

《技術資料表》填寫指引

- 1 技術資料表須同時由負責編製計劃的技術員及申請人簽署；
- 2 版本欄應以阿拉伯數字填寫；
- 3 電子檔名稱：由表格根據案卷編號資料及版本自行產生。
- 4 倘若計劃屬分期發展，除遞交分期技術資料表外，還須另外遞交包括全期內容的技術資料表；
- 5 倘若計劃須提供淨地積比率 ILUS 及淨覆蓋率 ILOS 時，應在工程計劃說明備忘錄(MDJ)中列明，而無須標示於技術資料表內；
- 6 第 19 點至第 27 點所填寫之數據須與遞交之各樓層面積計算表及獨立單位說明書內的相關數據相吻合。
- 7 為核實土地批給合同中有關各用途面積，應在第 27 點備註欄中具體說明樓宇中倘有的避火層面積，會所及有蓋綠化面積等，以及就第 19 點至第 21 點之面積數據作補充及解釋。
- 8 倘若屬擴建工程，須於第 21 點填寫擴建後之樓宇建築面積，並於第 27 點備註欄中填寫屬擴建部分之面積。
- 9 填寫技術資料表各項內容須注意下列各點：

第 2 點-身份：	按工程所有人與土地之間的關係而填寫，須與申請表格相吻合。 業權人-私家地 土地承批人-租賃地、租借地、無償批給或臨時佔用 受權人-須附上相應之授權書
第 7 點-工程地點：	按申請表格相應內容填寫，並與地籍圖或物業登記局資料相符。
第 8 點-土地之法定情況：	根據業權證明文件的相關內容填寫，倘若土地的組成出現不同情況時可填寫多項。

第 12 點-樓宇之特徵：	如計劃多於一座而有關高度不一致時，各座的特徵應分別填寫。
第 12 點(b)項-樓宇高度：	即第 11 點(d)項與第 11 點(c)項之差值。
第 12 點(c)項-樓宇最低點：	是指樓宇最低入口的門檻標高，或與該入口中點毗鄰的人行道或道路的海拔標高；但前者不得高於後者 0.15 米。
第 12 點(d)項-樓宇最高點：	屬平屋頂，是指天面層樓板結構的海拔標高； 屬坡屋頂，是指可使用最高樓層的天花板結構的最大海拔標高。
第 12 點(e)項-地面層及以上層數：	計算樓層數目時，須包括閣樓層、架空層及避火層，不包括閣仔層、結構轉換層、夾層及天面層。
第 13 點-土地總面積：	應根據地籍圖資料填寫，當中不包括街道準線圖所列明被歸入澳門特別行政區公產土地之面積，但包括屬公共地役權範圍及按街道準線圖向特區政府申請批出土地之面積。
第 14 點-座地面積：	地面層周界的總垂直投影面積，不包括天井面積或屬公共地役權之柱廊面積。
第 15 點-覆蓋面積：	指地界範圍內、樓宇周界的總垂直投影面積，不包括垂直佔用面積。
第 16 點-比率：	地積比率 IUS = 總建築面積(第 24 點) / 土地總面積(第 13 點) (但在計算地積比率時，上述之總建築面積須扣減屬地庫停車場之建築面積) 土地覆蓋率 IOS = 覆蓋面積(第 14 點) / 土地總面積(第 13 點)
第 17 點-用途分類：	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引中第 4.2 點的規定作分類。
第 18 點-用途(酒店)：	須填寫酒店場所之級別；

<p>第 20 點-共有面積：</p>	<p>地庫停車場專用之樓梯面積應歸入停車場共有面積；</p> <p>地面以上停車場中，可通往及主要供住宅或寫字樓部分使用之樓梯及電梯大堂面積應歸入住宅或寫字樓的共有面積；而可通往住宅或寫字樓部分，但主要供停車場使用之樓梯及電梯大堂面積應歸入停車場的共有面積；</p> <p>水錶房、水箱、電錶房、變電房等共用設施可根據各用途之實用面積按比例攤分；</p> <p>住宅樓宇之避火層面積及架空層有蓋部分之投影面積應歸入住宅共有面積；</p> <p>倘若車道為不同性質之停車場共用時，可按照實用面積比例攤分；</p>
<p>第 22 點-實用比率：</p>	<p>分別填寫各種用途之實用比率，即</p> $\text{實用比率} = \text{實用面積(第 19 點)} / \text{建築面積(第 21 點)} \times 100\%$
<p>第 24 點(d)項-單位之總數目：</p>	<p>計算單位之總數目時，須包括作分層獨立登記之所有汽車停車位及電單車停車位的數目。</p>
<p>第 26 點-車位數目：</p>	<p>須按停車位之類型而填寫各種車位數目。</p>
<p>第 27 點-專業類別：</p>	<p>因應技術員之專業而填寫建築師或工程師。</p>