

區域 ZONA 氹仔 Taipa 檔案編號 PROCESSO N.º 2002A039(A)

位置 LOCALIZAÇÃO 氹仔體育路與學院路交界一幅土地

Terreno Situado no Cruzamento das Rua do Desporto e de Rua do Colégio

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 JUN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

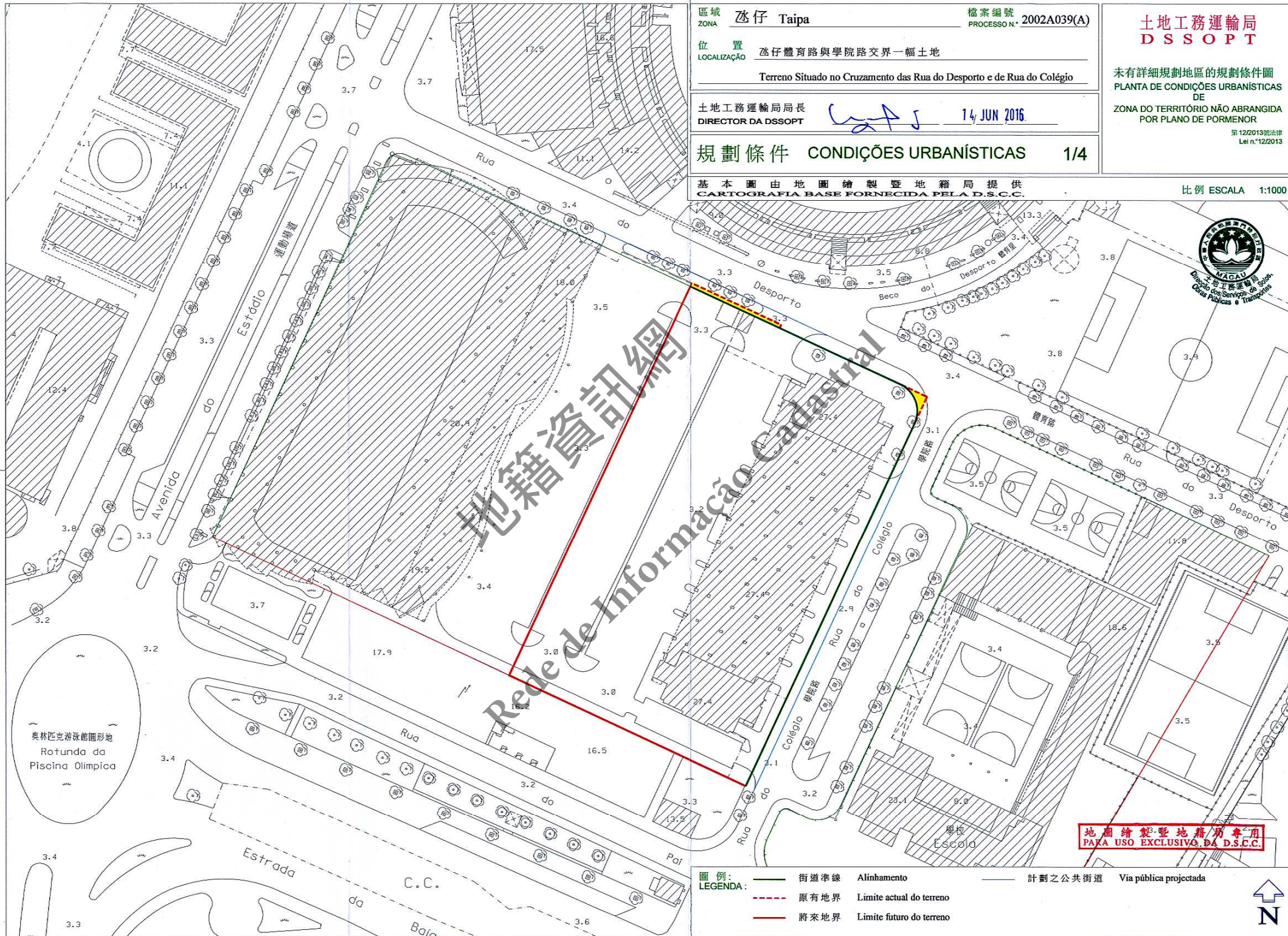
基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

比例 ESCALA 1:1000



地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

圖例: LEGENDA:
—— 街道準線 Alinhamento
—— 計畫之公共街道 Via pública projectada
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 2002A039(A)

位 置
LOCALIZAÇÃO 氹仔體育路與學院路交界一幅土地

Terreno Situado no Cruzamento das Rua do Desporto e de Rua do Colégio

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 JUN 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

用途：公共房屋及社會設施。

Finalidades : Habitação pública e Equipamento social .

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGPU .

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
體育路 (A 街)	15.8 米	不允許	626 平方米
學院路 (B 街)	25.0 米	不允許	1627 平方米
A 街及 B 街之間的補償面積：168 平方米。			

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, as larguras das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes :

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua do desporto (Rua A)	15,8 m	Não se admite	626 m²
Rua do Colégio (Rua B)	25,0 m	Não se admite	1627 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 168 m²			

樓宇最大許可高度：90.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 90,0m .

裙樓最大許可高度：15.0 米。

Altura máxima permitida do pódio : 15,0 m .

最大許可地積比率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de utilização do solo máximo permitido : Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009 .

最大許可覆蓋率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009 .

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer ; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta .



地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º 2002A039(A)

位置
LOCALIZAÇÃO

氹仔體育路與學院路交界一幅土地

Terreno Situado no Cruzamento das Rua do Desporto e de Rua do Colégio

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14/JUN 2016

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

倘若不能符合下列任何一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核：

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- 塔樓立面最大連續寬度：70.0米。

Caso não possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto :

- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre .
- Extensão máxima contínua da fachada da torre: 70,0m .

停車場出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT .

須提供不少於400個輕型車輛之公共車位。

Deve-se proporcionar no mínimo 400 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros .

須提供不少於250個電單車之公共車位。

Deve-se proporcionar no mínimo 250 lugares de estacionamento público para motociclos .

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交倘須的環境影響評估報告，供相關部門審核。

Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação aos respectivos serviços públicos do anteprojecto para apreciação .

在工程計劃草案階段須聽取交通事務局、民政總署、環境保護局、房屋局及體育局的意見。

Em fase de anteprojecto deverá ser ouvido os pareceres de DSAT , IACM , DSPA , IH e ID .

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT .

圖例：

LEGENDA :

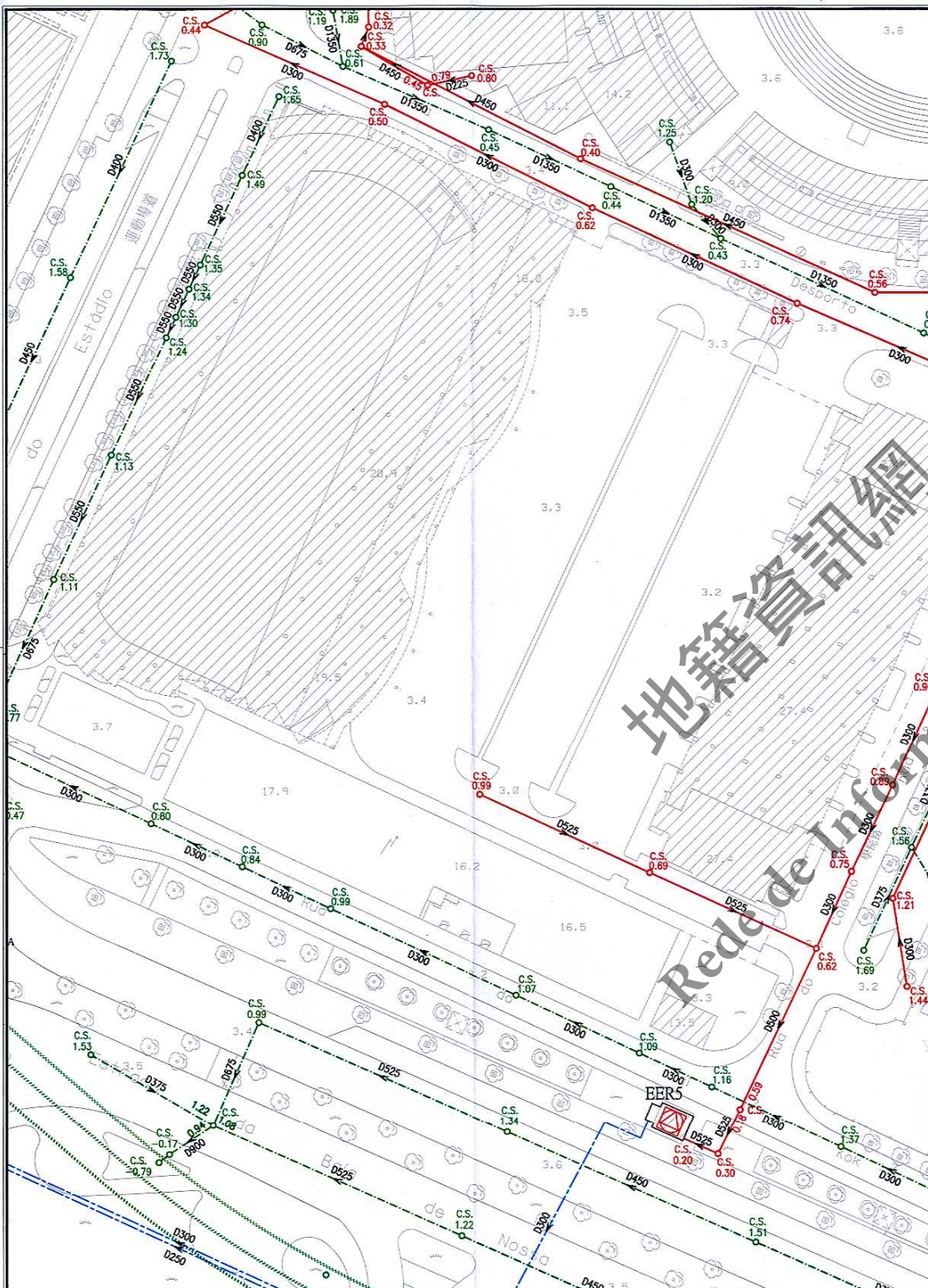


此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM .



地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



區域 ZONA	氹仔 Taipa	檔案編號 PROCESSO N.º	2002A039(A)
位置 LOCALIZAÇÃO	氹仔體育路與學院路交界一幅土地 Terreno Situado no Cruzamento das Rua do Desporto e de Rua do Colégio		
土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT		14 JUN 2016	
規劃條件		CONDIÇÕES URBANÍSTICAS	4/4

土地工務運輸局
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法例
Lei n.º 12/2013



地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。
Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

比例
Escala

1 : 1000

雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTACÃO ELEVATÓRIA
家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽水導管 CONDUTA ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA