澳門特別行政區

澳門特別行政區 第6/2022號行政法規

土地分類及用途

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條(五)項及第12/2013號法律《城市規劃法》第三十二條第二款及第六十七條的規定,經徵詢行政會的意見,制定本補充性行政法規。

第一章 一般規定

第一條 標的

本行政法規訂定土地分類及用途的準則,以及根據土地的 主要使用目的,將土地使用類別細分為次類別。

第二條

土地使用和利用的條件

根據第12/2013號法律以及本行政法規所定的一般原則及規定,在城市規劃內透過土地分類及用途訂定土地使用和利用的條件。

第二章 土地分類

第三條

土地分類的定義

土地分類是一種確定土地基本用途的城市規劃手段,主要 將土地劃分為兩種土地分類,分別為都市性地區及不可都市化 地區。

第四條

土地分類為都市性地區的準則

- 一、土地分類為都市性地區須同時符合下列準則:
- (一) 落實澳門特別行政區的城市發展策略;

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Regulamento Administrativo n.º 6/2022

Classificação e finalidade dos solos

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do n.º 2 do artigo 32.º e do artigo 67.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico) para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento administrativo estabelece os critérios de classificação e finalidade dos solos, bem como a desagregação das categorias de usos de solos em subcategorias, em função da sua utilização dominante.

Artigo 2.º

Condições de uso e aproveitamento dos solos

As condições de uso e aproveitamento dos solos são estabelecidas nos planos urbanísticos através da classificação e finalidade dos solos, de acordo com os princípios gerais e regras estabelecidos na Lei n.º 12/2013 e no presente regulamento administrativo.

CAPÍTULO II

Classificação dos solos

Artigo 3.º

Definição da classificação dos solos

A classificação dos solos traduz a opção de planeamento urbanístico que determina o destino básico dos solos, assentando na distinção fundamental entre duas classes de solos, a zona urbana e a zona não urbanizável.

Artigo 4.º

Critérios de classificação dos solos como zona urbana

- 1. A classificação como zona urbana tem de preencher cumulativamente os seguintes critérios:
- 1) Concretização da estratégia de desenvolvimento urbanístico da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM;

- (二)存在或預測因樓宇集中興建、人口聚集及活動頻繁而 造成大量人口、財貨及訊息流動;
- (三)設有或確保在總體規劃生效期間提供城市基礎設施 及相關服務,至少包括公共交通、供水及衛生、能源分配及電信 系統;
 - (四)保障居民取得滿足其基本集體需要的設施。
- 二、在適用上款(三)項及(四)項的準則時,應按都市性地區的各個土地使用類別的特點及特定功能,採取適當的解決方案。

第五條

土地分類為不可都市化地區的準則

- 一、土地分類為不可都市化地區須符合下列任一準則:
- (一)維護處於受保護、保存或具價值狀況而不宜進行都市 化或建設的自然資源及景觀、考古、歷史或文化價值;
 - (二)經確認具地質及能源資源的開採潛力;
- (三)未被分類為都市性地區的土地,即使其未符合以上兩項所訂定的準則。
- 二、根據上款的規定分類為不可都市化地區,須考慮土地目前的使用及利用狀況。

第三章 土地用途

第一節 一般規定

第六條 土地用途的訂定

土地用途是透過第12/2013號法律及本行政法規分別規定的 土地使用類別及次類別而訂定。

- 2) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;
- 3) Disponibilização ou garantia de provisão, no período de vigência do plano director, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- 4) Garantir o acesso da população aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.
- 2. Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas 3) e 4) do número anterior devem ser adoptadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada categoria de usos dos solos da zona urbana.

Artigo 5.º

Critérios de classificação dos solos como zona não urbanizável

- 1. A classificação dos solos como zona não urbanizável tem de preencher qualquer dos seguintes critérios:
- 1) Preservação de recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais que justifiquem um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e de edificação;
- 2) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- 3) Os solos que não sejam classificados como zona urbana, ainda que não preencham nenhum dos critérios estabelecidos nas duas alíneas anteriores.
- 2. Na classificação dos solos como zona não urbanizável, nos termos do número anterior, tem de ser ponderado o actual uso e aproveitamento dos solos.

CAPÍTULO III

Finalidade dos solos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Definição de finalidade dos solos

A finalidade dos solos é definida através das categorias e subcategorias de usos dos solos, estabelecidas respectivamente na Lei n.º 12/2013 e no presente regulamento administrativo.

第七條 主要使用目的

訂定土地使用類別及次類別的主要使用目的須遵守下列基本原則:

- (一)兼容使用原則:確保將不兼容的用途分開,並促進可 兼容及補充的用途共存,使各土地的使用具多功能性、一體化及 靈活性,以達至整個澳門特別行政區更多元化及可持續發展;
- (二)分級原則:根據環境、經濟、社會、文化及景觀方面的 準則,在匯聚不相互兼容的公共利益的地區內,確保優先實現可 令土地有最恰當用途的公共利益,但不影響優先實現與維護國 家安全、內部保安、公共衛生、民防,以及預防和減低發生災害 的風險及影響相關的利益;
- (三)優先使用原則:基於使用的性質而不能選擇其他地 點,應維護其必需使用的優先性;
- (四)穩定原則:在城市規劃生效期間作為土地用途方面須 遵守的穩定標準。

第八條

使用及活動的兼容性

- 一、城市規劃尤其應為都市性地區訂定兼容使用原則及多功能使用土地的制度。
- 二、有關土地使用類別的特定制度容許,且符合下列條件, 視為與主要使用目的兼容:
 - (一)不影響主要使用目的所規定的功能;
- (二)不損害對自然資源及景觀、考古、歷史或文化價值的 保護。

第二節

都市性地區土地的用途

第九條

都市性地區土地的用途的準則

都市性地區土地用途的訂定須符合進行都市化及建設的宗旨,以及遵守城市空間使用和利用的多功能與補充性原則、兼容使用原則及環境平衡原則。

Artigo 7.º

Utilização dominante

A definição da utilização dominante das categorias e subcategorias de usos dos solos tem de obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

- 1) Princípio da compatibilidade de usos: garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, potenciando a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade do uso dos solos, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade de todo o território da RAEM;
- 2) Princípio da graduação: garantindo que, nas zonas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso dos solos, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser dada prioridade à prossecução dos interesses respeitantes à defesa da segurança do Estado, à segurança interna, à saúde pública, à protecção civil e à prevenção e redução dos riscos e impactos da ocorrência de calamidades;
- 3) Princípio da preferência de usos: preservando a preferência de usos indispensáveis que, pela sua natureza, não possam ter localização alternativa;
- 4) Princípio da estabilidade: fixando critérios de finalidade dos solos que representem um referencial estável no período de vigência dos planos urbanísticos.

Artigo 8.º

Compatibilidade de usos e actividades

- 1. Os planos urbanísticos devem estabelecer, em especial para a zona urbana, o princípio da compatibilidade de usos e um regime de multifuncionalidade dos solos.
- 2. Consideram-se como usos compatíveis com a utilização dominante, os que são admitidos pelo regime específico da respectiva categoria de uso dos solos, e que satisfaçam as seguintes condições:
- 1) Não coloquem em causa as funções prestadas pela utilização dominante;
- 2) Não prejudiquem a salvaguarda dos recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais.

SECÇÃO II

Finalidade dos solos na zona urbana

Artigo 9.º

Critérios de finalidade dos solos na zona urbana

A fixação da finalidade dos solos na zona urbana tem de satisfazer as finalidades do processo de urbanização e de edificação e os princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos e do equilíbrio ambiental.

第十條

都市性地區土地的使用類別

- 一、都市性地區可分為下列土地使用類別:
- (一)居住區;
- (二)商業區;
- (三)工業區;
- (四)旅遊娛樂區;
- (五)公用設施區;
- (六)綠地或公共開放空間區;
- (七)公共基礎設施區。
- 二、在都市性地區的城市規劃內,須對各土地使用類別及次類別訂定下列內容的相應的規則:
 - (一) 土地使用的兼容性、補充性及一體化;
 - (二)土地的可建造性;
 - (三)綠地、公共基礎設施及公用設施的設置。

第十一條

居住區

- 一、居住區的用地分為下列土地使用次類別:
- (一)H1類居住用地;
- (二) H2類居住用地。
- 二、居住用地主要用作居住和設置配套設施用途。
- 三、居住用地內不允許興建工業用途的樓宇。

第十二條

H1類居住用地

- 一、H1類居住用地僅作居住用途。
- 二、H1類居住用地尤其包括用以興建獨立別墅的土地。

第十三條

H2類居住用地

一、H2類居住用地優先用以興建多戶型居住樓宇及複合用

Artigo 10.º

Categorias de usos dos solos na zona urbana

- 1. Na zona urbana podem caber as seguintes categorias de usos dos solos:
 - 1) Zona habitacional;
 - 2) Zona comercial;
 - 3) Zona industrial;
 - 4) Zona turística e de diversões;
 - 5) Zona de equipamentos de utilização colectiva;
- 6) Zona verde ou de espaços públicos abertos;
- 7) Zona de infra-estruturas públicas.
- 2. Na zona urbana os planos urbanísticos estabelecem para cada categoria ou subcategoria de uso dos solos, as regras relativas a:
- Compatibilização, complementaridade e integração de usos:
 - 2) Edificabilidade dos solos;
- 3) Dotação de espaços verdes, infra-estruturas públicas e equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 11.º

Zona habitacional

- 1. Os solos da zona habitacional dividem-se nas seguintes subcategorias de usos dos solos:
 - 1) Solos de uso habitacional H1;
 - 2) Solos de uso habitacional H2.
- 2. Os solos de uso habitacional destinam-se essencialmente ao uso de habitação e à instalação de equipamentos complementares.
- 3. Nos solos de uso habitacional não é permitida a construção de edifícios com finalidade industrial.

Artigo 12.º

Solos de uso habitacional H1

- 1. Os solos de uso habitacional H1 destinam-se exclusivamente ao uso habitacional.
- 2. Os solos de uso habitacional H1 destinam-se, designadamente, à construção de vivendas unifamiliares.

Artigo 13.º

Solos de uso habitacional H2

1. Os solos de uso habitacional H2 destinam-se preferencialmente à construção de edifícios de habitação plurifamiliar e

途樓宇,其居住用途所佔建築面積須多於總建築面積的百分之 五十,該總建築面積不包括停車場的建築面積。

二、經考慮第七條(三)項及第八條第二款的規定,H2類居住用地可用作與居住用途兼容的其他用途,尤其用作商業及公用設施用途。

第十四條 商業區

- 一、商業區的用地分為下列土地使用次類別:
- (一) C1類商業用地;
- (二) C2類商業用地。
- 二、商業用地優先用以開展對城市空間的利用和佈局有特殊 需要的經濟活動,其商業用途所佔建築面積須多於總建築面積 的百分之五十,該總建築面積不包括停車場的建築面積。
- 三、商業用地主要使用目的是與經濟活動有關,並允許設置 科研中心及數據中心。
 - 四、商業用地內不允許興建工業用途的樓宇。

第十五條

C1類商業用地

C1類商業用地尤其用作零售、餐飲和會議展覧用途。

第十六條 C2類商業用地

C2類商業用地尤其用以興建辦公室用途的樓宇。

第十七條 工業區

- 一、工業區的用地僅有一個次類別為工業用地。
- 二、工業用地尤其用以設置經十二月九日第55/97/M號法令 核准的澳門行業分類所定的製造業活動設施,以及設置實驗室、 科研中心及數據中心,其工業用途所佔建築面積須多於總建築 面積的百分之五十,該總建築面積不包括停車場的建築面積。

de edifícios com finalidade mista, sendo a área bruta de construção ocupada pela finalidade habitacional superior a 50% do seu total, excluindo a do estacionamento.

2. Os solos de uso habitacional H2 podem acolher outros usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente os usos comercial e de equipamentos de utilização colectiva, considerando o estabelecido na alínea 3) do artigo 7.º e no n.º 2 do artigo 8.º.

Artigo 14.º

Zona comercial

- 1. Os solos da zona comercial são divididos nas seguintes subcategorias de usos dos solos:
 - 1) Solos de uso comercial C1;
 - 2) Solos de uso comercial C2.
- 2. Os solos de uso comercial destinam-se preferencialmente ao acolhimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano, sendo a área bruta de construção ocupada pela finalidade comercial superior a 50% do seu total, excluindo a do estacionamento.
- 3. A utilização dominante dos solos de uso comercial consiste no desenvolvimento de actividades económicas, sendo também permitida a instalação de centros de investigação científica e centros de dados.
- 4. Nos solos de uso comercial não é permitida a construção de edifícios com finalidade industrial.

Artigo 15.º

Solos de uso comercial C1

Os solos de uso comercial C1 destinam-se, designadamente, aos usos de comércio a retalho, restauração, convenções e exposições.

Artigo 16.º

Solos de uso comercial C2

Os solos de uso comercial C2 destinam-se, designadamente, à construção de edifícios para escritórios.

Artigo 17.º

Zona industrial

- 1. Nos solos da zona industrial existe apenas uma subcategoria de usos de solos, a de solos de uso industrial.
- 2. Os solos de uso industrial são aptos, designadamente para a instalação de actividades transformadoras, conforme definidas na classificação das actividades económicas de Macau, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 55/97/M, de 9 de Dezembro, e para a instalação de laboratórios, de centros de investigação científica e de centros de dados, sendo a área bruta de construção ocupada pela finalidade industrial superior a 50% do seu total, excluindo a do estacionamento.

三、工業用地也可設倉儲和物流單位,以及人員輔助設施,尤其是保安或看守人員。

四、工業用地內不允許興建居住用途的樓宇。

第十八條

旅遊娛樂區

- 一、旅遊娛樂區的用地按其土地潛力及條件限制,分為下列 土地使用次類別:
 - (一) TD1類旅遊娛樂用地;
 - (二) TD2類旅遊娛樂用地。
- 二、旅遊娛樂用地用以設置旅遊酒店項目及配套服務設施, 以及設置第16/2001號法律《娛樂場幸運博彩經營法律制度》所 指的博彩經營場所。
- 三、上款所指的用途所佔的建築面積須多於總建築面積的百分之五十,該總建築面積不包括停車場的建築面積。
 - 四、旅遊娛樂用地內不允許興建工業用途的樓宇。

第十九條

TD1類旅遊娛樂用地

TD1類旅遊娛樂用地用以設置第8/2021號法律《酒店業場所業務法》規定的酒店業場所,以及設置第16/2001號法律所指的博彩經營場所。

第二十條

TD2類旅遊娛樂用地

- 一、TD2類旅遊娛樂用地尤其用以設置哥爾夫球場,其土地 覆蓋率不得超過百分之十。
- 二、為適用上款的規定,土地覆蓋率是建築物的總覆蓋面積與土地面積的商,以百分比表示。

第二十一條

公用設施區

- 一、公用設施區的用地分為下列土地使用次類別:
- (一) 文化設施用地;

- 3. Nos solos de uso industrial são ainda admitidas unidades de armazenagem, de logística e instalações de apoio ao pessoal, designadamente de segurança ou vigilância.
- 4. Nos solos de uso industrial não é permitida a construção de edifícios com finalidade habitacional.

Artigo 18.º

Zona turística e de diversões

- 1. Os solos da zona turística e de diversões, de acordo com as suas potencialidades e condicionamentos, são divididos nas seguintes subcategorias de usos dos solos:
 - 1) Solos de uso turístico e de diversões TD1;
 - 2) Solos de uso turístico e de diversões TD2.
- 2. Os solos de uso turístico e de diversões destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos e hoteleiros e serviços complementares, bem como à instalação de recintos onde se explorem os jogos a que se refere a Lei n.º 16/2001 (Regime jurídico da exploração de jogos de fortuna ou azar em casino).
- 3. A área bruta de construção ocupada pela finalidade referida no número anterior tem de ser superior a 50% do seu total, excluindo a do estacionamento.
- 4. Nos solos de uso turístico e de diversões não é permitida a construção de edifícios com finalidade industrial.

Artigo 19.º

Solos de uso turístico e de diversões TD1

Os solos de uso turístico e de diversões TD1 destinam-se à instalação de estabelecimentos da indústria hoteleira previstos na Lei n.º 8/2021 (Lei da actividade dos estabelecimentos da indústria hoteleira) e à instalação de recintos onde se explorem os jogos a que se refere a Lei n.º 16/2001.

Artigo 20.º

Solos de uso turístico e de diversões TD2

- 1. Os solos de uso turístico e de diversões TD2 destinam-se, designadamente, à instalação de campos de golfe, não podendo o índice de ocupação do solo ser superior a 10%.
- 2. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se que o índice de ocupação do solo é o quociente entre a área total ocupada com edificações e a área do terreno, expresso em percentagem.

Artigo 21.º

Zona de equipamentos de utilização colectiva

- 1. Os solos da zona de equipamentos de utilização colectiva são divididos nas seguintes subcategorias de usos dos solos:
 - 1) Solos para equipamentos culturais;

- (二)政府機關設施用地;
- (三)宗教設施用地;
- (四)教育設施用地;
- (五)社會設施用地;
- (六)康體設施用地;
- (七)衛生醫療設施用地;
- (八)市政設施用地。
- 二、公用設施用地尤其用以設置作為本行政法規組成部分的附件一所舉例的集體使用的公共或私人的樓字及設施,其公用設施用途所佔建築面積須多於總建築面積的百分之五十,該總建築面積不包括停車場的建築面積。
 - 三、公用設施用地內不允許興建工業用途的樓字。

第二十二條

綠地或公共開放空間區

- 一、綠地或公共開放空間區的用地僅有一個次類別為綠地 或公共開放空間用地。
- 二、綠地或公共開放空間用地尤其用以設置公用綠地,其例 子列舉於作為本行政法規組成部分的附件二。
- 三、綠地或公共開放空間用地內不允許興建居住、工業及酒店業場所用途的樓宇。

第二十三條

公共基礎設施區

公共基礎設施區的用地分為下列土地使用次類別,其例子列 舉於作為本行政法規組成部分的附件三:

- (一) 基礎設施用地;
- (二) 道路用地;
- (三)交通設施用地。

第二十四條

基礎設施用地

基礎設施用地尤其用以設置能源、電信、供水、衛生及廢物處理的基礎設施。

- 2) Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas:
 - 3) Solos para equipamentos religiosos;
 - 4) Solos para equipamentos educativos;
 - 5) Solos para equipamentos sociais;
 - 6) Solos para equipamentos recreativos e desportivos;
 - 7) Solos para equipamentos de saúde;
 - 8) Solos para instalações municipais.
- 2. Os solos de uso de equipamentos de utilização colectiva destinam-se, designadamente, à instalação de edifícios e equipamentos públicos ou privados de utilização colectiva, exemplificados no Anexo I ao presente regulamento administrativo, do qual faz parte integrante, sendo a área bruta de construção ocupada pela finalidade de equipamentos de utilização colectiva superior a 50% do seu total, excluindo a do estacionamento.
- 3. Nos solos de uso de equipamentos de utilização colectiva não é permitida a construção de edifícios com finalidade industrial.

Artigo 22.º

Zona verde ou de espaços públicos abertos

- 1. Nos solos da zona verde ou de espaços públicos abertos existe apenas uma subcategoria de usos de solos, a de solos para zona verde ou de espaços públicos abertos.
- 2. Os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos destinam-se, designadamente, à criação de espaços verdes de utilização colectiva, exemplificados no Anexo II ao presente regulamento administrativo, do qual faz parte integrante.
- 3. Nos solos para zona verde ou de espaços públicos abertos não é permitida a construção de edifícios com finalidades habitacional, industrial e de estabelecimentos da indústria hoteleira.

Artigo 23.º

Zona de infra-estruturas públicas

Os solos da zona de infra-estruturas públicas, exemplificados no Anexo III ao presente regulamento administrativo, do qual faz parte integrante, são divididos nas seguintes subcategorias de usos dos solos:

- 1) Solos para infra-estruturas;
- 2) Solos para rodovias;
- 3) Solos para instalações de transportes.

Artigo 24.º

Solos para infra-estruturas

Os solos para infra-estruturas destinam-se, designadamente, à instalação de infra-estruturas de energia, de telecomunicações, de água, saneamento e resíduos.

第二十五條

道路用地

道路用地尤其用以設置道路及行人的基礎設施。

第二十六條 交通設施用地

交通設施用地尤其用以設置交通設施及設備。

第三節 不可都市化地區土地的用途

第二十七條 不可都市化地區土地的用途的準則

不可都市化地區土地用途的訂定對其可持續利用作出規定, 並按下列準則將有關土地納入第二十九條及第三十條所指的類 別:

- (一)確保遵循可持續發展原則及保護環境原則;
- (二)維護和利用用以保護具自然資源及具景觀、考古、歷 史或文化價值的區域。

第二十八條 在不可都市化地區內的建設

不可都市化地區內的建設僅可在城市規劃所定的例外情況下允許進行,並僅限於與本行政法規所載的相關分類及用途準則所兼容的用途和活動,且須遵從第12/2013號法律所定的一般原則及規定。

第二十九條

不可都市化地區土地的使用類別

不可都市化地區的土地使用類別僅有生態保護區。

第三十條 生態保護區

一、生態保護區的用地僅有一個次類別為生態保護用地。

Artigo 25.º

Solos para rodovias

Os solos para rodovias destinam-se, designadamente, à instalação de infra-estruturas rodoviárias e pedonais.

Artigo 26.º

Solos para instalações de transportes

Os solos para instalações de transportes destinam-se, designadamente, a instalações e equipamentos de transportes.

SECÇÃO III

Finalidade dos solos na zona não urbanizável

Artigo 27.°

Critérios de finalidade dos solos na zona não urbanizável

A fixação da finalidade dos solos na zona não urbanizável regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração na categoria referida nos artigos 29.º e 30.º, com base nos seguintes critérios:

- 1) Assegurar o cumprimento dos princípios da sustentabilidade e da protecção ambiental;
- 2) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afectas à conservação dos recursos naturais e valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais.

Artigo 28.º

Edificação na zona não urbanizável

A edificação na zona não urbanizável só pode ser admitida pelos planos urbanísticos como excepcional e limitada aos usos e acções compatíveis com os respectivos critérios de classificação e finalidade constantes do presente regulamento administrativo e subordinada aos princípios gerais e regras estabelecidas na Lei n.º 12/2013.

Artigo 29.º

Categoria de usos dos solos na zona não urbanizável

Na zona urbanizável cabe a categoria de usos dos solos de zona de conservação ecológica.

Artigo 30.º

Zona de conservação ecológica

1. Nos solos da zona de conservação ecológica existe apenas uma subcategoria de usos de solos, a de solos para uso de conservação ecológica.

- 二、生態保護用地僅用以保護被視作對整個澳門特別行政 區可持續發展為重要元素的生態系統和保育屬必要的自然資源,尤其是生態保護的區域及濕地功能的開發。
- 三、生態保護用地是指自然資源、山體及丘陵的區域,以及 濕地及水體自然資源的區域,尤其是水庫、水塘及湖泊。

第四章 最後規定

第三十一條 多種用途土地

- 一、多種用途土地是指土地使用類別中允許作多種使用的土 地。
- 二、上款所指的土地,倘未有任何一種用途所佔建築面積多 於總建築面積的百分之五十時,主要使用目的為所佔建築面積 比例最大的用途,並應遵守詳細規劃訂定的全部規劃條件。

第三十二條 規劃圖

在編製城市規劃的規劃圖時,每一土地使用的類別及次類別對應於作為本行政法規組成部分的附件四所列的代碼及RGB額色編碼。

第三十三條 生效

本行政法規自公佈翌日起生效。

二零二二年一月二十六日制定。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

- 2. Os solos para uso de conservação ecológica são destinados exclusivamente à protecção dos recursos naturais considerados essenciais para a preservação de uma estrutura biofísica indispensável ao desenvolvimento sustentável de todo o território da RAEM, designadamente para zonas de preservação ecológica e desenvolvimento das funções das zonas húmidas.
- 3. Os solos para uso de conservação ecológica correspondem a zonas de recursos naturais, de montanhas e colinas, e a zonas húmidas e de recursos naturais aquáticos, designadamente barragens, reservatórios e lagos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 31.º

Solos de uso múltiplo

- 1. Os solos de uso múltiplo são aqueles que, de entre as categorias de usos dos solos, admitem diversos usos.
- 2. Nos solos referidos no número anterior, se nenhuma das finalidades ocupar uma área bruta de construção superior a 50% do seu total, a utilização dominante é aquela que tiver maior percentagem, devendo cumprir todas as condicionantes urbanísticas estabelecidas nos planos de pormenor.

Artigo 32.°

Plantas

Na elaboração das plantas dos planos urbanísticos, a cada uma das categorias e subcategorias de usos dos solos corresponde uma designação abreviada e um código do sistema de cores RGB, nos termos do Anexo IV ao presente regulamento administrativo, do qual faz parte integrante.

Artigo 33.º

Entrada em vigor

O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 26 de Janeiro de 2022.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, Ho Iat Seng.

附件一

(第二十一條第二款所指者)

| 次類別 | 樓宇及設施 | | | | |
|----------|--|--|--|--|--|
| 文化設施用地 | 博物館、圖書館、檔案館、紀念館、藝術館、文化中心、綜合活動場地、劇院、音樂廳及其他表演場地。 | | | | |
| 政府機關設施用地 | 行政機關、立法機關、司法機關、保安部隊及保安部門、監獄、少年感化院、保安部隊營舍、軍營及軍事基地的設施。 | | | | |
| 宗教設施用地 | 教堂、廟宇、修道院及其他固定進行宗教活動的場所、宗教設備及設施的工作人員的宿舍。 | | | | |
| 教育設施用地 | 高等教育院校、中學、小學、幼稚園、特殊教育學校、職業學校、演藝學院、培訓中心、教職員及學生宿舍、公營青年旅舍、教育中心、青年活動中心,以及該等機構的附屬設施,包括旅館、實驗室、科研中心、數據中心。 | | | | |
| 社會設施用地 | 對象為兒童、少年、長者、婦女及身心障礙者的福利機構、托兒所、社會救助機構、社區活動中心、慈善服務機構、藥物治療中心(美沙酮中心)、災民中心、政府院舍、日間中心、孤兒院、庇護院舍、收容所。 | | | | |
| 康體設施用地 | 體育館、體育場、球場、游泳場、運動訓練基地、射擊場、小型賽車場、水上活動中心、運動員及教練宿舍、體育輔助設施。 | | | | |
| 衛生醫療設施用地 | 醫院、診所或綜合性診所、衛生中心或衛生所、產院、護理中心、臨床分析實驗室及放射實驗室、診斷中心、治療中心、檢驗中心、特殊醫療用地(精神病院)、衛生防疫及預防中心、療養院、復康院舍、康復中心。 | | | | |
| 市政設施用地 | 市政綜合體、街市、市政綜合活動中心、狗房、屠房、墳場、殯儀館、火葬場、垃圾收集設施、公民教育設施、公共衛生間、動物隔離檢疫中心、批發市場。 | | | | |

ANEXO I (a que se refere o n.º 2 do artigo 21.º)

| Subcategorias | Edifícios e equipamentos | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|
| Solos para equipamentos culturais | Museus, bibliotecas, arquivos, pavilhões comemorativos, galerias de arte, centros culturais, espaços polivalentes, teatros, salas de concertos e outros recintos de espectáculos. | | | | | |
| Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas | Instalações para órgãos administrativos, órgãos legislativos, órgãos judiciais, forças e serviços de segurança, estabelecimento prisional, instituto de menores, quartel das forças de segurança, guarnição militar e base militar. | | | | | |
| Solos para equipamentos religiosos | grejas, templos, conventos e outros estabelecimentos para realização regular de activida- es religiosas e edifícios residenciais para os trabalhadores dos equipamentos e instala- bes religiosos. | | | | | |
| Solos para equipamentos educativos | Instituições de ensino superior, escolas secundárias, escolas primárias, jardins-de-infância, escolas de educação especial, escolas profissionais, academias de artes, centros de formação, residências de docentes, funcionários e discentes, pousadas de juventude públicas, centros de educação, centros de actividades juvenis, bem como suas instalações complementares, incluindo pousadas, laboratórios, centros de investigação científica, centros de dados. | | | | | |
| Solos para equipamentos sociais | Instituições de assistência social para crianças, adolescentes, idosos, mulheres e deficientes físicos e mentais, creches, instituições de solidariedade social, centros de actividades comunitárias, instituições de serviços caritativos, centros de tratamento de toxicodependência (centros de metadona), centros de sinistrados, lares governamentais, centros de dia, orfanatos, centros de abrigo, asilos. | | | | | |

| Subcategorias | Edifícios e equipamentos | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Solos para equipamentos recreativos e desportivos | Pavilhões desportivos, estádios, campos para jogos, piscinas, bases de treino desportivo, carreiras de tiro, kartódromo, centros náuticos, residências de atletas e treinadores, instalações de apoio desportivo. | | | | |
| Solos para equipamentos de saúde | Hospitais, clínicas ou policlínicas, centros ou estabelecimentos de saúde, maternidades, centros de enfermagem, laboratórios de análises clínicas e de radiologia, centros de diagnóstico, centros de tratamento, centros de inspecções, terrenos destinados a tratamento médico especial (hospitais psiquiátricos), centros de controlo e prevenção de doenças epidémicas, casas de repouso, lares de pessoas com deficiência, centros de reabilitação. | | | | |
| Solos para instalações municipais | Complexos municipais, mercados, centros de actividades municipais, canil, matadouro, cemitérios, centros funerários, crematórios, instalações de recolha de resíduos, instalações de educação cívica, sanitários públicos, centro de quarentena para animais, mercado abastecedor. | | | | |

附件二

(第二十二條第二款所指者)

| 次類別 | 樓宇及設施 |
|-------------|--|
| 綠地或公共開放空間用地 | 廣場、前地、市政公園及花園、休憩區、海灘、道路與居住社區之間的緩衝隔離綠化帶、圓形地、生態保護區周圍的緩衝隔離綠化帶、苗圃。 |

ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 22.º)

| Subcategorias | Edifícios e equipamentos | | | |
|---------------|--|--|--|--|
| • | Praças, largos, parques e jardins municipais, zonas de lazer, praias, faixas-tampão constituídas por espaços verdes que separam as rodovias e as comunidades residenciais, rotundas, faixas-tampão constituídas por espaços verdes com funções de separação ao redor da zona de protecção ecológica, viveiros. | | | |

附件三

(第二十三條所指者)

| 次類別 | 樓宇及設施 | | | | |
|--------|--|--|--|--|--|
| 基礎設施用地 | 發電廠、電力分站、變壓站、自來水廠、泵站、污水處理廠、石油氣站、燃料加注站、危險品倉庫、燃料 油庫、天然氣設施、電信設施、雷達站、垃圾焚化中心、堆填區、特殊和危險廢物處理站、資源廢物回收 及處理設施。 | | | | |
| 道路用地 | 行人及行車道路、軌道交通行車區域、橋樑、隧道、以及相關附屬設施。 | | | | |
| 交通設施用地 | 公共交通場站、公共交通停泊及維修用地、軌道交通車廠、儲車區域(包括車站)、停車場或停車庫、機場、直升機場、直升機維修庫、陸路口岸、港口、碼頭、航海管理設施、駕駛學習中心、船廠、物流中轉設施。 | | | | |

ANEXO III

(a que se refere o artigo 23.º)

| Subcategorias | Edifícios e equipamentos | | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|--|--|
| Solos para infra-estruturas | Centrais de produção de energia eléctrica, subestações, postos de transformação, estações de tratamento de água, estações elevatórias, estações de tratamento de águas residuais, postos de abastecimento de gás de petróleo liquefeito, postos de abastecimento de combustíveis, armazéns de produtos perigosos, depósitos de combustíveis, instalações de gás natural, instalações de telecomunicações, estação de radar, central de incineração de resíduos sólidos, aterros para resíduos, estação de tratamento de resíduos especiais e perigosos, instalações de reciclagem e tratamento de resíduos. | | | | |
| Solos para rodovias | Vias pedonais e rodoviárias, áreas de circulação de transporte ferroviário, pontes, túneis e respectivas instalações complementares. | | | | |
| Solos para instalações de transportes | Terminal de transportes públicos, solos para estacionamento e reparação de transportes públicos, oficinas de transporte ferroviário, zonas para depósito de veículos (incluindo as estações), parques de estacionamento ou auto-silos, aeroporto, heliporto, base de manutenção de helicópteros, postos fronteiriços terrestres, portos, ponte-cais, instalações de gestão e navegação marítima, centro de aprendizagem de condução, estaleiro naval, instalações de transbordo para o sector logístico. | | | | |

附件四

(第三十二條所指者)

| 5 | | | 類別 | | | 次類 別 | | |
|---------|----|---------------|--------------------|----|---------------|-----------------|-----|---------------|
| 7 | 代碼 | 顔色編碼 (RGB) | 名稱 | 代碼 | 顏色編碼 (RGB) | 名稱 | 代碼 | 顏色編碼 (RGB) |
| | | | 居住區 | Н | 255,221,0 | H1 類居住用地 | H1 | 255,255,153 |
| | | | 古土壘 | | | H2 類居住用地 | H2 | 255,204,0 |
| | | | 商業區 | C | 229 (4 47 | C1 類商業用地 | C1 | 255,80,80 |
| | | | 角米 | | 238,64,47 | C2 類商業用地 | C2 | 255,124,128 |
| | | | 工業區 | I | 145,102,30 | 工業用地 | I1 | 180,133,0 |
| | | | 旅遊娛樂 | TD | 124,81,160 | TD1 類旅遊娛樂用地 | TD1 | 153,102,255 |
| | | | 區 | ענ | 124,01,100 | TD2 類旅遊娛樂用地 | TD2 | 153,0,255 |
| | | | | | | 文化設施用地 | EU1 | 204,153,255 |
| 都 | | | | | | 政府機關設施用地 | EU2 | 255,153,255 |
| 市 | | | | | | 宗教設施用地 | EU3 | 255,217,255 |
| 性地 | U | 230,105,10 | 公用設施 區 | EU | 246,183,210 | 教育設施用地 | EU4 | 255,204,204 |
| 區 | | | | | | 社會設施用地 | EU5 | 255,102,153 |
| | | | | | | 康體設施用地 | EU6 | 255,51,204 |
| | | | | | | 衛生醫療設施用地 | EU7 | 214,0,147 |
| | | | | | | 市政設施用地 | EU8 | 153,51,102 |
| | | | 公共基礎 設施區 | IF | 139,152,160 | 基礎設施用地 | IF1 | 217,217,217 |
| | | | | | | 道路用地 | IF2 | 166,166,166 |
| | | | | | | 交通設施用地 | IF3 | 128,128,128 |
| | | | 綠地或公 共開放空 間區 | VE | 114,190,68 | 綠地或公共開放空間 用地 | VE1 | 121,166,48 |
| 不可都市化地區 | NU | 51,102,0 | 生態保護區 | CE | 0,133,65 | 生態保護用地 | CE1 | 0,102,0 |

ANEXO IV (a que se refere o artigo 32.º)

| | | | Categorias | | | Subcategorias | | |
|----------------------|---|------------|---|-------------------------|--------------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| | Designação Código de cores abreviada (RGB) | | Designação | Designação abreviada | Código de cores (RGB) | Designação | Designação abreviada | Código de cores (RGB) |
| | | | Zona habitacional | Н | 255 221 0 | Solos de uso habitacional H1 | H1 | 255,255,153 |
| | | | | п | 255,221,0 | Solos de uso habitacional H2 | H2 | 255,204,0 |
| | | | Zona | С | 238,64,47 | Solos de uso comercial C1 | C1 | 255,80,80 |
| | | | comercial | | | Solos de uso comercial C2 | C2 | 255,124,128 |
| | | | Zona industrial | I | 145,102,30 | Solos de uso industrial | I1 | 180,133,0 |
| | | | Zona turística e de | TD | 124,81,160 | Solos de uso turístico e de diversões TD1 | TD1 | 153,102,255 |
| | | | diversões | 110 | 12 1,01,100 | Solos de uso turístico e de diversões TD2 | TD2 | 153,0,255 |
| | | | | | | Solos para equipamentos culturais | EU1 | 204,153,255 |
| | U | 230,105,10 | Zona de equipamentos de utilização colectiva | EU | | Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas | EU2 | 255,153,255 |
| rbana | | | | | | Solos para equipamentos religiosos | EU3 | 255,217,255 |
| Zona urbana | | | | | | Solos para equipamentos educativos | EU4 | 255,204,204 |
| | | | | | | Solos para equipamentos sociais | EU5 | 255,102,153 |
| | | | | | | Solos para equipamentos recreativos e desportivos | EU6 | 255,51,204 |
| | | | | | | Solos para equipamentos de saúde | EU7 | 214,0,147 |
| | | | | | | Solos para instalações municipais | EU8 | 153,51,102 |
| | | | Zona de infra- estruturas públicas | IF | 139,152,160 | Solos para infra- estruturas | IF1 | 217,217,217 |
| | | | | | | Solos para rodovias | IF2 | 166,166,166 |
| | | | | | | Solos para instalações de transportes | IF3 | 128,128,128 |
| | | | Zona verde ou de espaços públicos abertos | VE | 114,190,68 | Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos | VE1 | 121,166,48 |
| Zona não urbanizável | NU | 51,102,0 | Zona de conservação ecológica | CE | 0,133,65 | Solos para uso de conservação ecológica | CE1 | 0,102,0 |