廊其淨高不少於 6 米。 O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via de circulação automóvel não deve ser inferior a 6m. · 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於 4 米。 O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4m. · 柱廊之柱位軸心距離不得超過該柱之高度，而最大距離為 6 米。 A distância longitudinal entre os eixos das colunas da arcada não pode ser superior à sua altura, 6m no máximo. 	
8.7	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	<p>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）。</p> <p>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).</p>	<p>維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。</p> <p>Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.</p>	
9	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas			
9.1	道路設施 Instalações das vias	<p>此部分土地用作公共街道及公共行人道用途，土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程(包括公共道路、公共行人道、渠網等基礎設施工程)，有關計劃須先經本局審批。</p> <p>Parcela de terreno destinada à finalidade de via pública e passeio público, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras (incluindo as infra-estruturas de via</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida. 2. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. 	



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

0378/PCU/2020
 8/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			pública, de passeio público, de rede de drenagem, etc.), devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.	
	9.2	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 5/5) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 5/5)	根據現有公共下水道圖則記錄。Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
	9.3	擋土牆 Muro de suporte	承批人須負責此部分山坡的穩固工程及景觀處理(須種植植物)。O concessionário deve responsabilizar-se pela execução das obras de estabilização e do tratamento paisagístico (com implantação de vegetação) da vertente da colina desta área.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
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.
13	----	其他 Outros	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築外觀設計須與鄰近的場所 – “東望洋山” 相協調, 並須儘量縮減屋面上建構築物之體量。 Em termos conceptuais, o exterior do edifício deve estar em harmonia com o local vizinho – a Colina da Guia, devendo-se reduzir, o mais possível, a volumetria das instalações situadas na cobertura. 2. 在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。 Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC. 3. 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 參照文化局意見。 De referência ao parecer do IC. 2-3. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.

Bess



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

0378/PCU/2020

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

9/11

			apreciação pela DSPA. 4. 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.	4. 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.

Bess



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

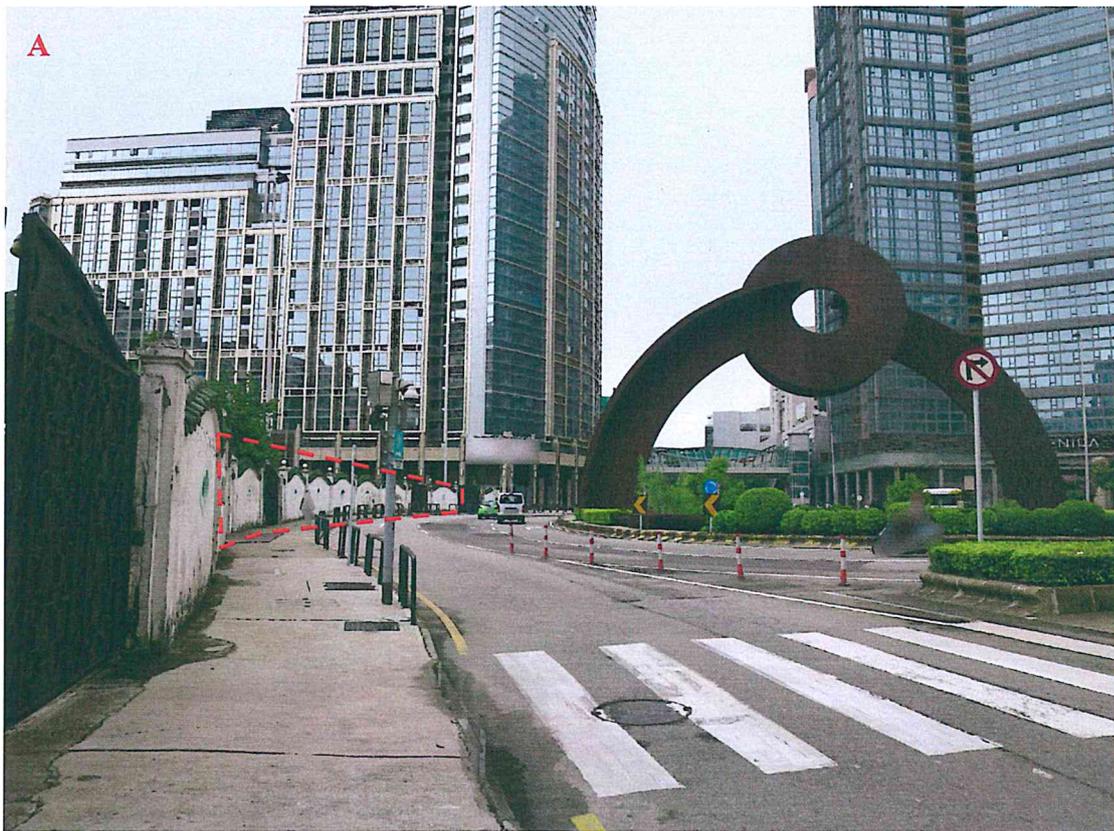
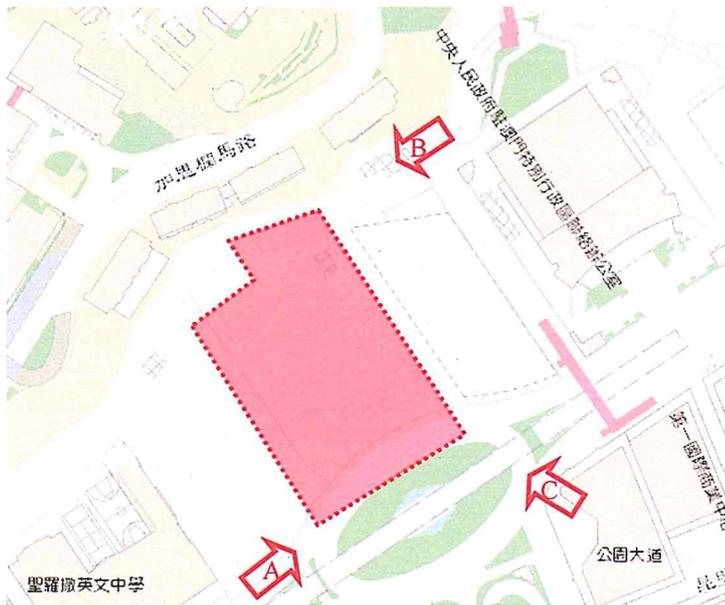
規劃條件圖草案說明

0378/PCU/2020
 10/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(25/05/2020)



100% 環保再生紙 · Papel reciclado

Pass



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

J

規劃條件圖草案說明

0378/PCU/2020
11/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas



100% 環保再生紙 · Papel reciclado

Bess

區域 ZONA 澳門 Macau 檔案編號 PROCESSO N.º 91A048
 位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區 - 134街區
 Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º33-37) ZAPE - Quarteirão 134

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
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT *[Signature]* - 8 JAN 2016

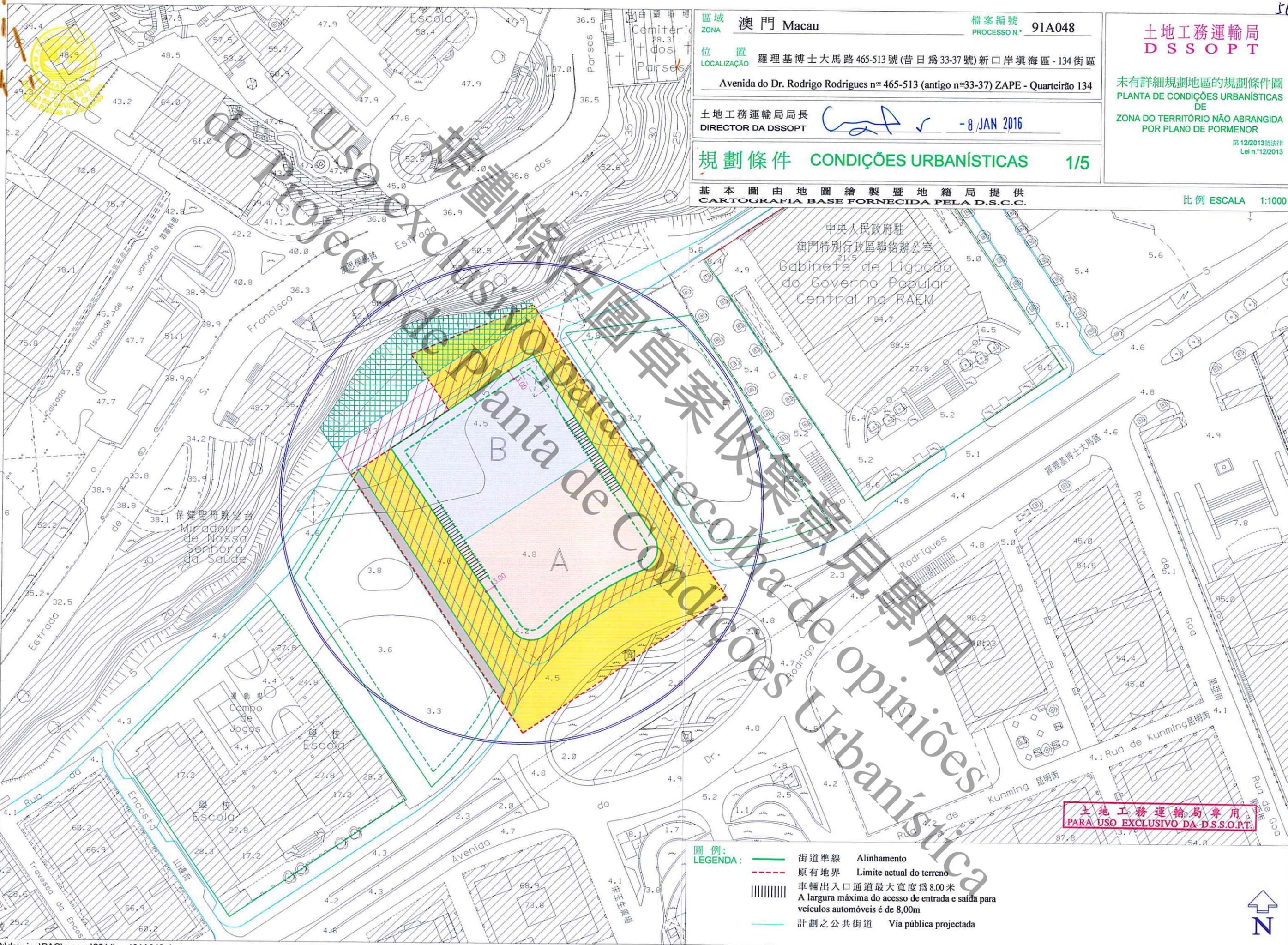
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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 1:1000



5941/16



土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

- 圖例: LEGENDA:
- 街道準線 Alinhamento
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 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
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 91A048

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 465-513 號 (昔日為 33-37 號) 新口岸填海區 - 134 街區

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 8 JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

根據 2008 年 4 月 11 日第 83/2008 號行政長官批示，
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas
por despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008



用途: 住宅。
Finalidade: Habitação.

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
羅理基博士大馬路 (A 街)	27.6 米	不允許	693 平方米
西南面新開道路 (B 街)	12.0 米	不允許	427 平方米
西北面新開道路 (C 街)	16.5 米	不允許	429 平方米
東北面新開道路 (D 街)	12.0 米	不允許	427 平方米

A 街及 B 街之間的補償面積: 122 平方米。
B 街及 C 街之間的補償面積: 49 平方米。
C 街及 D 街之間的補償面積: 49 平方米。
D 街及 A 街之間的補償面積: 122 平方米。

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

Nome da via	Largura da via	Largura da via	Área de sombra
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua "A")	27,6m	Não se admite	693 m ²
Nova via no Sudoeste (Rua "B")	12,0m	Não se admite	427 m ²
Nova via no Noroeste (Rua "C")	16,5m	Não se admite	429 m ²
Nova via no Nordeste (Rua "D")	12,0m	Não se admite	427 m ²

Bónus entre Rua "A" e Rua "B": 122 m²
Bónus entre Rua "B" e Rua "C": 49 m²
Bónus entre Rua "C" e Rua "D": 49 m²
Bónus entre Rua "D" e Rua "A": 122 m²

樓宇最大許可高度:

- A 區域: 海拔 90 米
- B 區域: 海拔 60 米

Altura máxima permitida do:

- Zona A : 90 m NMM
- Zona B : 60 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.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

563

區域 ZONA 澳門 Macau 檔案編號 PROCESSO N.º 91A048
 位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區-134街區
 Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º33-37) ZAPE - Quarteirão 134

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

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT  - 8 / JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

“A”及“MA”級之建築物,除了遵守於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.

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 da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube, quanto à parte descoberta, deve ter uma concepção paisagística, cuja área de implantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

建築物必須預留位置安裝冷氣機,並須解決冷氣機去水問題(倘在臨街立面上,則須作遮擋裝飾)。
 O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado e formas de evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via, 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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

當遞交工程計劃草案時,須一併呈交環境評估報告,供相關部門審核。
 Deve-se submeter conjuntamente o relatório de avaliação do impacto ambiental aquando da apresentação do anteprojecto para apreciação dos respectivos serviços públicos.



土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 91A048

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 465-513 號 (昔日為 33-37 號) 新口岸填海區 - 134 街區

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º 33-37) ZAPE - Quarteirão 134

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

- 8 JAN / 2016

土地工務運輸局
D S S O P T

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

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

圖例：LEGENDA：

地面層須退縮 3 米形成柱廊。

É obrigatório o recuo de 3m no rés-do-chão a fim de formar uma galeria:

- (1) 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a galeria, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- (2) 柱廊範圍內的行人路面以下 1.2 米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。
O espaço com uma profundidade de 1,2 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a galeria será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.
- (3) 面向行車道之柱廊其淨高不少於 6 米。
O pé-direito mínimo da galeria que confronta com a via de circulação automóvel não deve ser inferior a 6m.
- (4) 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於 4 米。
O pé-direito mínimo da galeria que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4m.
- (5) 柱廊之柱位軸心距離不得超過該柱之高度，而最大距離為 6 米。
A distância longitudinal entre os eixos das colunas da galeria não pode ser superior à sua altura, 6m no máximo.



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.



為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。
A fim de obedecer às exigências da reorganização do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM.



此部分土地用作公共街道及公共行人道用途，土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程，有關計劃須先經本局審批。
Parcela de terreno destinada à finalidade de a via pública e via pedonal pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.



承批人須負責此部分山坡的穩固工程及景觀處理（須種植植物）。
O concessionário deve responsabilizar-se pela execução das obras de estabilização e do tratamento paisagístico (com implantação de vegetação) da vertente da colina.



土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域 ZONA 澳門 Macau 檔案編號 PROCESSO N.º 91A048
 位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路465-513號(昔日為33-37號)新口岸填海區-134街區
 Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 465-513 (antigo n.º33-37) ZAPE - Quarteirão 134

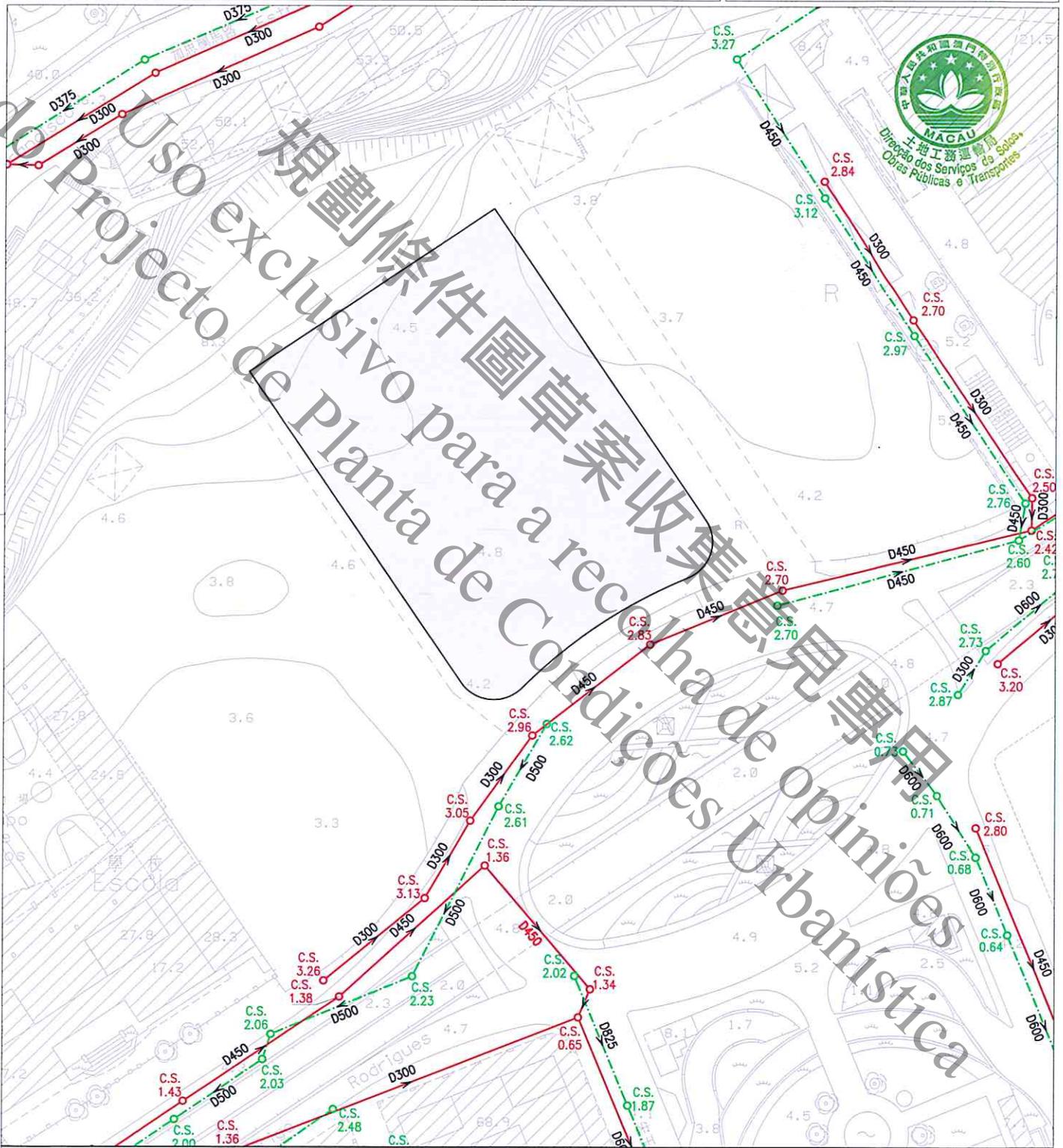
土地工務運輸局
 DSSOPT

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

第12/2013號法律
 Lei n.º12/2013

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT  - 8 JAN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



土地工務運輸局專用
 PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

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 DOMESTICO		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