

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

第 83/2008 號行政長官批示

鑒於東望洋燈塔列入為世界遺產及考慮到聯合國教育科學及文化組織的建議，以維持有關的評級，因此有需要對其周邊興建的樓宇訂定容許的最高海拔高度。

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，作出本批示。

一、東望洋燈塔周邊區域興建的樓宇容許的最高海拔高度，分別載於本批示組成部分的附件地籍圖中。

二、在上述地籍圖中以數字1至11定界及標示的區域，均視為東望洋燈塔周邊區域。

三、本批示自公佈翌日起生效。

二零零八年四月十一日

行政長官 何厚鐸

Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008

Considerando que o Farol da Guia constitui património mundial, e tendo em atenção a sugestão da UNESCO para a manutenção da respectiva classificação, torna-se necessário fixar as cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas suas imediações;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Chefe do Executivo manda:

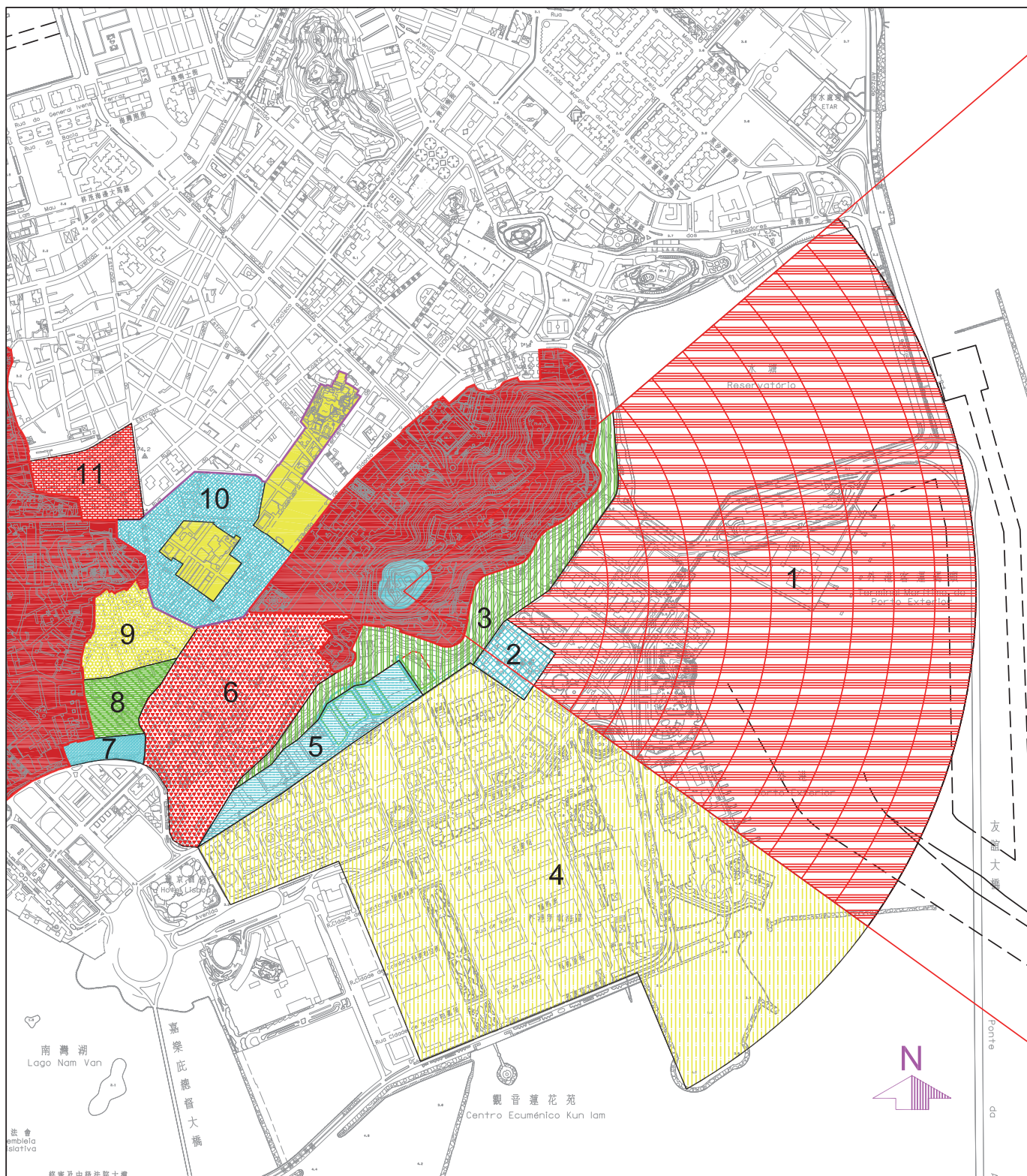
1. As cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia são as fixadas nas plantas em anexo, que fazem parte integrante do presente despacho.

2. Consideram-se zonas de imediações do Farol da Guia, as que se encontram demarcadas e assinaladas com os n.ºs 1 a 11 nas respectivas plantas.

3. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

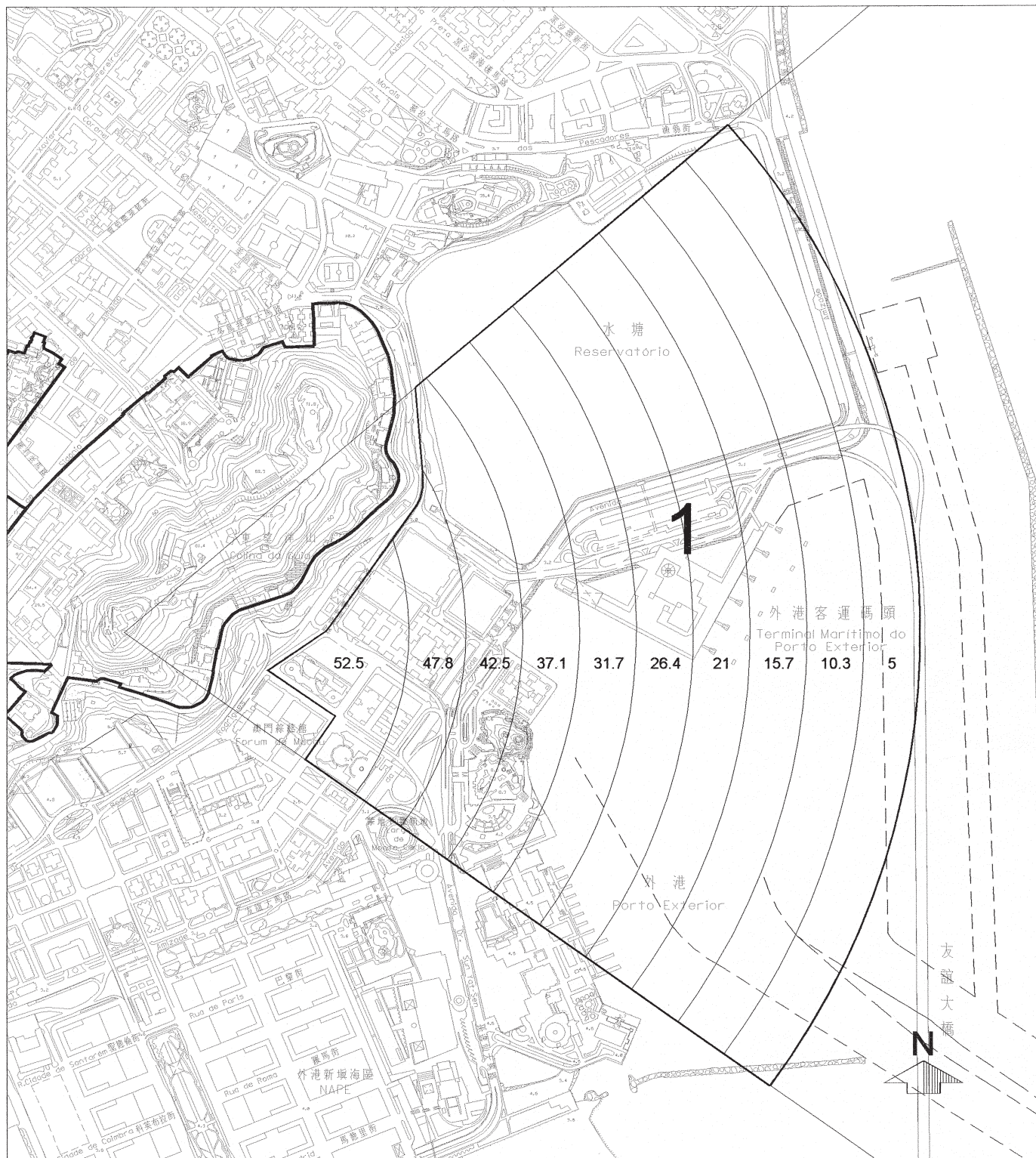
11 de Abril de 2008.

O Chefe do Executivo, *Ho Hau Wah*.



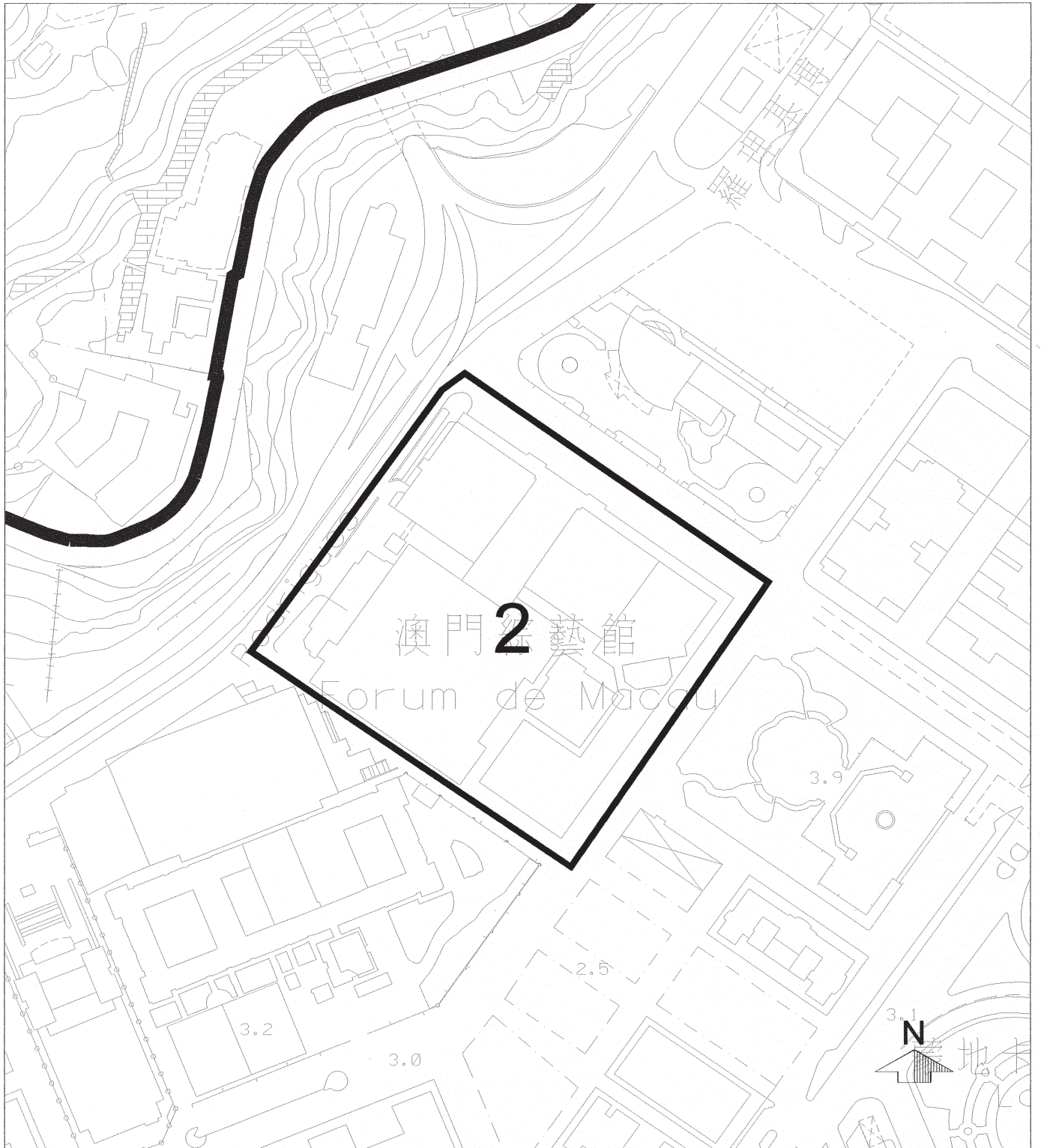
松山燈塔周邊地區建築物高度限制分佈圖
PLANTA DE DISTRIBUIÇÃO DA ALTURA MÁXIMA
PERMITIDA NAS IMEDIAÇÕES DO FAROL DA GUIA

-  松山燈塔
FAROL DA GUIA
-  世遺保護區
ZONA DE PROTECÇÃO DO PATRIMÓNIO MUNDIAL
-  受第 83/92/M 號法令管制之區域
ZONA CLASSIFICADA AO ABRIGO DO D.L.83/92/M



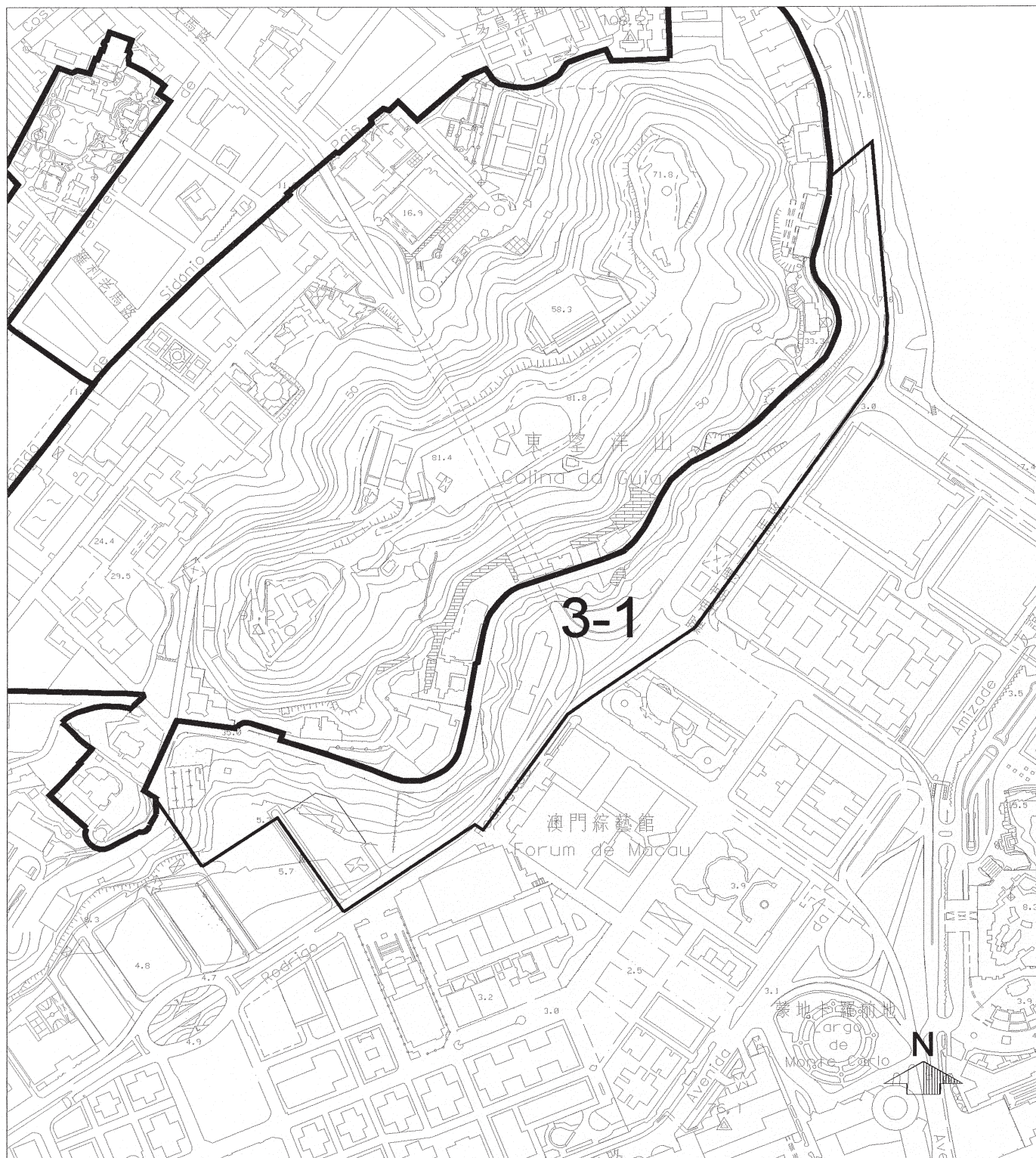
區域1:
ZONA 1:

- 許可之最大建築物海拔高度按分區標於圖上。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA EM CADA SUBZONA, CONFORME MOSTRA A PLANTA
- 遵守有關街影計算條例(RGCU第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



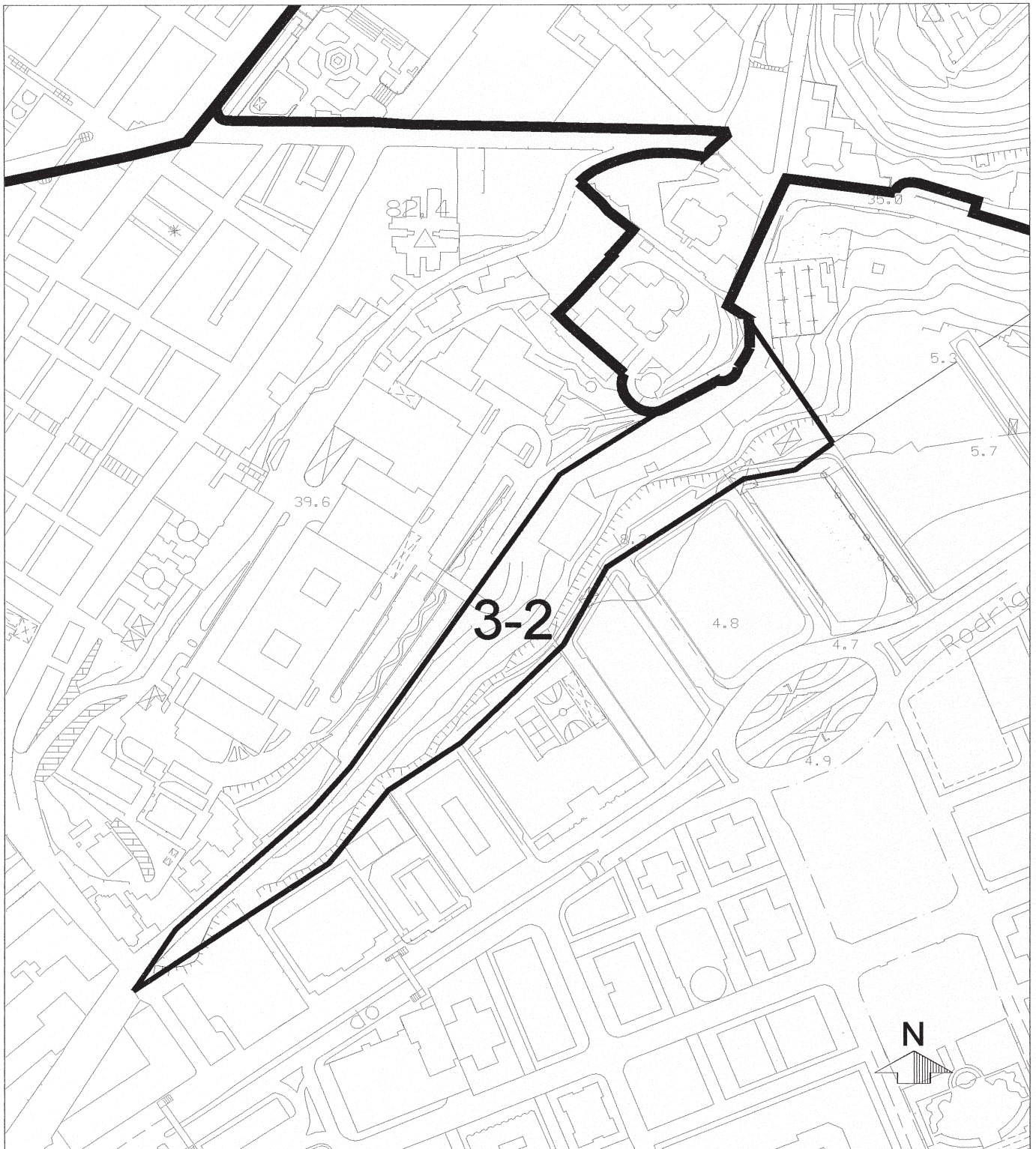
區域2:
ZONA 2:

- 許可之最大建築物海拔高度: 14 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 14 m N.M.M.
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



**區域3,分區3-1:
ZONA 3, SUBZONA 3-1:**

- 許可之最大建築物高度:不得高於海邊馬路路面。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : NÃO PODE ULTRAPASSAR A ALTURA DA ESTRADA DE CACILHAS
- 許可之建築物用途:公共設施。
FINALIDADE PERMITIDA PARA A CONSTRUÇÃO :INSTALAÇÕES PÚBLICAS
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例(RGCU第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域3,分區3-2:

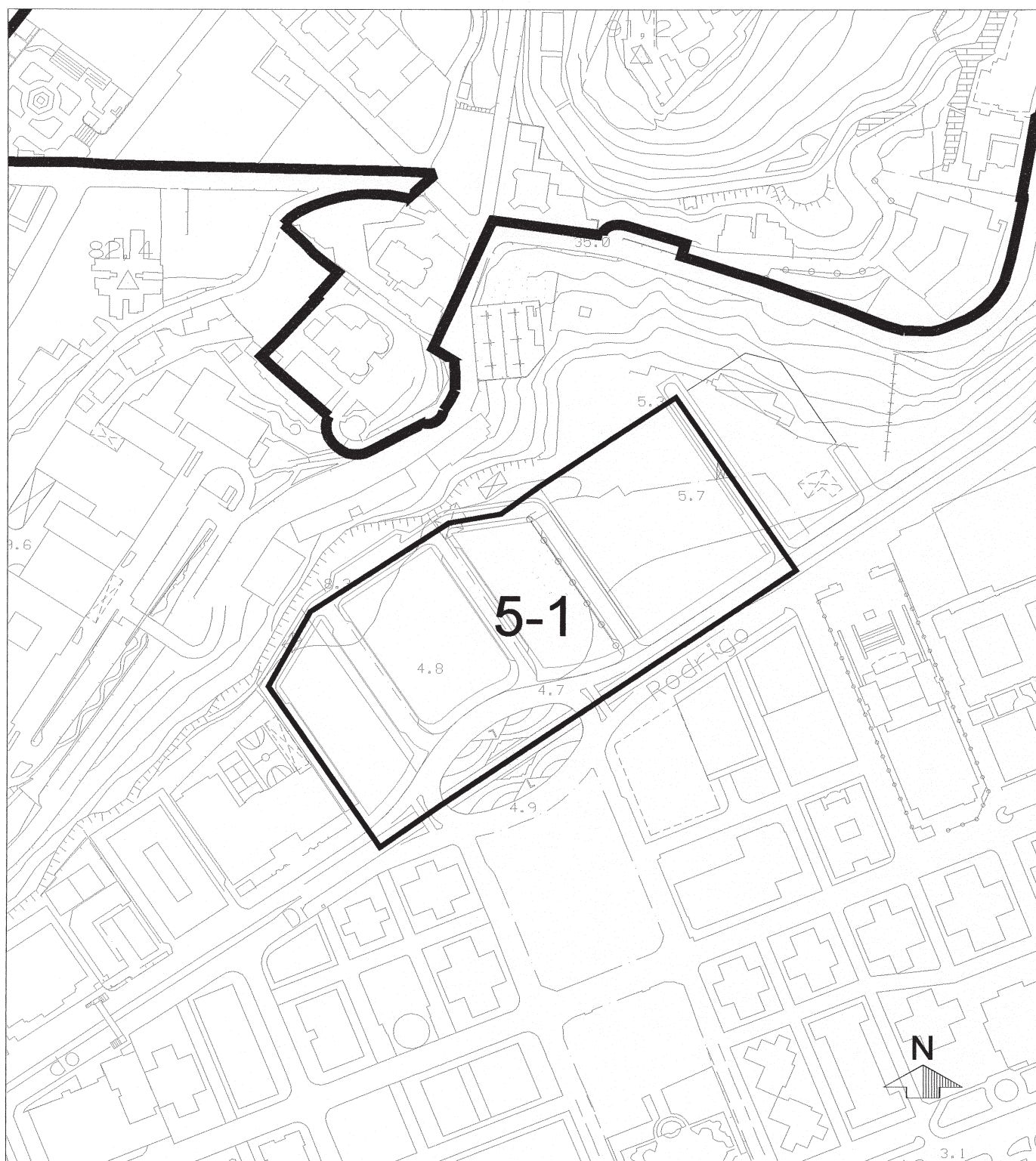
ZONA3, SUBZONA 3-2:

- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 許可之建築物用途: 公共設施。
FINALIDADE PERMITIDA PARA A CONSTRUÇÃO : INSTALAÇÕES PÚBLICAS
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



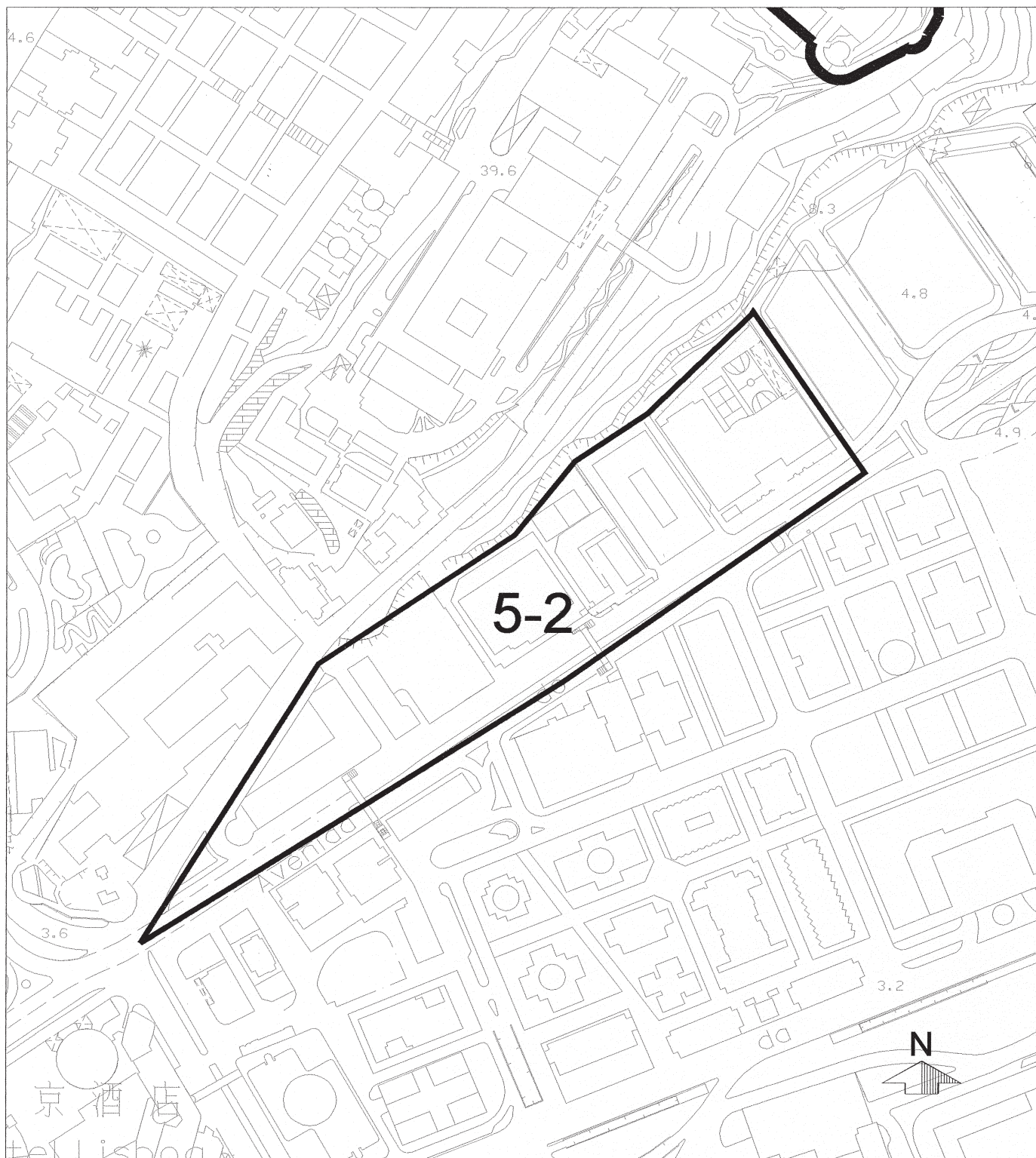
區域4:
ZONA 4:

- 許可之最大建築物海拔高度: 90 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 90 m N.M.M.
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域5,分區5-1:
ZONA 5, SUBZONA 5-1:

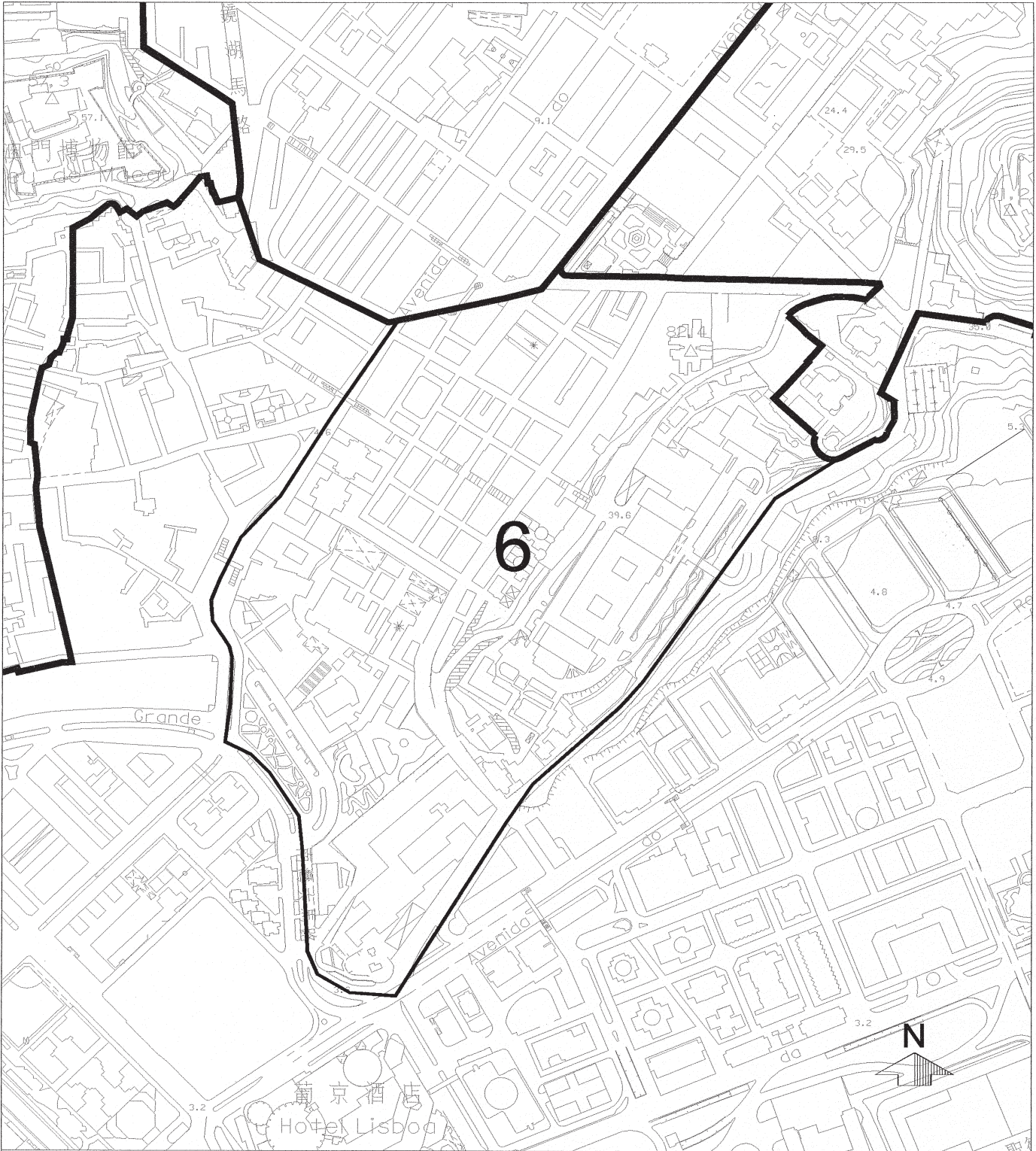
- 許可之最大建築物海拔高度: 90 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 90 m N.M.M.
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



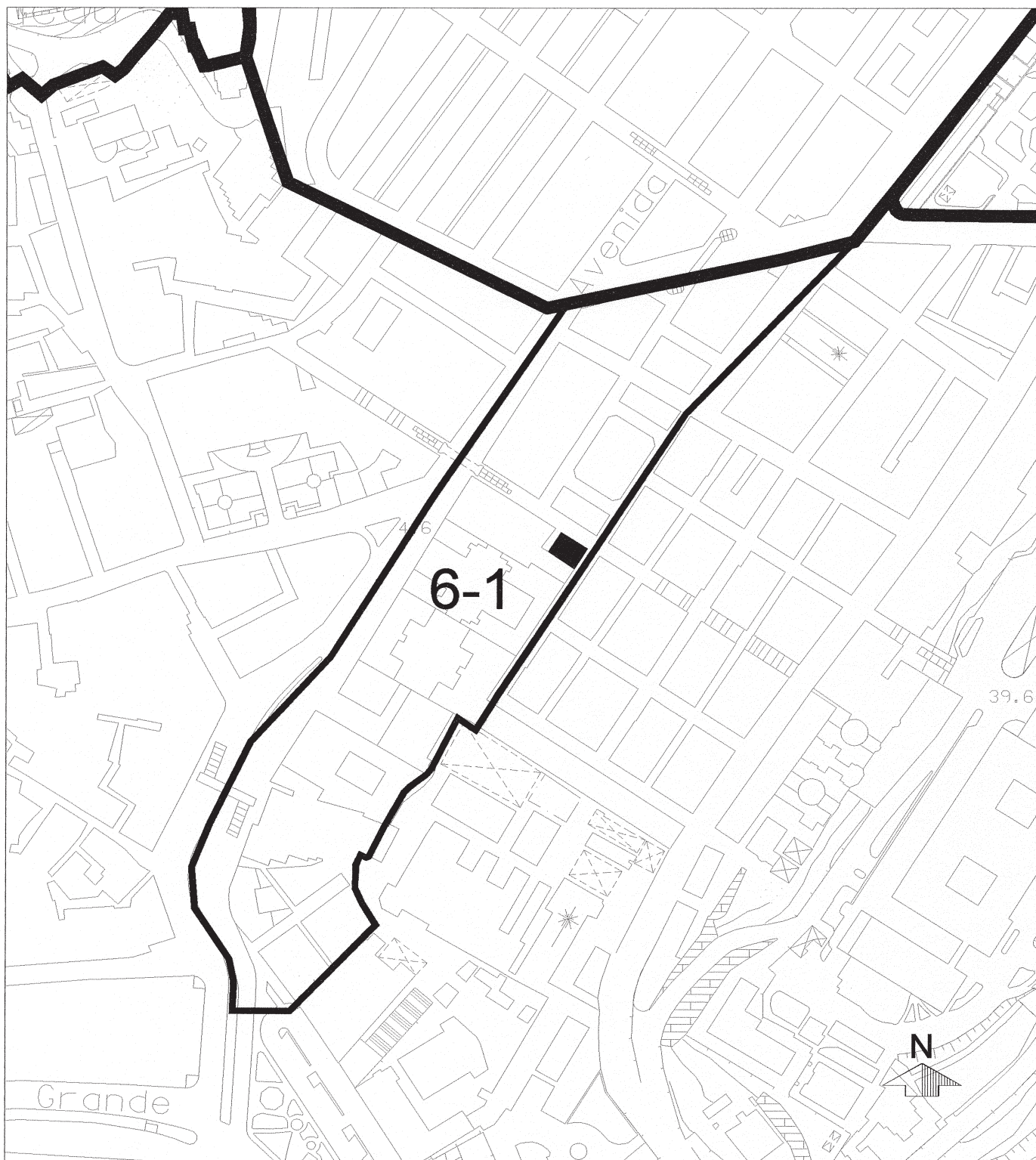
區域5,分區5-2:

ZONA 5, SUBZONA 5-2:

- 許可之最大建築物海拔高度: 60米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 60 m N.M.M.
- 不許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)

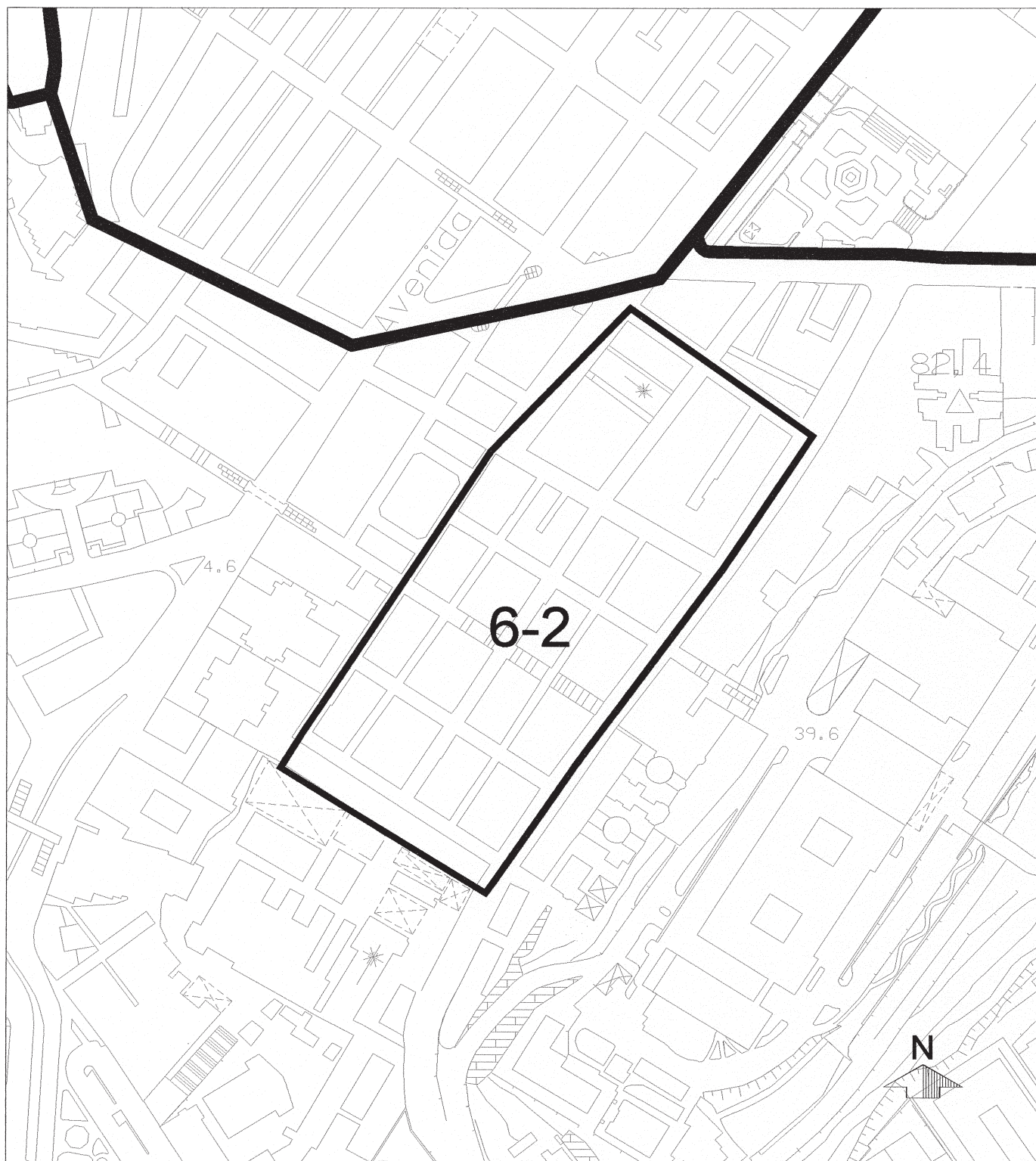


區域6:
ZONA 6:
- 這些分區內的最大樓宇高度為海拔52.5米。
A COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA NAS DIVERSAS SUBZONAS É DE 52.5 m N.M.M.



區域6,分區6-1:
ZONA 6, SUBZONA 6-1:

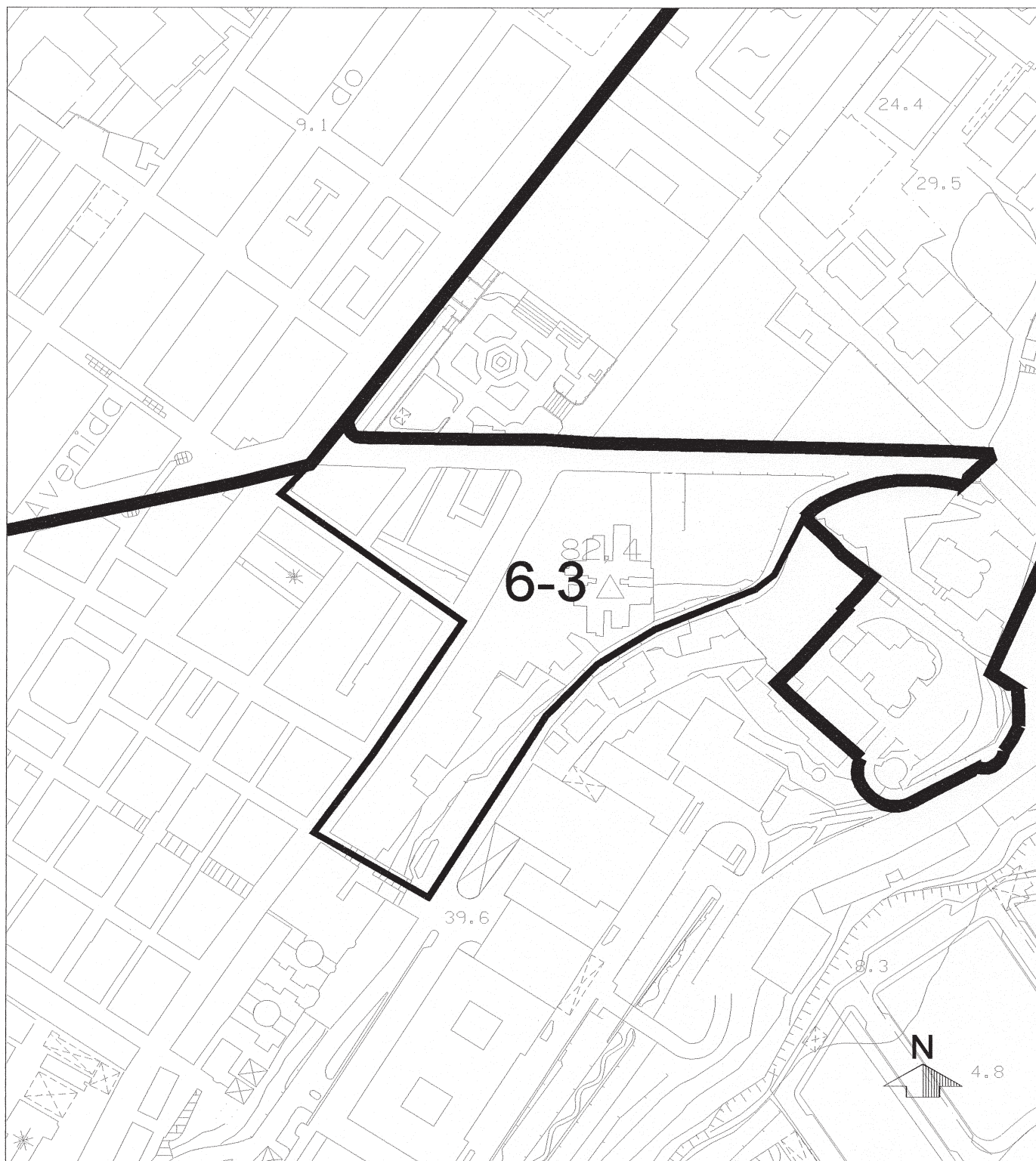
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
 COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88 條)。
 DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)
- 圖中所標出的大廈必須保留。
 OS EDIFÍCIOS ASSINALADOS NA PLANTA DEVEM SER MANTIDOS
- 正面面向水坑尾街而沿街面寬度少於10米的地段,若建築物高度超過30米則必須強制合併發展。
 EMPARCELAMENTO COMPULSIVO PARA LOTES DE FRENTE INFERIOR A 10 m E CUJA FACHADA PRINCIPAL CONFINE COM A RUA DO CAMPO, SEMPRE QUE A CÉRCEA AUTORIZADA ULTRAPASSE OS 30 m



區域6,分區6-2:

ZONA 6, SUBZONA 6-2:

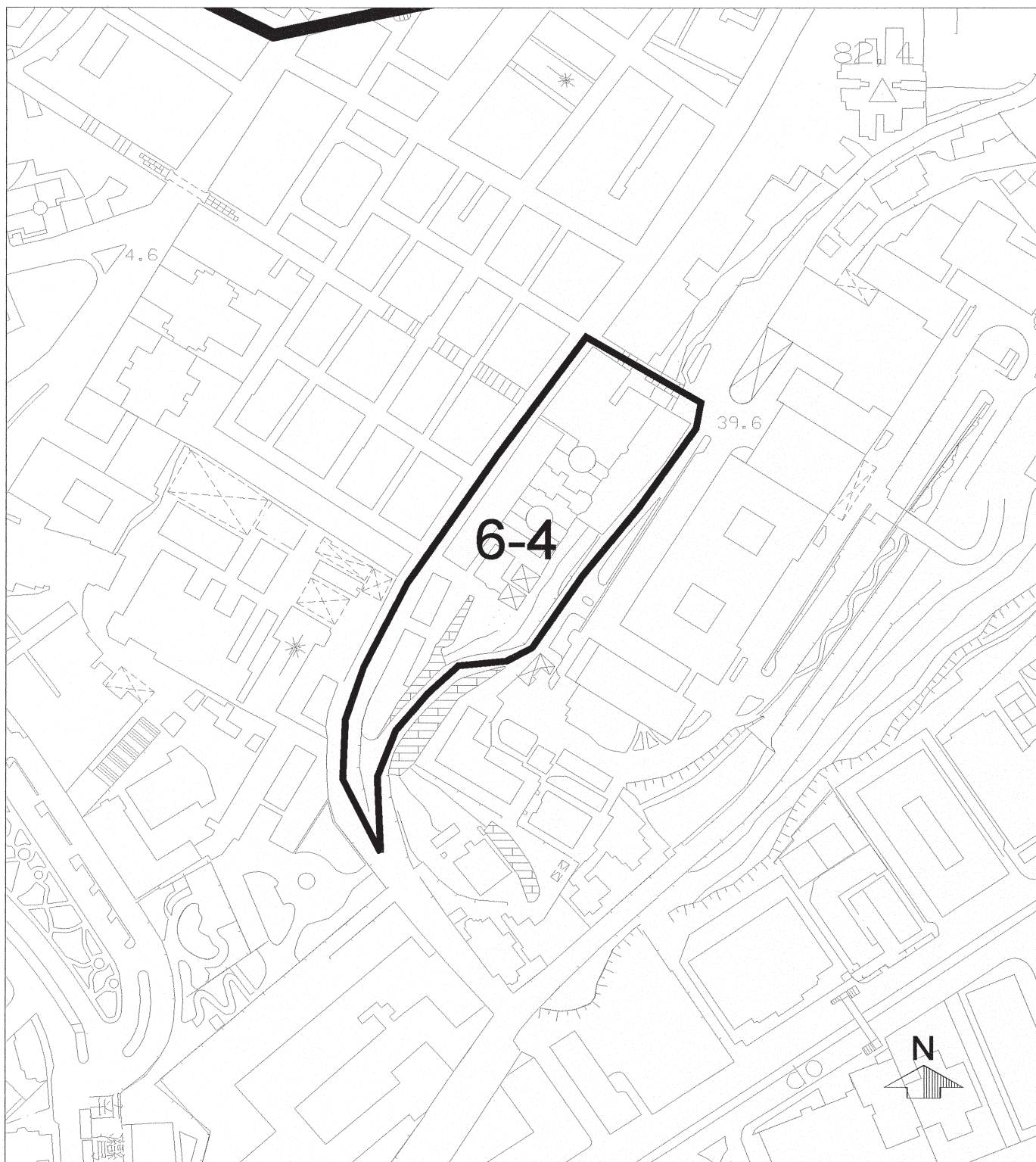
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 豁免遵守街影條例。
NÃO É APLICÁVEL EM TODA ÁREA A LEI DE SOMBRAS E RESPECTIVOS BÓNUS
- 最大建築物高度不得超過有關街寬的一倍。容許增建同一垂直面兩層高的縮級樓層。
A ALTURA MÁXIMA DAS FACHADAS NÃO PODE ULTRAPASSAR O DOBRO DA LARGURA DA RESPECTIVA RUA, ADMITINDO-SE UM PLANO RECUADO COM O MÁXIMO DE 2 PISOS
- 由兩條不同寬度或不同平水道路所構成的街角樓宇, 其一立面位於較窄或較低的道路可提高其高度至另一道路平水, 而最大伸延為 5 米。
NOS EDIFÍCIOS DE GAVETO FORMADO POR DOIS ARRUAMENTOS DE LARGURA OU DE NÍVEIS DIFERENTES, A FACHADA SOBRE O ARRUAMENTO MAIS ESTREITO OU MAIS BAIXO PODE ELEVAR-SE ATÉ À ALTURA PERMITIDA PARA O OUTRO ARRUAMENTO, NA EXTENSÃO MÁXIMA DE 5 m



區域6,分區6-3:

ZONA 6, SUBZONA 6-3:

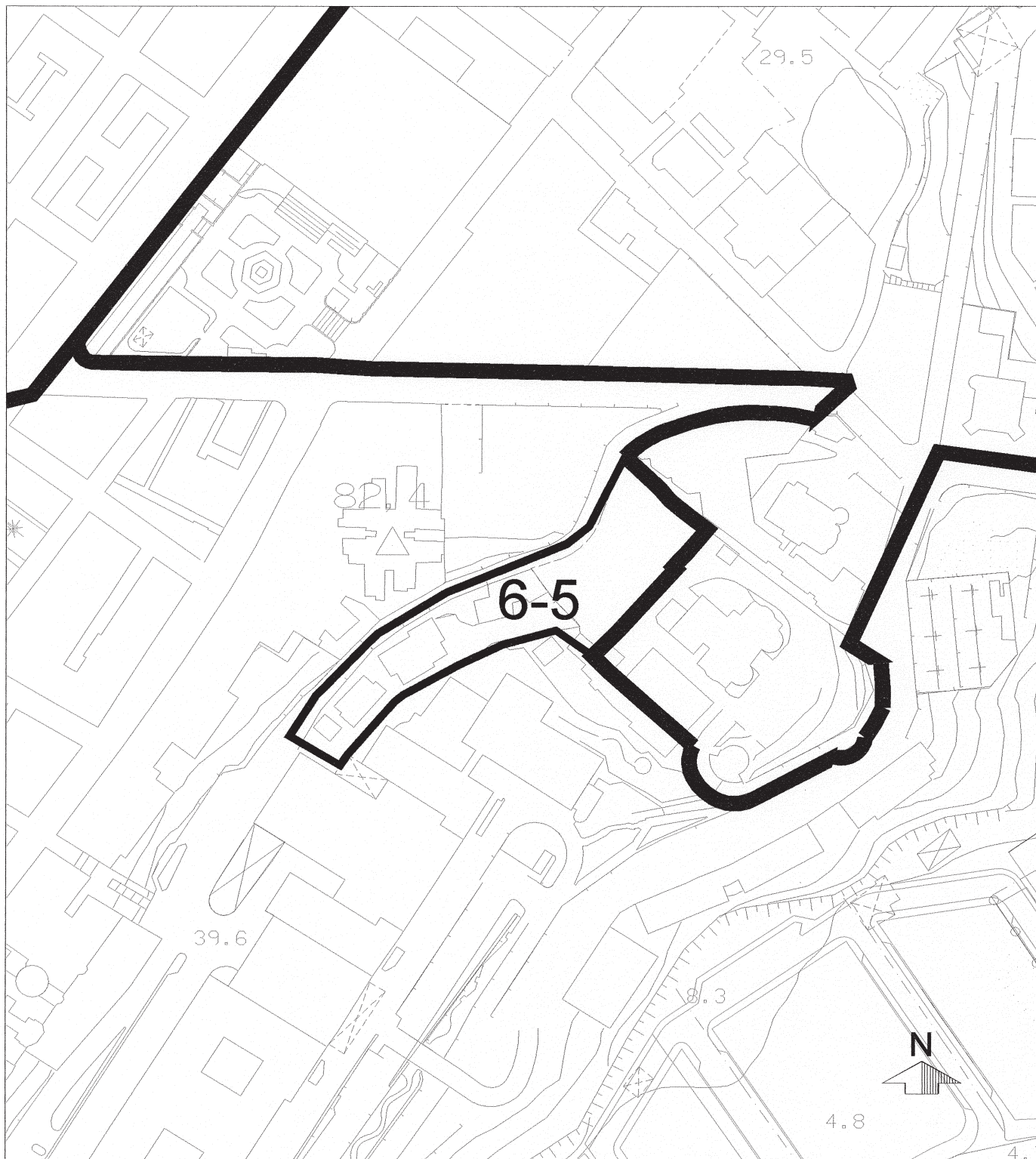
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)
- 所有位於東望洋斜巷, 面向華士古公園的樓宇必需要落實以該街寬來計算街影面積。
TODOS OS EDIFÍCIOS DA CALÇADA DO GAIO, FRONTEIROS AO JARDIM VASCO DA GAMA DEVEM RESPEITAR, PARA A DETERMINAÇÃO DA ÁREA DE SOMBRA, A LARGURA DESTA VIA



區域6,分區6-4:

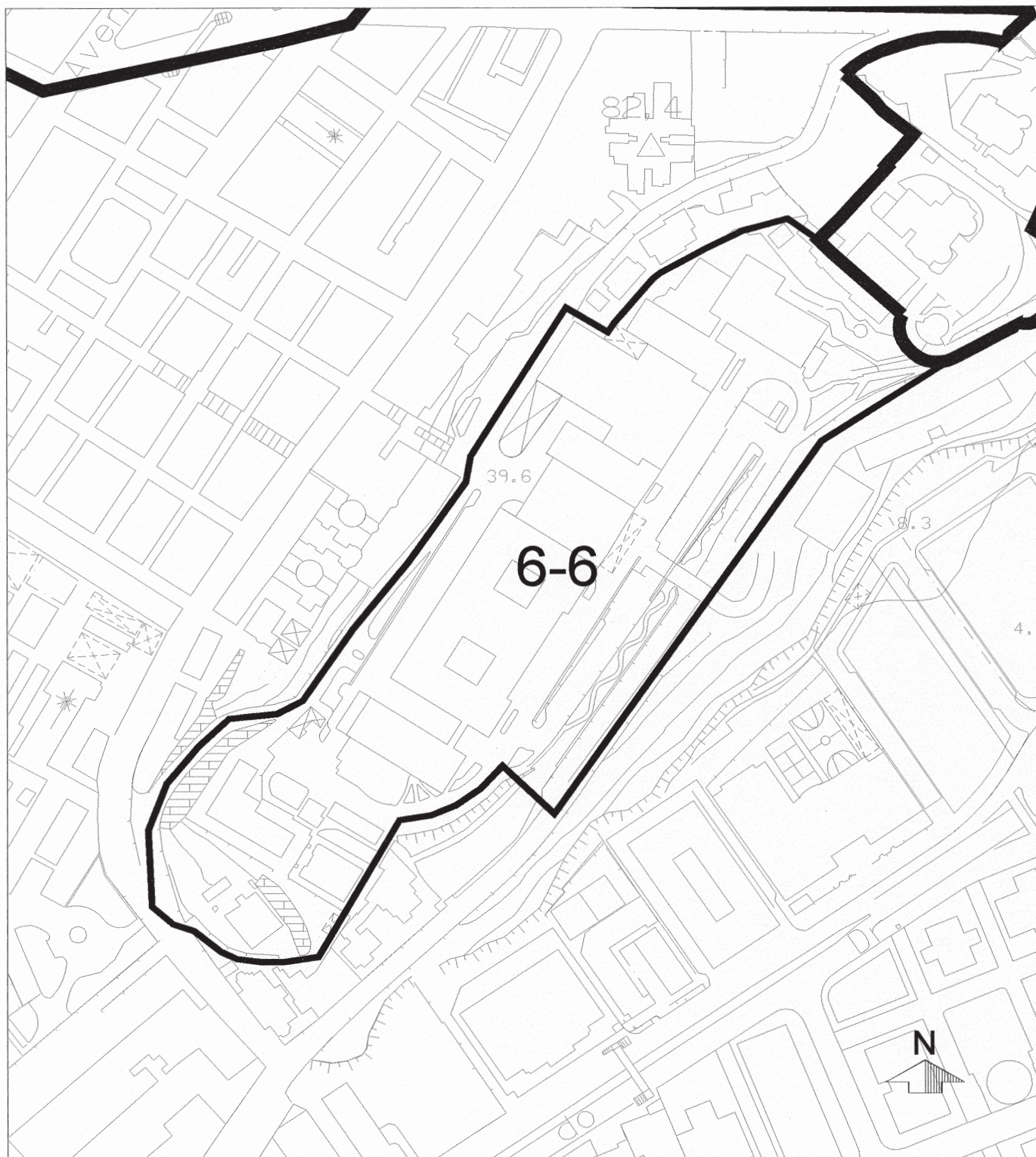
ZONA 6, SUBZONA 6-4:

- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 所有位於東望洋園的樓宇都不得建造垂直佔用空間。
TODOS OS EDIFÍCIOS SITUADOS NO BECO DA GUIA NÃO PODEM USUFRUIR DE OCUPAÇÃO VERTICAL
- 所有位於東望洋園的樓宇必需遵守"城市建築總章程"的規定,即有關停車場的面積,尤其是其高度或位置。
TODOS OS EDIFÍCIOS SITUADOS NO BECO DA GUIA DEVEM CUMPRIR O ESTIPULADO NO R.G.C.U. QUANTO À ÁREA DE ESTACIONAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DA SUA ALTURA, OU LOCALIZAÇÃO
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域6,分區6-5:
ZONA 6, ZONA 6-5:

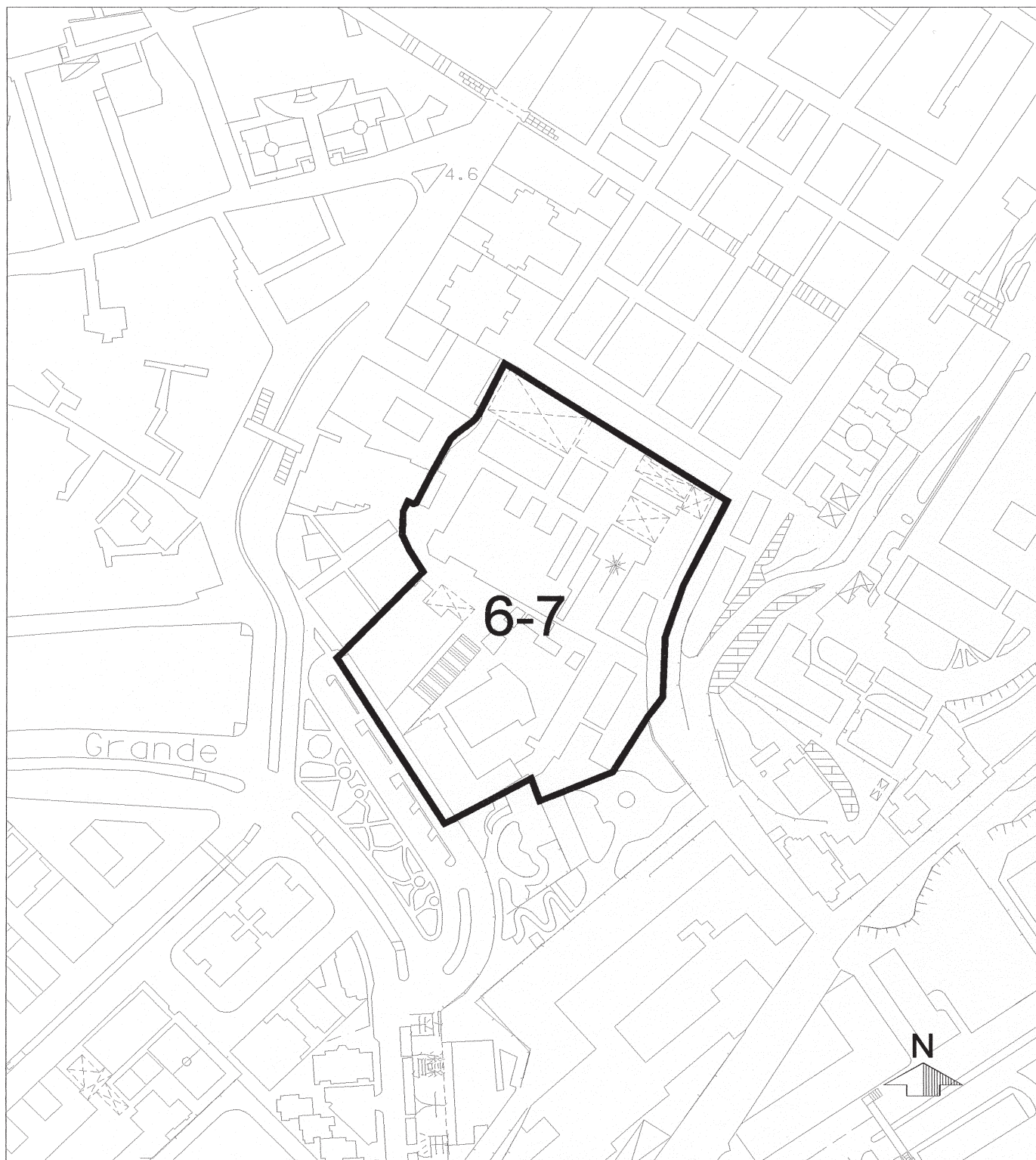
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域6,分區6-6:

ZONA 6, SUBZONA 6-6:

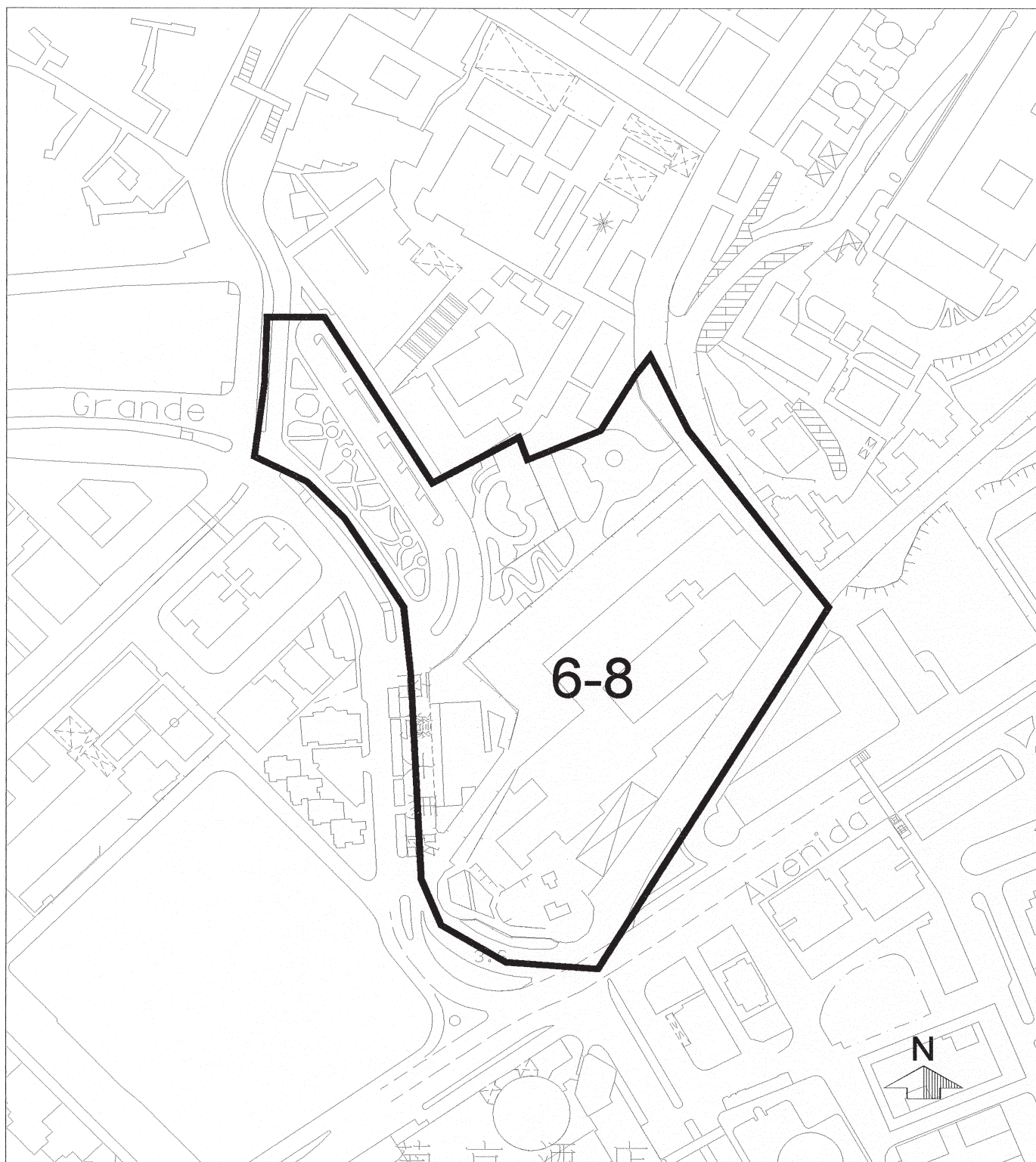
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 在任何情況下,樓宇裝修或新建樓宇高度不許超過61.5米。
EM CASO ALGUM AS EDIFICAÇÕES A REMODELAR OU NOVAS CONSTRUÇÕES NÃO DEVEM ULTRAPASSAR A COTA ALTIMÉTRICA DOS 61.5 m
- 遵守有關街影計算條例(RGCU第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域6,分區6-7:

ZONA 6, SUBZONA 6-7:

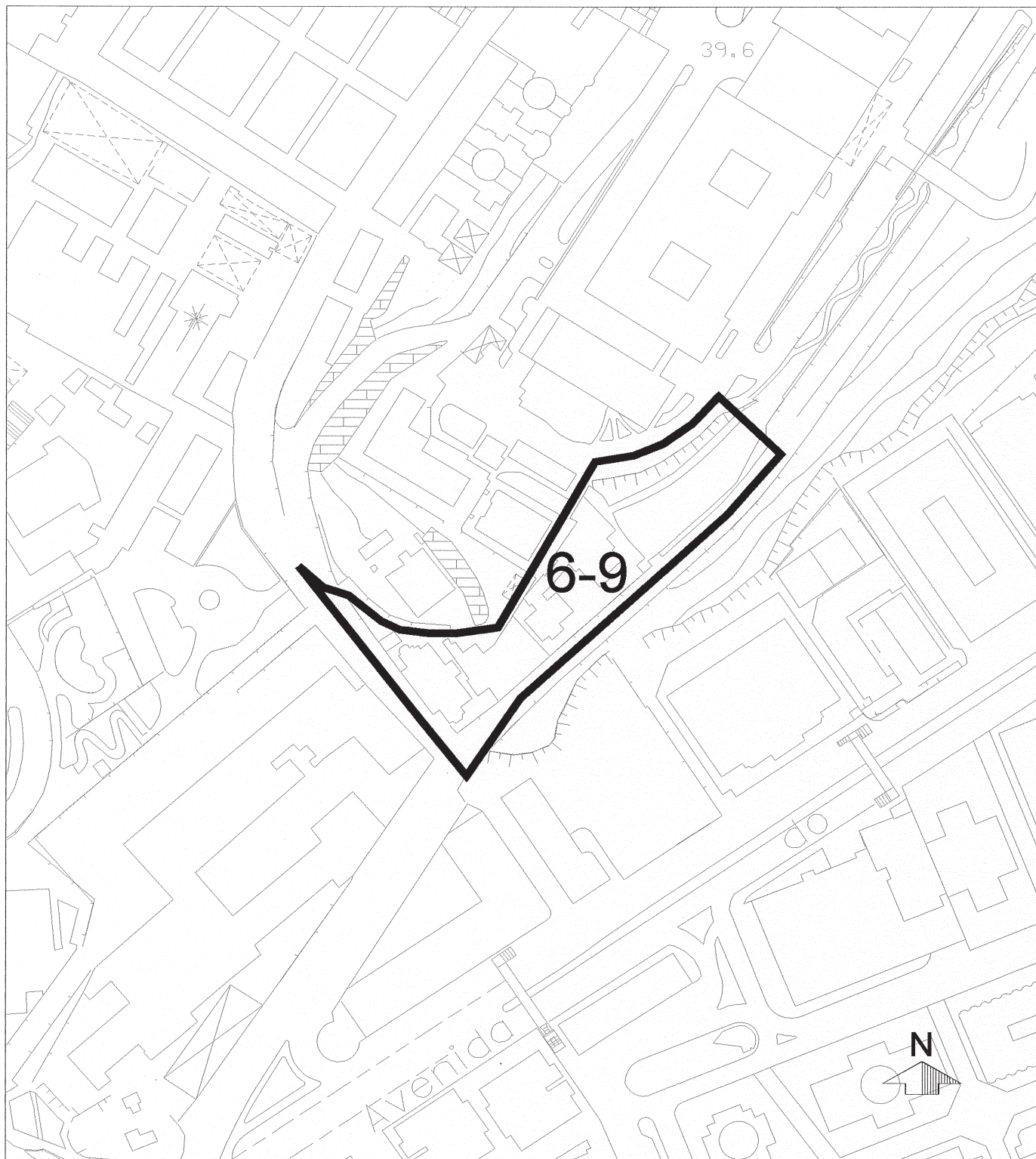
- 許可之最大建築物海拔高度: 52.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 52.5 m N.M.M.
- 立面面向加思欄花園的樓宇,該立面必需要有一致性的粉飾處理。
OS EDIFÍCIOS QUE TENHAM FACHADA PARA O JARDIM DE S. FRANCISCO, APRESENTAM NESTA UM TRATAMENTO ESTÉTICO E NÍVEL DE ACABAMENTOS EM TUDO IDÉNTICO AO DAS FACHADAS PRINCIPAIS
- 這區域的計劃必須按建築藝術的整體性和區域範圍劃分為前提。
OS PROJECTOS PARA ESTE SECTOR SÃO OBRIGATORIAMENTE DA AUTORIA CONJUNTA DE ARQUITECTO E ENGENHEIRO CIVIL, COM FUNDAMENTO NO PARTIDO DE INTEGRAÇÃO ARQUITECTÓNICA E DE ENQUADRAMENTO
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域6,分區6-8:

ZONA 6, SUBZONA 6-8:

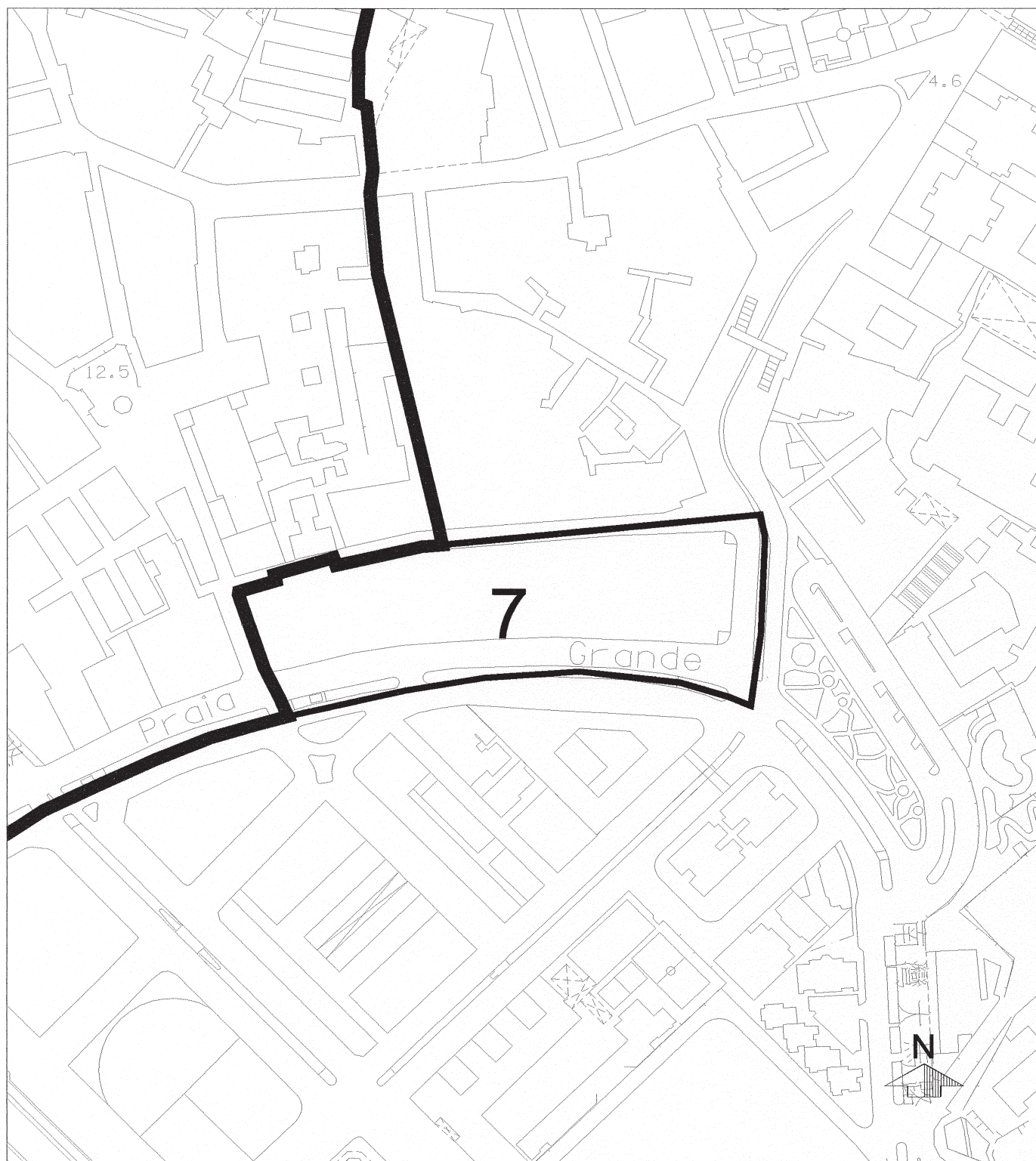
- 有關工程計劃必須遵守第83/92/M號法令。
O PROJECTO DEVE OBEDECER O DISPOSTO NO D.L.83/92/M
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



區域6,分區6-9:

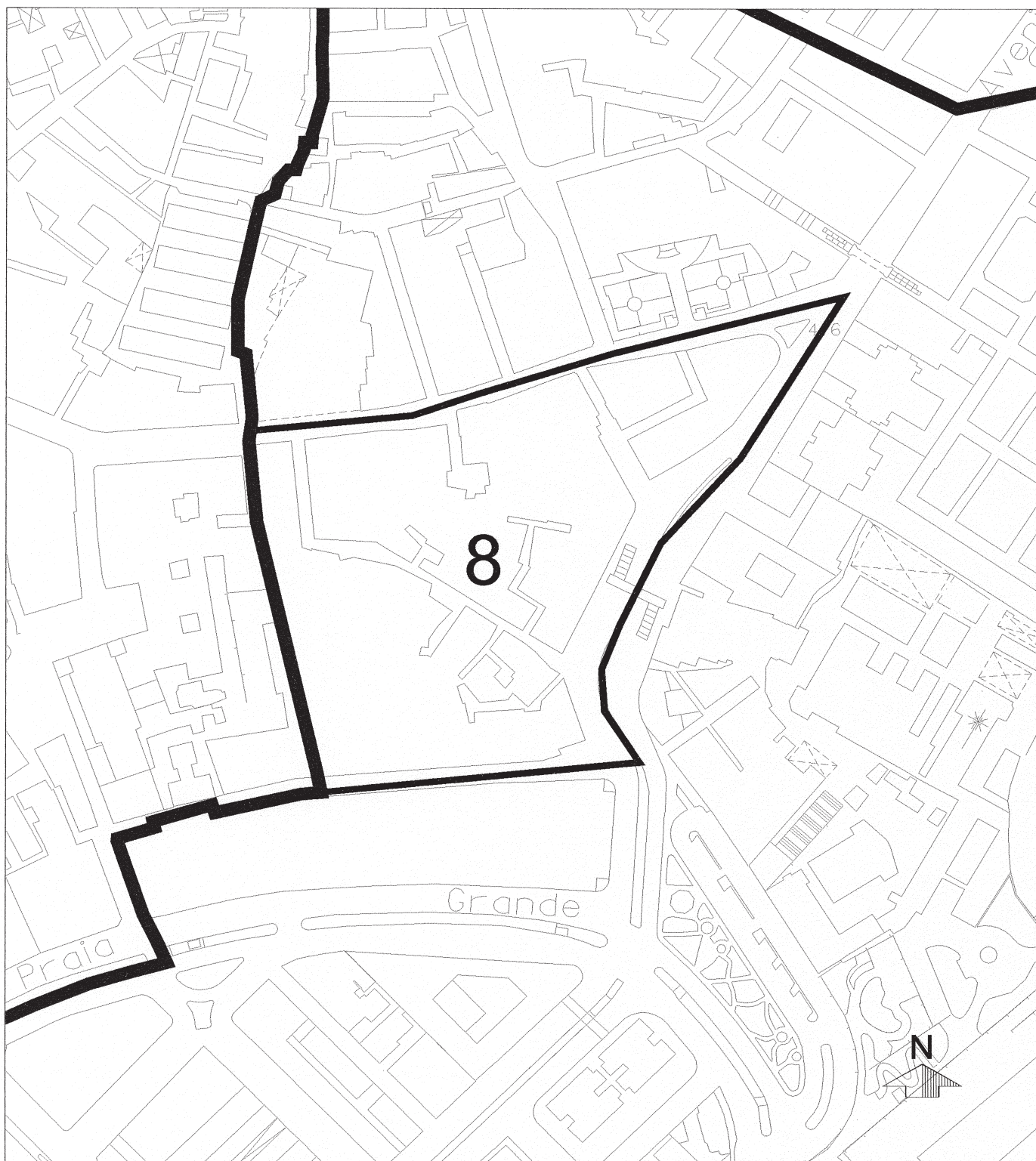
ZONA 6, SUBZONA 6-9:

- 許可之最大建築物海拔高度:46米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 46 m N.M.M.
- 不容許垂直佔用空間。
NÃO É PERMITIDA A OCUPAÇÃO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例(RGCU第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



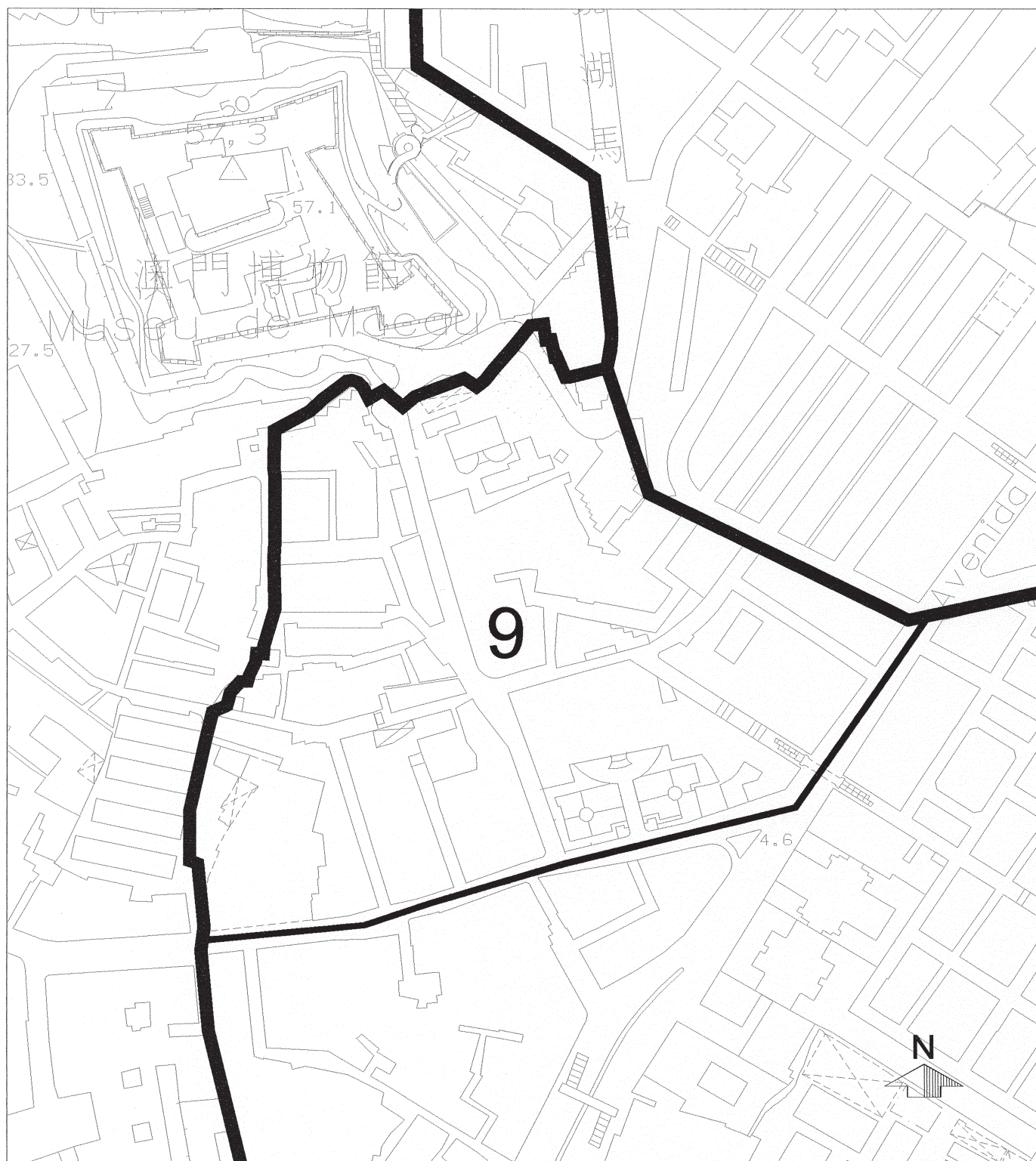
區域7:
ZONA 7:

- 許可之最大建築物海拔高度:75米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 75 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)



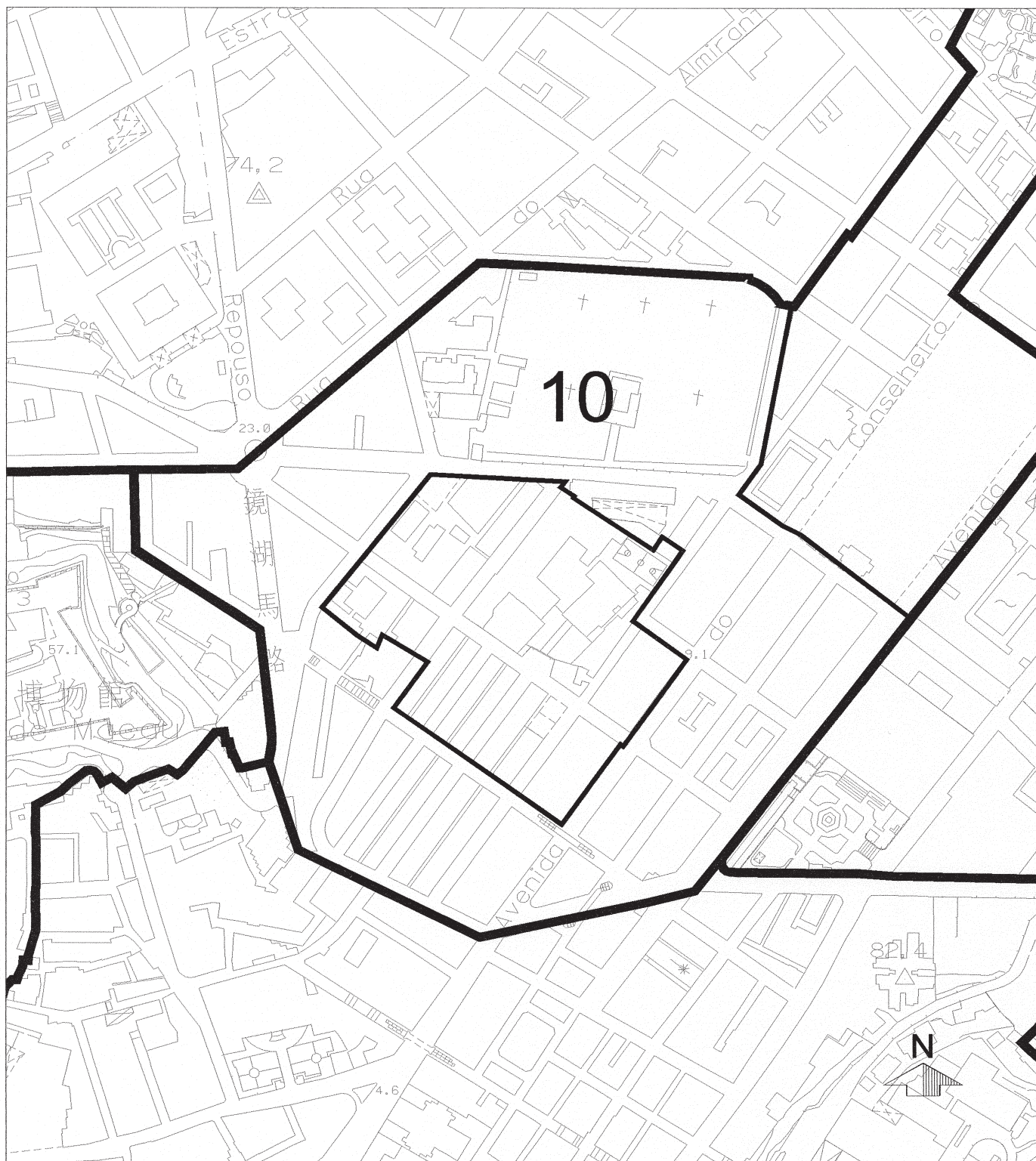
區域8:
ZONA 8:

- 許可之最大建築物高度: 20.5 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 20.5 m
- 除遵守從街面中軸線上展開的與地面水平面形成的76度角面限制外,最多只許增建同一垂直面兩層高的縮級樓層。
PARA ALÉM DO CUMPRIMENTO DO SEMIPLANO COM ORIGEM NO EIXO DA VIA FORMANDO UM ÂNGULO DE 76° COM A HORIZONTAL, ADMITE-SE O AUMENTO DE DOIS PISOS (NO MÁXIMO) RECUADOS NUM SÓ PLANO VERTICAL
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88° DO R.G.C.U.)



區域9:
ZONA 9:

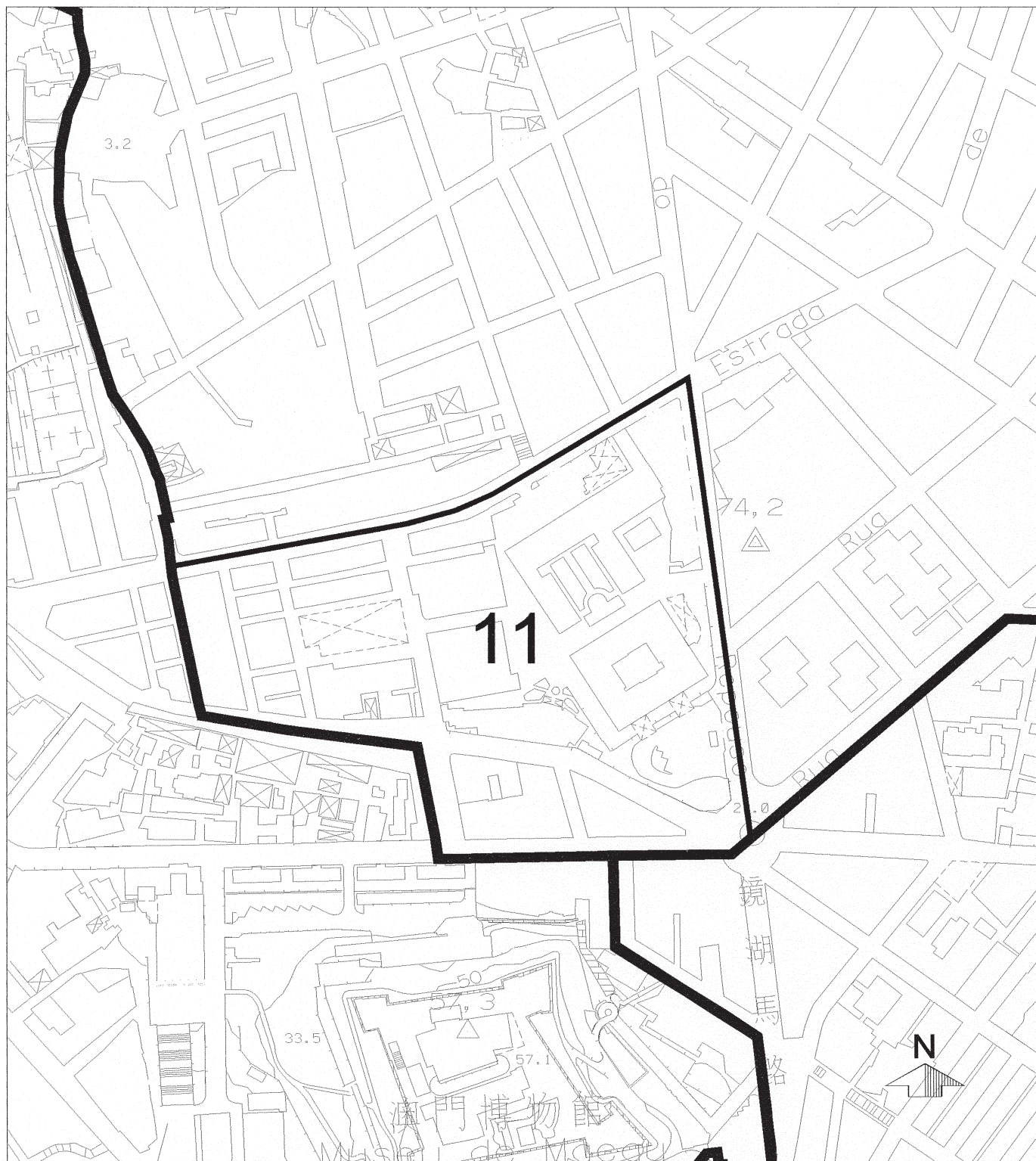
- 許可之最大建築物海拔高度: 47 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 47 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)
- 若為 M 級 (20.50 米) 樓宇, 則除遵守從街面中軸線上展開的與地面水平面形成的 76 度角面限制外, 最多只許增建同一垂直面兩層高的縮級樓層。
CASO O EDIFÍCIO SEJA DA CLASSE M (20.5 m), PARA ALÉM DO CUMPRIMENTO DO SEMIPLANO COM ORIGEM NO EIXO DA VIA FORMANDO UM ÂNGULO DE 76° COM A HORIZONTAL, ADMITE-SE O AUMENTO DE DOIS PISOS (NO MÁXIMO) RECUADOS NUM SÓ PLANO VERTICAL



區域10:

ZONA 10:

- 許可之最大建築物海拔高度: 47米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 47 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第88條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)
- 若為M級 (20.50米)樓宇, 則除遵守從街面中軸線上展開的與地面水平面形成的76度角面限制外, 最多只許增建同一垂直面兩層高的縮級樓層。
CASO O EDIFÍCIO SEJA DA CLASSE M (20.5 m), PARA ALÉM DO CUMPRIMENTO DO SEMIPLANO COM ORIGEM NO EIXO DA VIA FORMANDO UM ÂNGULO DE 76° COM A HORIZONTAL, ADMITE-SE O AUMENTO DE DOIS PISOS (NO MÁXIMO) RECUADOS NUM SÓ PLANO VERTICAL



區域11:
ZONA 11:

- 許可之最大建築物海拔高度: 47 米。
COTA ALTIMÉTRICA MÁXIMA PERMITIDA : 47 m N.M.M.
- 遵守有關街影計算條例 (RGCU 第 88 條)。
DEVE SER CUMPRIDA A LEGISLAÇÃO REFERENTE À ÁREA DE SOMBRA PROJECTADA (ARTIGO 88º DO R.G.C.U.)
- 若為 M 級 (20.50 米) 樓宇, 則除遵守從街面中軸線上展開的與地面水平面形成的 76 度角面限制外, 最多只許增建同一垂直面兩層高的縮級樓層。
CASO O EDIFÍCIO SEJA DA CLASSE M (20.5 m), PARA ALÉM DO CUMPRIMENTO DO SEMIPLANO COM ORIGEM NO EIXO DA VIA FORMANDO UM ÂNGULO DE 76° COM A HORIZONTAL, ADMITE-SE O AUMENTO DE DOIS PISOS (NO MÁXIMO) RECUADOS NUM SÓ PLANO VERTICAL.