

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A066

位置 LOCALIZAÇÃO 高士德大馬路10-12號及文第士街9號

Avenida de Horta e Costa n.ºs 10-12 e Rua de Silva Mendes n.º 9

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

[Signature] - 9 NOV 2016

土地工務運輸局
DSSOPT

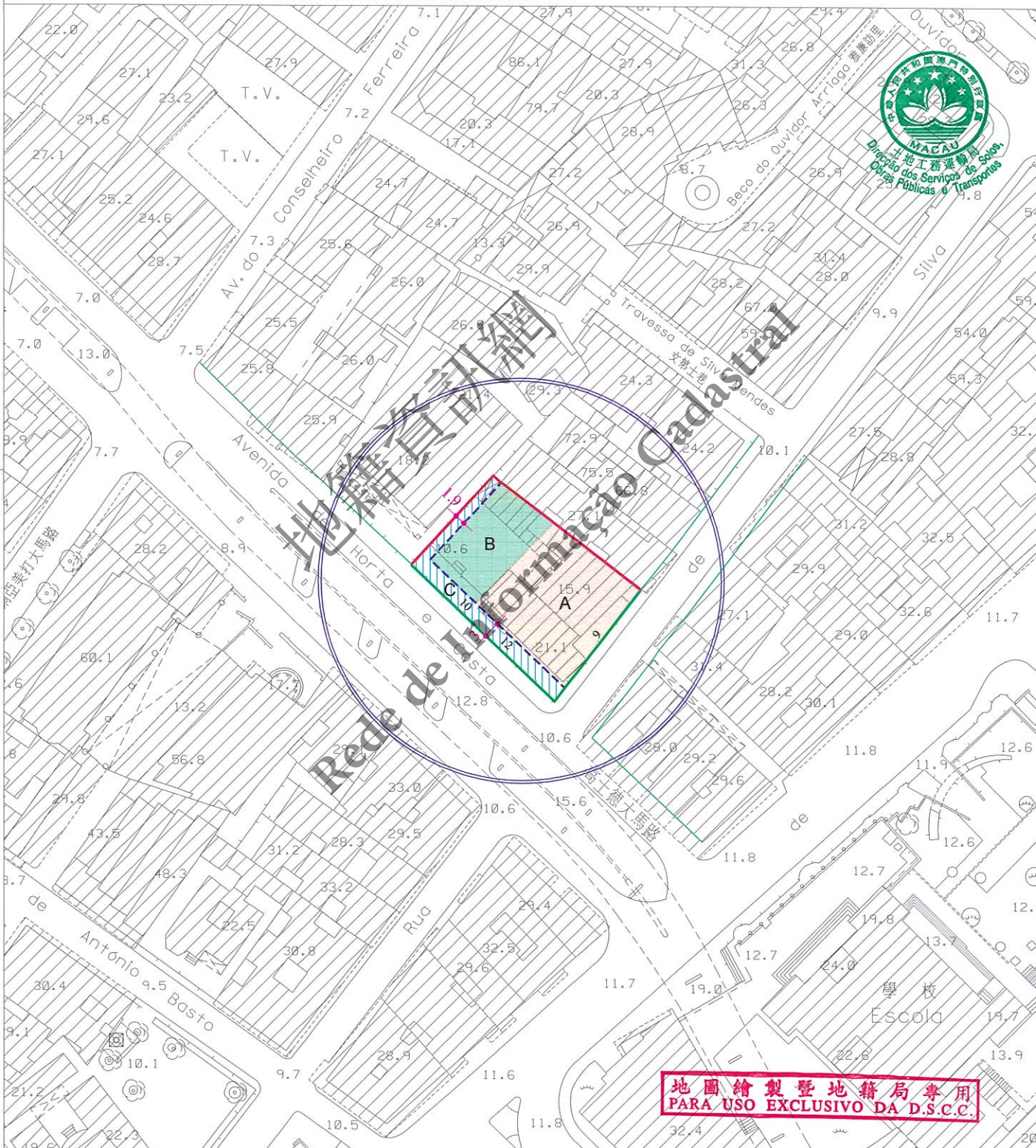
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

比例 ESCALA 1:1000



圖例:

LEGENDA:

— 街道準線 Alinhamento
— 將來地界 Limite futuro do terreno

--- 地面以上的建築界線
Limite de implantação do edifício acima do solo



區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號

PROCESSO N.º

2006A066

位置
LOCALIZAÇÃO

高士德大馬路10-12號及文第士街9號

Avenida de Horta e Costa n.ºs 10-12 e Rua de Silva Mendes n.º 9

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 NOV 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：非工業。

Finalidade : Não industrial .

在工程計劃草案階段須聽取文化局的意見。

Em fase de anteprojecto deverá ser ouvido o parecer do IC.

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) .

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 .

A

區域A：

Zona A：

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
高士德大馬路（A街）	24.7米	不允許	418平方米
文第士街（B街）	9.2米	不允許	117平方米
A街及B街之間的補償面積：61平方米。			

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura 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
Avenida de Horta e Costa (Rua A)	24,7 m	Não se admite	418 m ²
Rua de Silva Mendes (Rua B)	9,2 m	Não se admite	117 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 61m ²			

樓宇最大許可高度：60.0米。

Altura máxima permitida do edifício : 60,0m.

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 .

“A”及“MA”級之建築物，除了遵守1989年6月26日第42/89/M號法令外，尚須提供摩托車車位，其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes “A” e “MA”, para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros .

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

KOK/KHM

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號

PROCESSO N.º

2006A066

位置
LOCALIZAÇÃO

高士德大馬路10-12號及文第士街9號

Avenida de Horta e Costa n.ºs 10-12 e Rua de Silva Mendes n.º 9

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/4

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



車輛出入口位置設於文第士街。

O acesso viário localiza-se na Rua de Silva Mendes.

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.

B

區域B:

Zona B:

樓宇最大許可高度: 20.5米(M級)。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m(classe M).

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
高士德大馬路	24.7米	不允許	不允許

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura da via são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Avenida de Horta e Costa	24,7 m	Não se admite	Não se admite

最大許可地積比率: 無限制。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições.

最大許可覆蓋率: 無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.

建築設計須與毗鄰的被評定不動產相協調。

A concepção do edifício deve estar em harmonia com o edifício adjacente, o qual está classificado como bem imóvel.

C

區域C:

Zona C:

樓宇最大許可高度: 非建築範圍。

Altura máxima permitida do edifício: Área non aedificandi.

最大許可地積比率: 不適用。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Não se aplica.

最大許可覆蓋率: 不適用。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Não se aplica.

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

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A066

位置 LOCALIZAÇÃO 高士德大馬路10-12號及文第士街9號

Avenida de Horta e Costa n.ºs 10-12 e Rua de Silva Mendes n.º 9

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

[Signature]

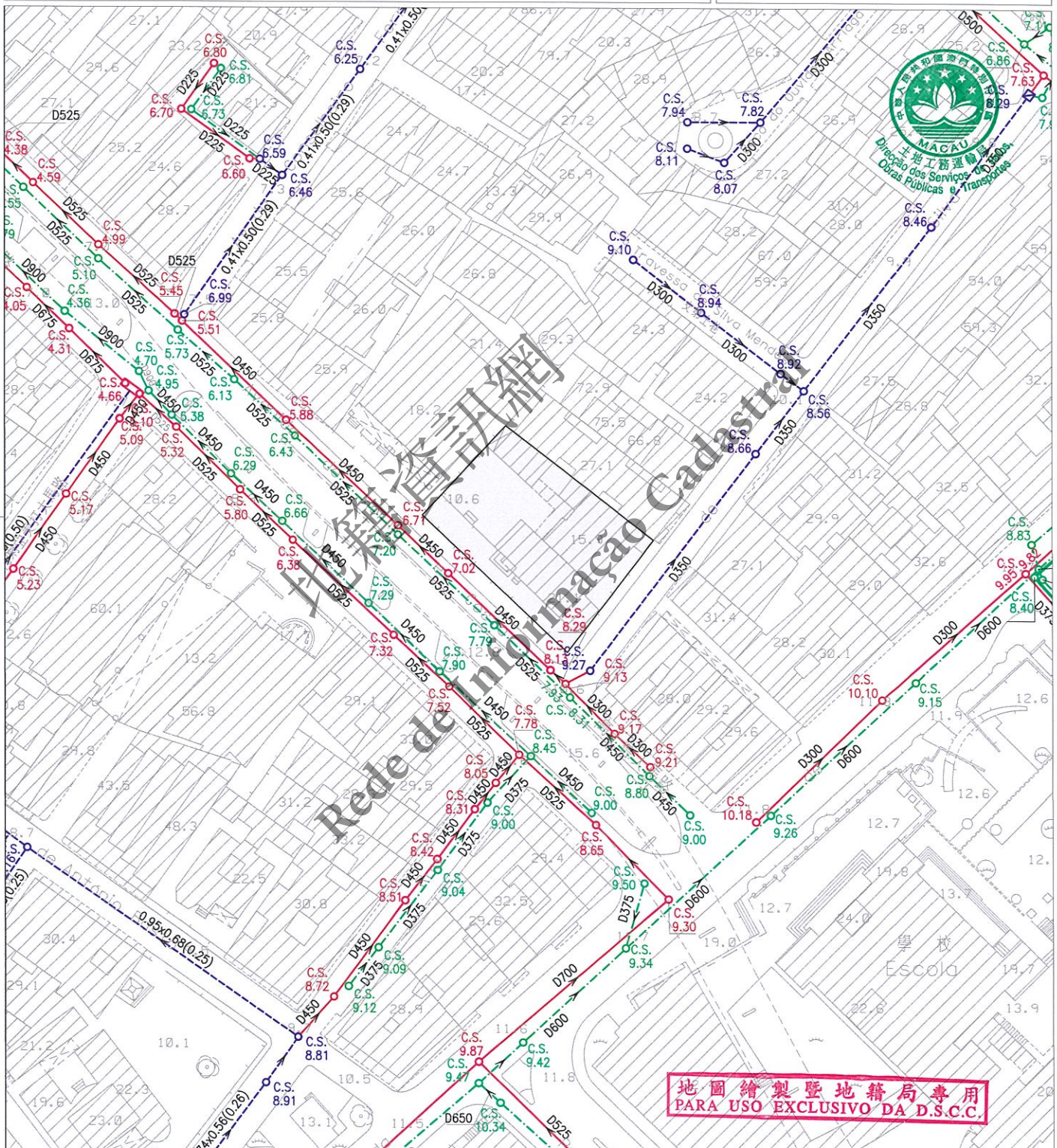
- 9/ NOV 2016

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 4/4



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

圖例	雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 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