

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A100

位置 LOCALIZAÇÃO 七潭公路 415-501 號

Estrada de Sete Tanques nº 415-501

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

24 APR 2019

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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.º 12/2013

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



區域  
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號  
PROCESSO N.º 2006A100

位 置  
LOCALIZAÇÃO 七潭公路 415-501 號

Estrada de Sete Tanques nº 415-501

土地工務運輸局代局長  
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

24 APR 2019

## 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: 住宅。  
Finalidade: Habitação.

樓宇最大許可高度: 海拔70.0米。  
Altura máxima permitida do edifício: 70,0m NMM.

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 RGCU.

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
七潭公路	11.0米	不允許	552平方米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Estrada de Sete Tanques	11,0 m	Não se admite	552 m <sup>2</sup>

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 nº 5.2 da Circular nº 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 nº 5.2 da Circular nº 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.

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:

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:

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。  
O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- 塔樓立面最大連續寬度: 70米。  
Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

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

2006A100

位 置  
LOCALIZAÇÃO

七潭公路415-501號

Estrada de Sete Tanques nº 415-501

土地工務運輸局代局長  
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

24 APR 2019

## 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.º 12/2013



“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.

車輛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.

申請人須負責該地段地界以外30公尺範圍內斜坡穩固工程之設計及施工,以及在地界範圍內建造必要之擋土牆。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de estabilização dos taludes num perímetro de 30m fora do limite do terreno, assim como pela construção dos muros de suporte necessários dentro dos limites do lote.

應呈交倘需的環境影響評估報告供環境保護局審核。

Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela DSPA.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局、市政署、環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres da DSAT do IAM da DSPA.

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).

保持現有地形。

Preservação da morfologia do solo.

與山體保持協調,並採取適當的綠化措施,以維持該區的自然綠化氛圍。

Manter a harmonia com a colina e adoptar a medida adequada da arborização, no sentido de manter a atmosfera natural de arborização daquele bairro.

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.

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 2006A100  
 位置 LOCALIZAÇÃO 七潭公路 415-501 號  
 Estrada de Sete Tanques nº 415-501

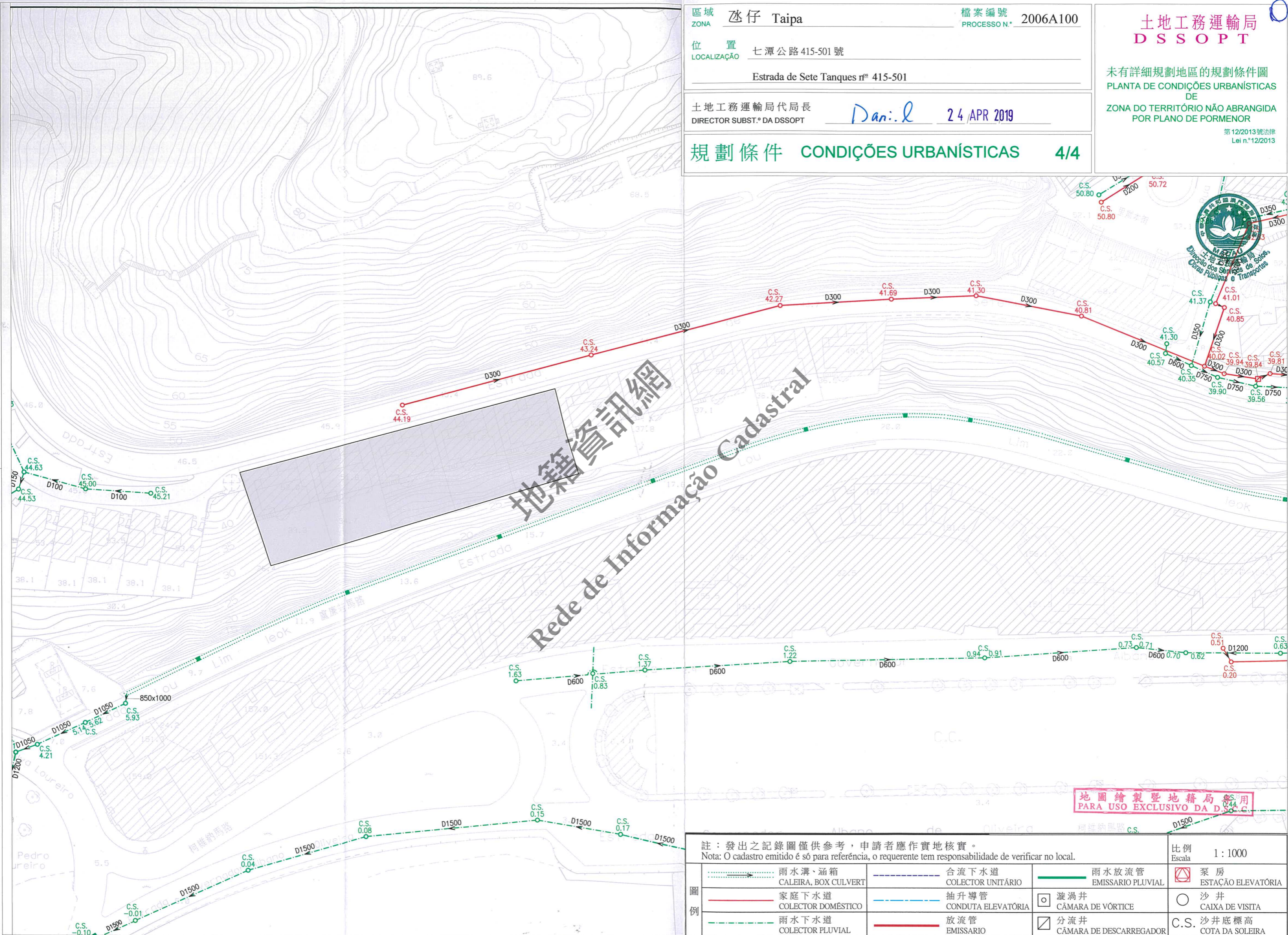
土地工務運輸局  
 DSSOPT

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

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT Daniel 24 APR 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



地籍資訊網  
 Rede de Informação Cadastral

地圖繪製暨地籍局專用  
 PARA USO EXCLUSIVO DA DSSOPT

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.

<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT</li> <li>家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO</li> <li>雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO</li> <li>抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA</li> <li>放流管 EMISSARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL</li> <li>漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE</li> <li>分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR</li> </ul>	<p>比例 Escala 1 : 1000</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA</li> <li>沙井 CAIXA DE VISITA</li> <li>沙井底標高 COTA DA SOLEIRA</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------