

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU澳門特別行政區
第8/2024號行政法規REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

東區-2規劃分區詳細規劃

Regulamento Administrativo n.º 8/2024

Plano de Pormenor da Unidade Operativa de
Planeamento e Gestão Este – 2

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》第二十二條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

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 artigo 22.º da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento urbanístico), para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

第一條

標的

Artigo 1.º

Objecto

一、本行政法規核准《東區-2規劃分區詳細規劃》。

1. O presente regulamento administrativo aprova o Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este – 2.

二、《東區-2規劃分區詳細規劃》由分別作為本行政法規組成部分的附件一、附件二及附件三的規劃規章、空間結構圖及發展條件圖組成。

2. O Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este – 2 é constituído pelo regulamento do plano, pelas plantas da estrutura espacial e pela planta de condicionantes que constituem, respectivamente, os Anexos I, II e III do presente regulamento administrativo e dele fazem parte integrante.

第二條

生效

Artigo 2.º

Entrada em vigor

本行政法規自公佈翌日起生效。

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

二零二四年二月二十八日制定。

Aprovado em 28 de Fevereiro de 2024.

命令公佈。

Publique-se.

行政長官 賀一誠

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

附件一

(第一條第二款所指者)

ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º)

規劃規章

Regulamento do Plano

第一章

CAPÍTULO I

一般規定

Disposições gerais

第一條

Artigo 1.º

標的及約束

Objecto e vinculação

一、《東區-2規劃分區詳細規劃》（下稱“東區-2詳規”）是根據第12/2013號法律《城市規劃法》、第5/2014號行政法規《城

1. O Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Este – 2, doravante designado por PPE2, elaborado ao abrigo da Lei n.º 12/2013 (Lei do planeamento

市規劃法施行細則》及第7/2022號行政法規核准的《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》編製，對相關規劃範圍的土地用途和使用強度、公共基礎設施和公用設施的設置作規定，並訂定建造條件和城市設計指引。

二、東區-2詳規約束公共實體及私人。

第二條 文本內容

東區-2詳規由下列文件組成：

- (一) 規劃規章；
- (二) 空間結構圖，其分為下列各圖：
 - (1) 圖一 — 規劃範圍；
 - (2) 圖二 — 結構佈局規劃；
 - (3) 圖三 — 土地用途規劃；
 - (4) 圖四 — 交通系統規劃；
 - (5) 圖五 — 慢行系統規劃；
 - (6) 圖六 — 都市防災規劃；
 - (7) 圖七 — 綠網佈局規劃；
 - (8) 圖八 — 景觀格局規劃；
 - (9) 圖九 — 地下空間規劃；
 - (10) 圖十 — 樓宇最大許可高度規劃；
- (三) 發展條件圖。

第三條 東區-2詳規目的

東區-2詳規旨在按照第12/2013號法律第九條及第133/2022號行政長官批示所指的目的，創建澳門半島新的宜居社區。

第四條 規劃範圍

一、東區-2詳規的規劃範圍位於澳門半島東邊，涵蓋新城A區及其周邊的區域。

urbanístico), do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), bem como do Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, define as finalidades e intensidade de uso dos solos, a implantação das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva e estabelece as condições de edificabilidade e as directivas de desenho urbano na respectiva área de intervenção.

2. O PPE2 vincula as entidades públicas e os particulares.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

O PPE2 é constituído pelos seguintes elementos:

- 1) Regulamento do plano;
- 2) Planta da estrutura espacial, desdobrada nas seguintes plantas:
 - (1) Planta 1 – Delimitação da área de intervenção;
 - (2) Planta 2 – Sistemas estruturantes;
 - (3) Planta 3 – Finalidade dos solos;
 - (4) Planta 4 – Sistema de transportes;
 - (5) Planta 5 – Sistema de mobilidade suave;
 - (6) Planta 6 – Prevenção de desastres urbanos;
 - (7) Planta 7 – Rede verde;
 - (8) Planta 8 – Sistema de vistas;
 - (9) Planta 9 – Espaços subterrâneos;
 - (10) Planta 10 – Alturas máximas permitidas dos edifícios;
- 3) Planta de condicionantes.

Artigo 3.º

Objectivos do PPE2

O PPE2 visa criar na península de Macau um novo bairro comunitário com boas condições de habitabilidade, em conformidade com os objectivos referidos no artigo 9.º da Lei n.º 12/2013 e no Despacho do Chefe do Executivo n.º 133/2022.

Artigo 4.º

Área de intervenção

1. A área de intervenção do PPE2 situa-se na parte este da península de Macau, abrangendo a Zona A dos Novos Aterros e as áreas envolventes.

二、東區-2詳規的規劃範圍，由附件二所載的圖一劃定，包括已填海面積約為1.38平方公里，預計居住人口為九萬六千人。

第二章

發展定位及策略和空間結構

第五條

發展定位及策略

一、東區-2詳規訂定其規劃範圍的定位為宜居新區、門戶商圏及濱海地標。

二、東區-2詳規的發展策略旨在配合區域合作的框架下，落實房屋政策，助力經濟多元，建設綠色新區，打造濱海門戶，推動公交優先以及發展地下空間。

第六條

空間結構

東區-2詳規的空間結構標示於附件二所載的圖二，包括下列內容：

(一) 一軸帶：南北軸向的中央綠廊；

(二) 三核心（三個輕軌站點）：公共交通導向發展模式的出行關鍵節點；

(三) 多廊道：以規劃範圍東西走向的綠化廊道劃分四個片區，及沿岸劃設濱海綠廊。

第三章

發展條件

第七條

行政地役權及公用限制

東區-2詳規的規劃範圍應遵守現行法例及附件三所載的發展條件圖中標示的一切行政地役權及公用限制，尤其是：

(一) 八月十四日第233/95/M號訓令設定的航空役權；

(二) 第83/2008號行政長官批示訂定的東望洋燈塔周邊區域興建的樓宇容許的最高海拔高度。

2. A área de intervenção do PPE2, delimitada na planta 1 constante do Anexo II, compreende uma área aterrada de aproximadamente 1,38 km² e tem uma população estimada de 96 000 habitantes.

CAPÍTULO II

Posicionamento e estratégia de desenvolvimento e estrutura espacial

Artigo 5.º

Posicionamento e estratégia de desenvolvimento

1. O PPE2 define o posicionamento da respectiva área de intervenção como uma nova zona com boas condições de habitabilidade, um distrito comercial na entrada da cidade e um marco costeiro emblemático.

2. A estratégia de desenvolvimento do PPE2, em conjugação com os quadros de cooperação regional, visa implementar as políticas de habitação, contribuir para a diversificação da economia, criar uma nova zona verde e um novo ponto de entrada costeiro, promover o uso prioritário de transportes públicos e desenvolver espaços subterrâneos.

Artigo 6.º

Estrutura espacial

A estrutura espacial do PPE2, assinalada na planta 2 constante do Anexo II, compreende o seguinte:

1) Uma faixa: corredor verde central de norte a sul;

2) Três núcleos (Três estações do metro ligeiro): pontos essenciais de mobilidade de acordo com o modelo de desenvolvimento orientado para os transportes públicos;

3) Corredores múltiplos: corredores de arborização que ligam as extremidades este e oeste da área de intervenção, delimitada por quatro zonas, e um corredor verde marginal a envolver a costa.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do PPE2 devem ser observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e assinaladas na planta de condicionantes constante do Anexo III, designadamente:

1) Servidão aeronáutica constituída pela Portaria n.º 233/95/M, de 14 de Agosto;

2) Cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia, fixadas no Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008.

第四章 土地分類、用途和使用

第八條 土地分類

東區-2詳規的整個規劃範圍均屬於都市性地區。

第九條 主要使用目的

東區-2詳規的主要使用目的為居住區和綠地或公共開放空間區。

第十條 土地用途

一、東區-2詳規的規劃範圍涵蓋下列土地使用次類別，並標示於附件二所載的圖三：

- (一) H2類居住用地；
- (二) C1類商業用地；
- (三) 文化設施用地；
- (四) 政府機關設施用地；
- (五) 教育設施用地；
- (六) 社會設施用地；
- (七) 康體設施用地；
- (八) 衛生醫療設施用地；
- (九) 市政設施用地；
- (十) 基礎設施用地；
- (十一) 道路用地；
- (十二) 綠地或公共開放空間用地。

二、東區-2詳規的土地使用次類別須遵守第12/2013號法律及第6/2022號行政法規《土地分類及用途》的規定。

三、東區-2詳規的規劃範圍共有七十六幅用作建設的地段，其面積載於作為本規劃規章組成部分的附表一，而其餘面積則用作基礎設施用地、道路用地，以及綠地或公共開放空間用地。

CAPÍTULO IV Classificação, finalidade e usos dos solos

Artigo 8.º Classificação dos solos

A totalidade da área de intervenção do PPE2 encontra-se integrada em zona urbana.

Artigo 9.º Utilização dominante

As utilizações dominantes do PPE2 são zona habitacional e zona verde ou de espaços públicos abertos.

Artigo 10.º Finalidade dos solos

1. A área de intervenção do PPE2 compreende as seguintes subcategorias de usos dos solos, identificadas na planta 3 constante do Anexo II:

- 1) Solos de uso habitacional H2;
- 2) Solos de uso comercial C1;
- 3) Solos para equipamentos culturais;
- 4) Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas;
- 5) Solos para equipamentos educativos;
- 6) Solos para equipamentos sociais;
- 7) Solos para equipamentos recreativos e desportivos;
- 8) Solos para equipamentos de saúde;
- 9) Solos para instalações municipais;
- 10) Solos para infra-estruturas;
- 11) Solos para rodovias;
- 12) Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos.

2. As subcategorias de usos dos solos do PPE2 seguem o disposto na Lei n.º 12/2013 e no Regulamento Administrativo n.º 6/2022 (Classificação e finalidade dos solos).

3. A área de intervenção do PPE2 compreende 76 lotes destinados a edificação, cujas áreas constam da Tabela 1 anexa ao presente regulamento do plano e que dele faz parte integrante, sendo a área remanescente destinada a solos para infra-estruturas, para rodovias e para zona verde ou de espaços públicos abertos.

第十一條
居住用地

東區-2詳規的規劃範圍共有四十九幅地段用作H2類居住用地，總面積為433,649平方米。

第十二條
商業用地

東區-2詳規的規劃範圍共有三幅地段用作C1類商業用地，總面積為15,255平方米。

第十三條
公用設施用地

一、東區-2詳規的規劃範圍共有十七幅地段用作公用設施用地，總面積為207,722平方米，其中十五幅地段按下列次類別配置：

- (一) 兩幅地段用作文化設施用地；
- (二) 一幅地段用作政府機關設施用地；
- (三) 四幅地段用作教育設施用地；
- (四) 兩幅地段用作社會設施用地；
- (五) 三幅地段用作康體設施用地；
- (六) 一幅地段用作衛生醫療設施用地；
- (七) 兩幅地段用作市政設施用地。

二、其餘兩幅C2及C3地段，分別優先用作政府機關設施用地及社會設施用地。

第十四條
公共基礎設施用地

東區-2詳規的規劃範圍共有面積為347,791平方米的公共基礎設施用地，並按下列次類別配置：

- (一) 基礎設施用地，由七幅地段及海堤組成；
- (二) 道路用地。

Artigo 11.º

Solos de uso habitacional

A área de intervenção do PPE2 compreende 49 lotes destinados a solos de uso habitacional H2, com a área total de 433 649 m².

Artigo 12.º

Solos de uso comercial

A área de intervenção do PPE2 compreende três lotes destinados a solos de uso comercial C1, com a área total de 15 255 m².

Artigo 13.º

Solos para equipamentos de utilização colectiva

1. A área de intervenção do PPE2 compreende 17 lotes destinados a solos para equipamentos de utilização colectiva, com a área total de 207 722 m², dos quais 15 lotes se distribuem pelas seguintes subcategorias:

- 1) Dois lotes destinados a solos para equipamentos culturais;
- 2) Um lote destinado a solos para equipamentos e instalações das entidades públicas;
- 3) Quatro lotes destinados a solos para equipamentos educativos;
- 4) Dois lotes destinados a solos para equipamentos sociais;
- 5) Três lotes destinados a solos para equipamentos recreativos e desportivos;
- 6) Um lote destinado a solos para equipamentos de saúde;
- 7) Dois lotes destinados a solos para instalações municipais.

2. Os restantes dois lotes, C2 e C3, destinam-se preferencialmente a solos para equipamentos e instalações das entidades públicas e para equipamentos sociais, respectivamente.

Artigo 14.º

Solos para infra-estruturas públicas

A área de intervenção do PPE2 compreende uma área de 347 791 m² destinada a solos para infra-estruturas públicas, distribuída pelas seguintes subcategorias:

- 1) Solos para infra-estruturas, constituídos por sete lotes e pelos diques;
- 2) Solos para rodovias.

第十五條

綠地或公共開放空間用地

東區-2詳規的規劃範圍共有面積為373,719平方米的綠地或公共開放空間用地。

第五章 交通運輸

第十六條 道路網

一、道路網標示於附件二所載的圖四，由“兩橫兩縱”的骨架構成。

二、道路分四個等級：跨區道路、主要道路、次要道路和支路，其屬性載於作為本規劃規章組成部分的附表二。

第十七條 輕軌系統

一、輕軌走線為地下佈局，並設有四個站點，三個位於新城A區，一個位於黑沙環區。

二、B5、C16、D10及D14地段應設置接駁輕軌站點的獨立的通道、出入口和垂直交通設施。

三、對上款所指的空間設定行政地役權。

四、輕軌系統標示於附件二所載的圖四。

第十八條 公共交通

一、計劃設四處總建築面積不少於12,900平方米的公共交通換乘中心及一處總建築面積不少於11,000平方米的巴士停泊調度中心。

二、用作公共交通設施的空間標示於附件二所載的圖四。

第十九條 泊車設施

一、輕型汽車泊位應遵守適用法例的規定。

Artigo 15.º

Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos

A área de intervenção do PPE2 compreende uma área de 373 719 m² destinada a solos para zona verde ou de espaços públicos abertos.

CAPÍTULO V

Sistema de transportes

Artigo 16.º

Rede rodoviária

1. A estrutura da rede rodoviária, assinalada na planta 4 constante do Anexo II, é constituída por “duas faixas transversais e duas faixas longitudinais”.

2. As rodovias são classificadas em quatro classes: vias interzonais, vias principais, vias secundárias e vias de acesso local, cujas características constam da Tabela 2 anexa ao presente regulamento do plano e que dele faz parte integrante.

Artigo 17.º

Sistema de metro ligeiro

1. A linha do metro ligeiro é subterrânea e tem quatro estações, sendo três localizadas na Zona A dos Novos Aterros e uma localizada na Zona da Areia Preta.

2. Nos lotes B5, C16, D10 e D14 devem ser construídas passagens de acesso, entradas e saídas e equipamentos de transporte vertical independentes, para efeitos de ligação às estações do metro ligeiro.

3. Sobre os espaços referidos no número anterior é constituída servidão administrativa.

4. O sistema de metro ligeiro encontra-se assinalado na planta 4 constante do Anexo II.

Artigo 18.º

Transportes públicos

1. Estão previstos quatro centros modais de transportes públicos e uma estação de recolha de autocarros, com um total de área bruta de construção não inferior a 12 900 m² e 11 000 m², respectivamente.

2. Os espaços destinados a instalações de transportes públicos encontram-se assinalados na planta 4 constante do Anexo II.

Artigo 19.º

Instalações de estacionamento

1. Os lugares de estacionamento para automóveis ligeiros devem obedecer ao disposto na legislação aplicável.

二、重型及輕型摩托車泊位數量不得少於上款所指法例規定的輕型汽車泊位數量。

三、車輛出入口的佈局標示於附件二所載的圖四，但有技術理由需另設位置除外。

四、用作上落客、貨的位置應設置於地段的範圍內，但有技術理由需另設位置除外。

五、全部室內輕型汽車泊位應配備電動車輛的充電設備。

第二十條

慢行系統

一、慢行系統由步行道、行人天橋、地下通道及單車徑構成。

二、規劃範圍內透過行人天橋或地下通道串聯的地段應設置接駁行人天橋或地下通道的獨立的通道、出入口和垂直交通設施。

三、對上款所指的空間設定行政地役權。

四、慢行系統的佈局標示於附件二所載的圖五。

第六章

資源保護及使用措施

第二十一條

都市防災

一、都市防災透過下列措施執行：

(一) 設置警司處、消防行動站、衛生中心、救災物資倉庫，以及核心避難場所和緊急避難據點；

(二) 設計和訂定主要及次要救援及避險路線。

二、上款所指的設施及路線的佈局標示於附件二所載的圖六。

第二十二條

文化遺產保護

透過綠網及建築物高度限制，維護東望洋燈塔的景觀。

2. O número de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores não pode ser inferior ao número de lugares de estacionamento para automóveis ligeiros previsto na legislação referida no número anterior.

3. A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta 4 constante do Anexo II, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

4. Os locais destinados a tomada ou largada de passageiros e a carga ou descarga de mercadorias devem ser instalados dentro dos limites dos lotes, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

5. Os lugares de estacionamento cobertos para automóveis ligeiros devem dispor de equipamentos para carregamento de veículos eléctricos.

Artigo 20.º

Sistema de mobilidade suave

1. O sistema de mobilidade suave é constituído por passeios pedonais, passagens aéreas pedonais, passagens subterrâneas e ciclovias.

2. Nos lotes situados na área de intervenção, interligados através de passagens aéreas pedonais ou passagens subterrâneas, devem ser construídas passagens de acesso, entradas e saídas e equipamentos de transporte vertical independentes, para efeitos de ligação às passagens aéreas pedonais ou passagens subterrâneas.

3. Sobre os espaços referidos no número anterior é constituída servidão administrativa.

4. A disposição do sistema de mobilidade suave é a assinalada na planta 5 constante do Anexo II.

CAPÍTULO VI

Medidas de protecção e utilização de recursos

Artigo 21.º

Prevenção de desastres urbanos

1. A prevenção de desastres urbanos é concretizada através das seguintes medidas:

1) Instalação de comissariado policial, posto operacional de bombeiros, centro de saúde, armazém de materiais de socorro e salvamento, bem como de centro de acolhimento e refúgios de emergência;

2) Concepção e definição dos caminhos, principais e secundários, de salvamento e de evacuação.

2. A disposição dos equipamentos e dos caminhos referidos no número anterior é a assinalada na planta 6 constante do Anexo II.

Artigo 22.º

Salvaguarda do património cultural

A paisagem do Farol da Guia é preservada através da rede verde e da limitação de altura das edificações.

第二十三條

環境保護

一、綠地或公共開放空間用地用作濱海綠廊、中央綠廊及綠化廊道，與用作建設的地段內的公共通廊和街角綠地組成綠網系統，且標示於附件二所載的圖七。

二、落實環境保護及促進城市可持續發展的措施，尤其是透過採用節能策略以及綠建設備、物料和技術，建造綠色建築。

三、土地工務局在經適當說明理由的情況下，可要求提交環境影響評估報告供具職權實體審議。

第二十四條

景觀

一、為拓展“山、海、城”的景觀格局，形成新的海上門戶，塑造世界旅遊休閒中心的新城市風貌，整體景觀包括：

(一) 景觀帶：由海岸景觀帶和中軸景觀帶共同組成景觀核心，以體現濱海城市特色；

(二) 視域及視廊：透過留設山海視域、城海視廊和對景視廊，以建立城海對話關係；

(三) 景觀節點：構成主題性公共開放空間及城市景觀，以增加街景的識別性；

(四) 門戶地標：在規劃範圍的南端建設標誌性文化設施或建築物，以塑造城市濱海門戶。

二、景觀的佈局標示於附件二所載的圖八。

第二十五條

海域使用

為配合城市的發展需要，尤其可透過重整沿岸區域，增加城市綠化及活動的空間。

Artigo 23.º

Protecção ambiental

1. Os solos para zona verde ou de espaços públicos abertos são destinados a corredor verde marginal, corredor verde central e corredores de arborização, formando, juntamente com os corredores públicos e as áreas livres nas esquinas dos lotes destinados a edificação, o sistema da rede verde, assinalado na planta 7 constante do Anexo II.

2. São implementadas medidas de protecção ambiental e de promoção do desenvolvimento sustentável da cidade, designadamente através da construção de edifícios verdes, com a adopção de estratégias de conservação de energia, bem como a utilização de equipamentos, materiais e tecnologia de construção ecológica.

3. Em casos devidamente fundamentados, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana pode exigir a apresentação de relatórios de avaliação do impacto ambiental para apreciação da entidade competente.

Artigo 24.º

Sistema de vistas

1. Para estender a configuração de uma paisagem caracterizada por “colina, mar e cidade”, criar uma nova entrada marítima, bem como uma nova imagem da cidade como centro mundial de turismo e lazer, o sistema de vistas global é constituído por:

1) Cinturas paisagísticas: visam acentuar as características de uma cidade costeira mediante o núcleo paisagístico constituído pela faixa de paisagem costeira e pela faixa de paisagem central;

2) Vistas e corredores visuais: visam estabelecer uma relação de comunicação entre a cidade e o mar mediante a preservação das vistas das colinas e do mar, dos corredores visuais da cidade e do mar, bem como do corredor de vistas opostas;

3) Locais de interesse paisagístico: integram os espaços públicos abertos temáticos e o sistema de vistas urbanas, visando melhorar a identidade de vistas da rua;

4) Edificações simbólicas na entrada da cidade: construção, na extremidade sul da área de intervenção, de equipamentos ou edificações culturais icónicos visando criar uma entrada costeira da cidade.

2. O sistema de vistas encontra-se assinalado na planta 8 constante do Anexo II.

Artigo 25.º

Utilização da área marítima

Atendendo às necessidades do desenvolvimento urbano, os espaços urbanos de arborização e de actividades podem ser ampliados, designadamente através do reordenamento da zona costeira.

第二十六條

地下空間

一、地下空間按使用功能分為一般功能區、特別功能區及複合功能區。

二、商業空間設於複合功能區。

三、對上款所指空間的通道、出入口和垂直交通設施設定行政地役權。

四、地下空間的佈局標示於附件二所載的圖九。

第七章

建造條件

第二十七條

規劃參數

在東區-2詳規的規劃範圍內進行城市建設工作時，應遵守附表一及附件二所載的圖十所訂定的規劃參數。

第二十八條

街影面積

街影面積須遵守適用法例所定的規則。

第二十九條

裙樓

居住用途建築物的裙樓頂層除作垂直交通設施，尚須架空並預留作綠化及休憩空間，但塔樓底部可作聚會及休憩的共同區域，尤其是會所。

第三十條

作公共行人道的建築退線

一、在東區-2詳規的規劃範圍的地段的全部建築物，須在地面及其以上空間沿行車道路退縮至少2米用作公共行人道，但於A14、B17及C28地段除外。

二、公共行人道不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。

三、公共行人道的地面以下2.5米深的空間，用作設置公共基礎設施，並對其設定行政地役權。

Artigo 26.º

Espaços subterrâneos

1. Os espaços subterrâneos, de acordo com a sua afectação funcional, são divididos em espaços gerais, especiais e mistos.

2. As áreas para comércio estão integradas nos espaços mistos.

3. Sobre as passagens de acesso, as entradas e saídas e os equipamentos de transporte vertical dos espaços referidos no número anterior é constituída servidão administrativa.

4. A disposição dos espaços subterrâneos é a assinalada na planta 9 constante do Anexo II.

CAPÍTULO VII

Condições de edificabilidade

Artigo 27.º

Parâmetros urbanísticos

A realização de operações urbanísticas na área de intervenção do PPE2 deve cumprir os parâmetros urbanísticos definidos na Tabela 1 e na planta 10 constante do Anexo II.

Artigo 28.º

Área de sombra projectada

A área de sombra projectada está sujeita ao cumprimento das regras previstas na legislação aplicável.

Artigo 29.º

Pódios

Nas edificações para habitação, os pisos ao nível da cobertura dos pódios, além de se destinarem a equipamentos de transporte vertical, têm de ser vazados e reservados para espaços verdes e de lazer, podendo, no entanto, a parte inferior das torres ser destinada a áreas comuns de convívio e lazer, designadamente clubes.

Artigo 30.º

Recuo das edificações para passeios públicos

1. Todas as edificações a implantar nos lotes da área de intervenção do PPE2 têm de observar um recuo mínimo de 2 m ao longo da via rodoviária para passeios públicos, ao nível da superfície e acima do solo, salvo nos lotes A14, B17 e C28.

2. Os passeios públicos não podem ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre eles é constituída servidão administrativa.

3. A área no subsolo dos passeios públicos, até uma profundidade de 2,5 m, destina-se à instalação de infra-estruturas públicas e sobre ela é constituída servidão administrativa.

第三十一條

作柱廊、騎樓或步行道的建築退線

一、居住用地、衛生醫療設施用地和市政設施用地，以及A8和C6地段，面向街道準線的建築物地面層須退縮至少3米淨寬形成柱廊或騎樓，該空間應遵守下列條件：

(一) 淨高不得少於6米；

(二) 地面用作公共行人道，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權；

(三) 公共行人道的地面以下1.5米深的空間，用作設置公共基礎設施，並對其設定行政地役權。

二、商業用地、文化設施用地、教育設施用地和康體設施用地，以及C2和C3地段，面向街道準線的建築物地面層須退縮至少3米淨寬形成柱廊、騎樓或步行道，該空間應遵守下列條件：

(一) 地面用作公共行人道，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權；

(二) 公共行人道的地面以下1.5米深的空間，用作設置公共基礎設施，並對其設定行政地役權。

第三十二條

建築間距

一、屬A級（高）及MA級（特高）的樓宇，塔樓間距不得少於塔樓高度的六分之一，且塔樓立面最大連續寬度不得大於70米。

二、如不能符合上款所指的任一條件，工程計劃草案應附同空氣流通評估報告供具職權實體審議，以決定是否可豁免遵守有關條件。

第三十三條

植物種植面積

一、為適用本規劃規章的規定，位於地面層、裙樓頂層、退縮平台、天面層的綠化面積，以及垂直綠化的立面面積和天面層太陽能設備的面積視為植物種植面積。

Artigo 31.º

Recuo das edificações para galerias, arcadas ou passeios pedonais

1. Nos solos de uso habitacional e solos para equipamentos de saúde e para instalações municipais, bem como nos lotes A8 e C6, os pisos térreos das edificações que confrontam com o alinhamento têm de observar um recuo mínimo de 3 m de largura livre para formação de galerias ou arcadas, devendo estes espaços cumprir as seguintes condições:

1) A altura livre não pode ser inferior a 6 m;

2) A área à superfície do solo destina-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre ela é constituída servidão administrativa;

3) A área no subsolo dos passeios públicos, até uma profundidade de 1,5 m, destina-se à instalação de infra-estruturas públicas e sobre ela é constituída servidão administrativa.

2. Nos solos de uso comercial e solos para equipamentos culturais, para equipamentos educativos e para equipamentos recreativos e desportivos, bem como nos lotes C2 e C3, os pisos térreos das edificações que confrontam com o alinhamento têm de observar um recuo mínimo de 3 m de largura livre para formação de galerias, arcadas ou passeios pedonais, devendo estes espaços cumprir as seguintes condições:

1) A área à superfície do solo destina-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre ela é constituída servidão administrativa;

2) A área no subsolo dos passeios públicos, até uma profundidade de 1,5 m, destina-se à instalação de infra-estruturas públicas e sobre ela é constituída servidão administrativa.

Artigo 32.º

Afastamento das edificações

1. Nos edifícios de classe A (alto) e MA (muito alto), o afastamento entre as torres não pode ser inferior a 1/6 da altura das mesmas, nem podendo a extensão contínua máxima das suas fachadas ser superior a 70 m.

2. Caso não seja possível cumprir qualquer das condições referidas no número anterior, o anteprojecto de obra deve ser instruído com um relatório de avaliação da circulação do ar para apreciação da entidade competente, para que esta decida a eventual dispensa do cumprimento da respectiva condição.

Artigo 33.º

Áreas para arborização

1. Para efeitos do disposto no presente regulamento do plano, entende-se por áreas para arborização, as áreas verdes dos pisos térreos, dos pisos ao nível da cobertura dos pódios, dos terraços de recuo e das coberturas, bem como as áreas da arborização vertical nas fachadas e dos equipamentos de energia solar situados nas coberturas.

二、居住用地的植物種植面積應不少於地段面積的百分之三十五，並應遵守下列條件：

(一) 天面層應作綠化處理或設太陽能設備，面積應不少於露天面積的百分之三十；

(二) 裙樓頂層應作綠化處理，面積應不少於露天面積的百分之五十；

(三) 最大許可覆蓋率非百分之一百的地段，地面層應作綠化處理，面積應不少於所要求的露天面積的百分之三十。

三、商業用地、文化設施用地、教育設施用地、社會設施用地、康體設施用地、衛生醫療設施用地及市政設施用地的植物種植面積應不少於地段面積的百分之三十五。

四、政府機關設施用地及基礎設施用地的植物種植面積應不少於地段面積的百分之三十。

第三十四條

公共通廊及街角綠地

一、公共通廊的地面及其以上空間用作行人活動區、緊急車輛通道及特許車輛臨時使用，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。

二、A1及A4地段的公共通廊可兼用作車輛出入口空間。

三、街角綠地的地面及其以上空間用作公共行人活動區，不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。

四、以上數款所指空間的地面以下用作設置公共基礎設施的範圍，受行政地役權約束。

五、公共通廊及街角綠地的佈局標示於附件二所載的圖七。

第三十五條

樓宇內的公用設施

一、樓宇內的公用設施的建築面積應不少於89,000平方米。

二、公用設施的佈局及最小建築面積載於作為本規劃規章組成部分的附表三。

2. Nos solos de uso habitacional, as áreas para arborização não devem ser inferiores a 35% da área do lote, devendo ser cumpridas as seguintes condições:

1) As coberturas devem ser arborizadas ou dispor de equipamentos de energia solar numa área não inferior a 30% da área descoberta;

2) Os pisos ao nível da cobertura dos pódios devem ser arborizados numa área não inferior a 50% da área descoberta;

3) Nos lotes cujo índice de ocupação do solo máximo permitido não seja de 100%, os pisos térreos devem ser arborizados numa área não inferior a 30% da área descoberta exigida.

3. Nos solos de uso comercial e solos para equipamentos culturais, para equipamentos educativos, para equipamentos sociais, para equipamentos recreativos e desportivos, para equipamentos de saúde e para instalações municipais, as áreas para arborização não devem ser inferiores a 35% da área do lote.

4. Nos solos para equipamentos e instalações das entidades públicas e para infra-estruturas, as áreas para arborização não devem ser inferiores a 30% da área do lote.

Artigo 34.º

Corredores públicos e áreas livres nas esquinas

1. Os corredores públicos, ao nível da superfície e acima do solo, são destinados a zonas pedonais, a acessos para veículos de emergência e à utilização temporária de veículos autorizados, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre eles é constituída servidão administrativa.

2. Os corredores públicos dos lotes A1 e A4 podem ser utilizados, simultaneamente, como espaços de entrada e saída de veículos.

3. As áreas livres nas esquinas, ao nível da superfície e acima do solo, são destinadas a zonas pedonais públicas, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre elas é constituída servidão administrativa.

4. A área no subsolo dos espaços referidos nos números anteriores destinada à instalação de infra-estruturas públicas fica sujeita a servidão administrativa.

5. A disposição dos corredores públicos e das áreas livres nas esquinas é a assinalada na planta 7 constante do Anexo II.

Artigo 35.º

Equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios

1. A área bruta de construção dos equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios não deve ser inferior a 89 000 m².

2. A disposição e as áreas brutas de construção mínimas dos equipamentos de utilização colectiva constam da Tabela 3 anexa ao presente regulamento do plano e que dele faz parte integrante.

第三十六條

樓宇內的公共基礎設施

一、樓宇內的公共基礎設施的建築面積應不少於25,000平方米。

二、公共基礎設施的佈局及最小建築面積載於作為本規劃規章組成部分的附表四。

三、地下共同管道配置於綠地或公共開放空間用地和道路用地。

第三十七條

其他城市設計指引

東區-2詳規的規劃範圍內的地段的建築物尚應遵守下列條件：

(一) 不允許垂直佔用；

(二) 允許按街寬設置立面凸出物；

(三) 於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋；

(四) 消防車道不得佔用地段以外的綠化空間，但B4、B6、B9及B10地段除外；

(五) 用作公共房屋的樓宇地面層的非座地範圍，以及該範圍的地面以下用作設置公共基礎設施的空間，均受行政地役權約束。

Artigo 36.º

Infra-estruturas públicas integradas em edifícios

1. A área bruta de construção das infra-estruturas públicas integradas em edifícios não deve ser inferior a 25 000 m².

2. A disposição e as áreas brutas de construção mínimas das infra-estruturas públicas constam da Tabela 4 anexa ao presente regulamento do plano e que dele faz parte integrante.

3. As galerias técnicas subterrâneas estão distribuídas pelos solos para zona verde ou de espaços públicos abertos e pelos solos para rodovias.

Artigo 37.º

Outras directivas de desenho urbano

As edificações a implantar nos lotes da área de intervenção do PPE2 devem ainda cumprir as seguintes condições:

1) Não é permitida ocupação vertical;

2) São permitidas saliências nas fachadas, de acordo com a largura da via;

3) A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via;

4) As vias de acesso das viaturas dos bombeiros não podem ocupar os espaços verdes fora dos lotes, salvo nos lotes B4, B6, B9 e B10;

5) As áreas livres localizadas nos pisos térreos de edifícios afectados a habitação pública, bem como os espaços localizados ao nível do subsolo dessas áreas e destinados à instalação de infra-estruturas públicas, estão sujeitos a servidão administrativa.

附表一

(第十條第三款及第二十七條所指者)

規劃範圍內地段的建造條件

地段	面積 (平方米)	最大許可地積比率 (IUS)	最大許可覆蓋率 (IOS)	樓宇最大許可高度	裙樓最大許可高度
A1	17,585	5.3倍	50%	海拔105.0米	16米
A2	15,849	6.9倍	70%	A: 海拔90.0米 B: 海拔105.0米	16米
A3	11,668	6.5倍	65%	A: 海拔90.0米 B: 海拔105.0米	16米
A4	18,699	7.5倍	55%	海拔115.0米	16米
A5	13,675	9.4倍	70%	海拔110.0米	16米
A6	8,115	9.7倍	70%	海拔110.0米	16米

地段	面積 (平方米)	最大許可地積比率 (IUS)	最大許可覆蓋率 (IOS)	樓宇最大許可高度	裙樓最大許可高度
A7	2,209	4.5倍	100%	20.5米	不適用
A8	4,034	9.0倍	100%	海拔80.0米	不適用
A9	1,931	6.0倍	100%	50.0米	不適用
A10	4,960	10.6倍	75%	海拔110.0米	16米
A11	4,067	10.0倍	75%	海拔110.0米	16米
A12	14,266	6.4倍	60%	A: 海拔105.0米 B: 海拔95.0米	16米
A13	13,232	7.2倍	70%	A: 海拔105.0米 B: 海拔95.0米	16米
A14	944	1.5倍	100%	9.0米	不適用
B1	30,371	3.5倍	60%	A: 31.5米 B: 50.0米	不適用
B2	18,742	3.5倍	60%	A: 31.5米 B: 50.0米	不適用
B3	28,959	1.2倍	35%	31.5米	不適用
B4	10,698	11.9倍	85%	海拔107.0米	16米
B5	9,682	10.5倍	100%	海拔104.0米	16米
B6	3,459	6.7倍	100%	50.0米	不適用
B7	12,786	9.8倍	75%	海拔100.0米	16米
B8	14,662	9.8倍	85%	海拔98.0米	16米
B9	5,399	10.2倍	80%	海拔107.0米	16米
B10	6,831	10.7倍	80%	海拔104.0米	16米
B11	6,715	9.9倍	75%	海拔100.0米	16米
B12	7,392	9.8倍	75%	海拔98.0米	16米
B13	15,785	7.2倍	65%	A: 海拔100.0米 B: 海拔90.0米	16米
B14	22,368	7.5倍	85%	A: 海拔100.0米 B: 海拔90.0米	16米
B15	13,551	6.5倍	65%	A: 海拔100.0米 B: 海拔90.0米	16米
B16	17,227	6.7倍	65%	A: 海拔98.0米 B: 海拔90.0米	16米
B17	1,409	1.0倍	100%	9.0米	不適用
C1	4,939	2.5倍	50%	20.5米	不適用
C2	3,365	3.5倍	70%	20.5米	不適用
C3	9,446	3.5倍	70%	20.5米	不適用
C4	10,436	3.5倍	60%	31.5米	不適用
C5	7,118	3.5倍	60%	31.5米	不適用
C6	5,573	7.0倍	100%	海拔80.0米	不適用
C7	8,439	6.7倍	55%	海拔90.0米	16米
C8	2,213	6.0倍	100%	50.0米	不適用
C9	8,445	7.8倍	100%	海拔95.0米	16米

地段	面積 (平方米)	最大許可地積比率 (IUS)	最大許可覆蓋率 (IOS)	樓宇最大許可高度	裙樓最大許可高度
C10	6,370	8.1倍	100%	海拔90.0米	16米
C11	5,012	8.0倍	100%	50.0米	不適用
C12	5,037	7.1倍	70%	海拔90.0米	16米
C13	7,369	6.4倍	70%	海拔90.0米	16米
C14	6,156	6.1倍	50%	海拔95.0米	16米
C15	5,222	6.8倍	60%	海拔95.0米	16米
C16	6,561	8.2倍	100%	海拔90.0米	16米
C17	5,140	7.8倍	60%	海拔90.0米	16米
C18	5,065	7.0倍	70%	海拔89.0米	16米
C19	7,934	5.5倍	70%	A: 海拔85.0米 B: 海拔53.0米	16米
C20	8,784	5.2倍	55%	海拔90.0米	16米
C21	5,560	6.0倍	70%	海拔90.0米	16米
C22	2,384	3.0倍	100%	20.5米	不適用
C23	2,974	3.0倍	100%	20.5米	不適用
C24	4,151	6.6倍	70%	海拔85.0米	16米
C25	4,116	6.7倍	55%	海拔85.0米	16米
C26	5,011	5.0倍	70%	海拔53.0米	12米
C27	1,221	1.5倍	100%	9.0米	不適用
C28	1,409	1.0倍	100%	9.0米	不適用
D1	6,415	3.5倍	70%	20.5米	不適用
D2	4,557	3.5倍	70%	20.5米	不適用
D3	4,283	3.5倍	70%	20.5米	不適用
D4	6,844	4.3倍	65%	海拔53.0米	12米
D5	5,048	4.3倍	55%	海拔53.0米	12米
D6	3,749	3.9倍	50%	海拔53.0米	12米
D7	6,909	3.9倍	60%	海拔53.0米	12米
D8	5,709	4.1倍	60%	海拔53.0米	12米
D9	7,508	4.0倍	60%	海拔53.0米	12米
D10	8,232	4.2倍	60%	海拔53.0米	12米
D11	53,558	2.5倍	60%	20.5米	不適用
D12	15,592	2.5倍	60%	20.5米	不適用
D13	7,112	4.9倍	70%	海拔53.0米	12米
D14	8,304	4.6倍	90%	海拔53.0米	12米
D15	7,194	3.8倍	65%	海拔53.0米	12米
D16	2,468	3.4倍	65%	海拔53.0米	12米
D17	1,600	3.0倍	100%	20.5米	不適用

註：

- 樓宇最大許可高度以海拔標示者須包括天面層的設施的高度。
- 地段的面積以具職權實體實際測量為準。

Tabela 1**(a que se referem o n.º 3 do artigo 10.º e o artigo 27.º)****Condições de edificabilidade dos lotes da área de intervenção**

Lote	Área (m²)	Índice de utilização do solo máximo permitido (IUS)	Índice de ocupação do solo máximo permitido (IOS)	Altura máxima permitida do edifício	Altura máxima permitida do pódio
A1	17 585	5,3	50%	105,0 m N.M.M.	16 m
A2	15 849	6,9	70%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m
A3	11 668	6,5	65%	A: 90,0 m N.M.M. B: 105,0 m N.M.M.	16 m
A4	18 699	7,5	55%	115,0 m N.M.M.	16 m
A5	13 675	9,4	70%	110,0 m N.M.M.	16 m
A6	8 115	9,7	70%	110,0 m N.M.M.	16 m
A7	2 209	4,5	100%	20,5 m	Não aplicável
A8	4 034	9,0	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável
A9	1 931	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável
A10	4 960	10,6	75%	110,0 m N.M.M.	16 m
A11	4 067	10,0	75%	110,0 m N.M.M.	16 m
A12	14 266	6,4	60%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m
A13	13 232	7,2	70%	A: 105,0 m N.M.M. B: 95,0 m N.M.M.	16 m
A14	944	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável
B1	30 371	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável
B2	18 742	3,5	60%	A: 31,5 m B: 50,0 m	Não aplicável
B3	28 959	1,2	35%	31,5 m	Não aplicável
B4	10 698	11,9	85%	107,0 m N.M.M.	16 m
B5	9 682	10,5	100%	104,0 m N.M.M.	16 m
B6	3 459	6,7	100%	50,0 m	Não aplicável
B7	12 786	9,8	75%	100,0 m N.M.M.	16 m
B8	14 662	9,8	85%	98,0 m N.M.M.	16 m
B9	5 399	10,2	80%	107,0 m N.M.M.	16 m
B10	6 831	10,7	80%	104,0 m N.M.M.	16 m
B11	6 715	9,9	75%	100,0 m N.M.M.	16 m
B12	7 392	9,8	75%	98,0 m N.M.M.	16 m
B13	15 785	7,2	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B14	22 368	7,5	85%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B15	13 551	6,5	65%	A: 100,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m

Lote	Área (m ²)	Índice de utilização do solo máximo permitido (IUS)	Índice de ocupação do solo máximo permitido (IOS)	Altura máxima permitida do edifício	Altura máxima permitida do pódio
B16	17 227	6,7	65%	A: 98,0 m N.M.M. B: 90,0 m N.M.M.	16 m
B17	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável
C1	4 939	2,5	50%	20,5 m	Não aplicável
C2	3 365	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
C3	9 446	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
C4	10 436	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável
C5	7 118	3,5	60%	31,5 m	Não aplicável
C6	5 573	7,0	100%	80,0 m N.M.M.	Não aplicável
C7	8 439	6,7	55%	90,0 m N.M.M.	16 m
C8	2 213	6,0	100%	50,0 m	Não aplicável
C9	8 445	7,8	100%	95,0 m N.M.M.	16 m
C10	6 370	8,1	100%	90,0 m N.M.M.	16 m
C11	5 012	8,0	100%	50,0 m	Não aplicável
C12	5 037	7,1	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C13	7 369	6,4	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C14	6 156	6,1	50%	95,0 m N.M.M.	16 m
C15	5 222	6,8	60%	95,0 m N.M.M.	16 m
C16	6 561	8,2	100%	90,0 m N.M.M.	16 m
C17	5 140	7,8	60%	90,0 m N.M.M.	16 m
C18	5 065	7,0	70%	89,0 m N.M.M.	16 m
C19	7 934	5,5	70%	A: 85,0 m N.M.M. B: 53,0 m N.M.M.	16 m
C20	8 784	5,2	55%	90,0 m N.M.M.	16 m
C21	5 560	6,0	70%	90,0 m N.M.M.	16 m
C22	2 384	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável
C23	2 974	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável
C24	4 151	6,6	70%	85,0 m N.M.M.	16 m
C25	4 116	6,7	55%	85,0 m N.M.M.	16 m
C26	5 011	5,0	70%	53,0 m N.M.M.	12 m
C27	1 221	1,5	100%	9,0 m	Não aplicável
C28	1 409	1,0	100%	9,0 m	Não aplicável
D1	6 415	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
D2	4 557	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
D3	4 283	3,5	70%	20,5 m	Não aplicável
D4	6 844	4,3	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D5	5 048	4,3	55%	53,0 m N.M.M.	12 m
D6	3 749	3,9	50%	53,0 m N.M.M.	12 m
D7	6 909	3,9	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D8	5 709	4,1	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D9	7 508	4,0	60%	53,0 m N.M.M.	12 m

Lote	Área (m ²)	Índice de utilização do solo máximo permitido (IUS)	Índice de ocupação do solo máximo permitido (IOS)	Altura máxima permitida do edifício	Altura máxima permitida do pódio
D10	8 232	4,2	60%	53,0 m N.M.M.	12 m
D11	53 558	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável
D12	15 592	2,5	60%	20,5 m	Não aplicável
D13	7 112	4,9	70%	53,0 m N.M.M.	12 m
D14	8 304	4,6	90%	53,0 m N.M.M.	12 m
D15	7 194	3,8	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D16	2 468	3,4	65%	53,0 m N.M.M.	12 m
D17	1 600	3,0	100%	20,5 m	Não aplicável

Nota:

1. As alturas máximas permitidas dos edifícios, com a descrição N.M.M., incluem a altura das instalações situadas nas coberturas.
2. As áreas dos lotes correspondem às medições reais efectuadas pela entidade competente.

附表二

(第十六條第二款所指者)

道路

路名	等級	寬度
R1	跨區道路	24-58米
P1	主要道路	26米
P2	主要道路	22米
P3	主要道路	53米
D1/D2/D3/D4/D5/D6/D7	次要道路	15米
支路	支路	10米

Tabela 2

(a que se refere o n.º 2 do artigo 16.º)

Rodovias

Designação	Classe	Largura
R1	Via interzonal	24-58 m
P1	Via principal	26 m
P2	Via principal	22 m
P3	Via principal	53 m
D1/D2/D3/D4/D5/D6/D7	Vias secundárias	15 m
Vias de acesso local	Vias de acesso local	10 m

附表三

(第三十五條第二款所指者)

樓宇內公用設施的分佈

公用設施	地段	建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)
文化設施	A5	5,000	25,000
	B13	5,000	
	C15	5,000	
	C19	5,000	
	D12	5,000	

Tabela 3

(a que se refere o n.º 2 do artigo 35.º)

Localização dos equipamentos de utilização colectiva integrados em edifícios

Equipamentos de utilização colectiva	Lote	Área bruta de construção (m ²)	Área bruta de construção total (m ²)
Equipamentos culturais	A5	5 000	25 000
	B13	5 000	
	C15	5 000	
	C19	5 000	
	D12	5 000	

公用設施	地段	建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	Equipamentos de utilização colectiva	Lote	Área bruta de construção (m ²)	Área bruta de construção total (m ²)
政府機關設施	B14	3,200	4,400	Equipamentos e instalações das entidades públicas	B14	3 200	4 400
	C16	1,200			C16	1 200	
社會設施	A2	3,100	38,100	Equipamentos sociais	A2	3 100	38 100
	A4	1,500			A4	1 500	
	A5	800			A5	800	
	A6	800			A6	800	
	A10	800			A10	800	
	A13	1,500			A13	1 500	
	B3	2,000			B3	2 000	
	B7	6,800			B7	6 800	
	B8	1,500			B8	1 500	
	B11	800			B11	800	
	B12	800			B12	800	
	B14	5,000			B14	5 000	
	B16	3,100			B16	3 100	
	C7	1,500			C7	1 500	
	C12	1,500			C12	1 500	
	C14	800			C14	800	
	C19	800			C19	800	
	C20	2,000			C20	2 000	
	C21	1,500			C21	1 500	
D5	1,500	D5	1 500				
康體設施	B15	5,000	11,500	Equipamentos recreativos e desportivos	B15	5 000	11 500
	C13	6,500			C13	6 500	
市政設施	A4	100	10,780	Instalações muni- cipais	A4	100	10 780
	A13	100			A13	100	
	B5	100			B5	100	
	B6	5,040			B6	5 040	
	B12	100			B12	100	
	C9	100			C9	100	
	C16	100			C16	100	
	C17	5,040			C17	5 040	
	D4	100			D4	100	

附表四

(第三十六條第二款所指者)

樓宇內公共基礎設施的分佈

公共基礎設施	地段	建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)
基礎設施	A3	400	1,800
	A5	200	
	B4	400	
	C15	400	
	D13	400	
交通設施	A1	11,000	23,900
	B5	3,300	
	B14	4,800	
	C9	2,400	
	D14	2,400	

Tabela 4

(a que se refere o n.º 2 do artigo 36.º)

Localização das infra-estruturas públicas
integradas em edifícios

Infra-estruturas públicas	Lote	Área bruta de construção (m ²)	Área bruta de construção total (m ²)
Infra-estruturas	A3	400	1 800
	A5	200	
	B4	400	
	C15	400	
	D13	400	
Instalações de transportes	A1	11 000	23 900
	B5	3 300	
	B14	4 800	
	C9	2 400	
	D14	2 400	

附件二

ANEXO II

(第一條第二款所指者)

(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º)

空間結構圖

Planta da estrutura espacial

圖一 — 規劃範圍

Planta 1 – Delimitação da área de intervenção



圖二 — 結構佈局規劃
Planta 2 – Sistemas estruturantes



圖例

Legenda

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--|
| 已填海區域
Zona aterrada | 片區
Zonas | 核心(輕軌站)
Núcleos (estações do metro ligeiro) |
| 濱海綠帶
Corredor verde marginal | 中央綠廊
Corredor verde central | 綠化廊道
Corredores de arborização |

圖三 — 土地用途規劃

Planta 3 – Finalidade dos solos



圖例

圖例		Legenda	
	已填海區域 Zona aterrada		H2 居住用地 Solos de uso habitacional H2
	教育設施用地 Solos para equipamentos educativos		C1 商業用地 Solos de uso comercial C1
	基礎設施用地 Solos para infra-estruturas		社會設施用地 Solos para equipamentos sociais
	道路用地 Solos para rodovias		康體設施用地 Solos para equipamentos recreativos e desportivos
			文化設施用地 Solos para equipamentos culturais
			衛生醫療設施用地 Solos para equipamentos de saúde
			政府機關設施用地 Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas
			市政設施用地 Solos para instalações municipais
			綠地或公共開放空間用地 Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos

圖四 — 交通系統規劃
Planta 4 – Sistema de transportes



圖例
Legenda

- | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| 已填海區域
Zona aterrada | 幹道道路
Via interzonal | 主要道路
Vias principais | 次要道路
Vias secundárias | 支路
Vias de acesso local |
| 輕軌站
Estações do metro ligeiro | 巴士停泊總度中心
Estação de recolha de autocarros | 公共交通換乘中心
Centros modais de transportes públicos | 車輛出入口
Locais de entrada e saída de veículos | |

圖五 — 慢行系統規劃

Planta 5 – Sistema de mobilidade suave



圖例
Legenda

- 已填海區域
Zona aterrada

步行道
Passaios pedonais
- 輕軌站
Estações do metro ligeiro

單車徑
Ciclovias
- 輕軌站出入口
Entrada e saída das estações do metro ligeiro

行人天橋
Passagens aéreas pedonais
- 地下通道
Passagens subterráneas

圖六 — 都市防災規劃
Planta 6 – Prevenção de desastres urbanos



圖例
Legenda

- 已填海區域
Zona aterrada
- 主要救援及避險路線
Caminhos principais de salvamento e de evacuação
- 次要救援及避險路線
Caminhos secundários de salvamento e de evacuação
- Ⓜ 警察局
Comissariado policial
- Ⓜ 衛生中心
Centro de saúde
- Ⓜ 消防行動站
Posto operacional de bombeiros
- Ⓜ 救災物資倉庫
Armazém de materiais de socorro e salvamento
- Ⓜ 核心避難場所/緊急避難據點
Centro de acolhimento / Refúgios de emergência

圖七 — 綠網佈局規劃

Planta 7 – Rede verde



圖例
Legenda

- 已填海區域
Zona aterrada
- 濱海綠廊
Corredor verde marginal
- 中央綠廊
Corredor verde central
- 綠化廊道
Corredores de arborização
- 公共通道
Corredores públicos
- 街角綠地
Áreas livres nas esquinas

圖八 — 景觀格局規劃
Planta 8 — Sistema de vistas



圖例
Legenda

- 已填海區域
Zona aterrada
- 海岸景觀帶
Faixa de paisagem costeira
- ▲ 山海城
Vistas das colinas e do mar
- 門戶地標
Edificações simbólicas na entrada da cidade
- > 城海視廊
Corredores visuais da cidade e do mar
- 景觀節點
Locais de interesse paisagístico
- <--> 對景視廊
Corredor de vistas opostas
- 眺望點
Miradouro
- 中軸景觀帶
Faixa de paisagem central

圖九 — 地下空間規劃
Planta 9 – Espaços subterrâneos



圖例
Legenda

- 已填海區域
Zona aterrada
- 一般功能區
Espaços de funções gerais
- 混合功能區
Espaços de funções mistas
- 特別功能區
Espaços de funções especiais
- 商業空間
Áreas para comércio

圖十一 樓宇最大許可高度規劃
Planta 10 – Alturas máximas permitidas dos edifícios



圖例
Legenda

- 已填海區域 (Zona aterrada)
- 建築高度控制 (米) (Altura máxima da edificação (m))
- 海拔高度控制 (米) (Altitude máxima da edificação (N.M.M.) (m))
- A B 地塊 (Parcela)

附件三
ANEXO III

(第一條第二款所指者)
(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º)

發展條件圖
Planta de condicionantes



圖例
Legenda

 已填海區域 Zona aterrada	 第233/95/M號法令設定的航空空域 Serviço aeronáutico constituído pela Portaria n.º 233/95/M	 第83/2008號行政長官批示 (東望洋燈塔周邊區域的樓宇訂定容許的最高海拔高度) Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008 (fixação das cotas altimétricas máximas permitidas para a construção de edifícios nas zonas de imediações do Farol da Guia)
--	---	---