



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 : 2001A041

地段位置：位於鄰近火船頭街及巴素打爾古街之土地—澳門

Localização: Terreno junto à Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos—Macau

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 2024 年 4 月 10 日至 2024 年 4 月 24 日(15 天) 期間內，共收到 1 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 1 (vide página anexa) no período entre 10 de Abril de 2024 e 24 de Abril de 2024 (15 dias).

MIF/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
por Plano de Pormenor

2024 APR 25 AM 9:26

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

24 APR 2024

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 2001A041	建議書編號: Proposta n.º: 0136/DPU/2024
位置: Localização: 位於鄰近火船頭街及巴素打爾古街之土地—澳門	

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	無意見。
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	見補充頁。
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	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DEF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
25 APR 2024	
負責人員	
O/A Responsável da DIP(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	不適用。
9	特別負擔 Encargos especiais	見補充頁。
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	不適用。
11	其他 Outros	見補充頁。另，草案說明中3. 批地合同的內容中文出錯，應為第9/2005號運輸工務司司長批示。

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.



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(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: A-2001A041	建議書編號: Proposta n.º: 0136/DPU/2024
位置: Localização: 位於鄰近火船頭街及巴素打爾古街之土地—澳門	
<p>1、交通：</p> <p>《澳門特別行政區城市總體規劃(2020-2040)》第三十三條 中區-1、中區-2及中區-3 提及「(四) 遠景建立一個融合防災、減災、救災元素且具有活力的沿岸商業街及水岸公園，以增強內港的韌性，並構建“一河兩岸合作軸帶”及“濱水歷史旅遊軸帶”。該地塊是內港的正中心位置，也正對新馬路，本身也已是旅遊娛樂用地，是不可多得的內港主軸線的交點，可預見該處會聚集人流和車流的熱點，也是澳門的一個城市風景點。</p> <p>本規劃條件圖草案未有對地塊週邊的交通和動線作規劃限制，以目前的規劃條件，發展後該地塊的使用強度會增加，加上旅遊娛樂用途將引來更多的交通流量，對目前已經嚴峻的內港交通再百上加斤。建議規劃上應提出：</p> <ul style="list-style-type: none">- 需提供一定面積的旅遊巴停泊、上落客專區和的士站；- 讓地塊和建築可以直接進出內港客運碼頭；- 保留未來可能的「澳門輕軌西線」的開發和進出條件； <p>2、16號碼頭的保留：</p> <p>16號碼頭作為內港特色碼頭之一，曾是內港最有代表性的客運碼頭，本身甚具文化和歷史意義，應積極考慮以文物保育的方向思考其保護和展示方式。16號碼頭應被完整保留下來而不只建築外觀「特徵」。規劃條件圖上也應用圖示劃出要保留的面積和範圍，而不只是用文字簡單要求「保留16號碼頭的建築外觀特徵」。另外現時和16號碼頭相連的水體和水下結構也應通過規劃而得到應有的保護。</p> <p>3、景觀和親水條件：</p> <p>規劃條件應考慮《澳門特別行政區城市總體規劃(2020-2040)》中「遠景建立一個融合防災、減災、救災元素且具有活力的沿岸商業街及水岸公園」的目標，打造親水的城市空間，回應澳門「山、海、城」的景觀方向。例如保留城市街道或公共空間和水面之間的通視，減少巨大建築量體對景觀的壓迫，打造親水的開放空間或連貫的水岸步道等，使該處能成為真正的澳門城市旅遊熱點，從而起到活化內港的作用。</p> <p>必須指出的是現時該處還有一定的土地發展和使用可能，應積極考慮和及早規劃附近的通達條件、優化交通、景觀和文化保育的方針，以免出現高強度開發後無法回頭的局面。</p>	

