

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2008A059

位置 LOCALIZAÇÃO 買賣街 25 號

Rua dos Mercadores nº 25

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

*[Handwritten signature]*

12 NOV 2018

# 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

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

2008A059

位 置  
LOCALIZAÇÃO

買賣街 25 號

Rua dos Mercadores n.º 25

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

12 NOV 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局  
D S S O P T

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



此地段屬於氹仔村(舊區)都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao Plano da  
Vila da Taipa (Antigo Bairro)

此地段或建築物受第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

用途：非工業。

Finalidade: Não industrial.

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
買賣街	4.9 米	不允許	4.9 米
耶都地巷	3.1 米	不允許	3.1 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua dos Mercadores	4,9 m	Não se admite	4,9 m
Travessa de Santa Gertrudes	3,1 m	Não se admite	3,1 m

樓宇最大許可高度：11.2 米（至屋簷）。

Altura máxima permitida do edifício: 11,2m (até à esteira da cobertura).

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.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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 2008A059

位 置  
LOCALIZAÇÃO

買賣街 25 號

Rua dos Mercadores n.º 25

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

1/2 NOV/ 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務運輸局  
D S S O P T

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局代處長於2018年8月14日簽署之第0707/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

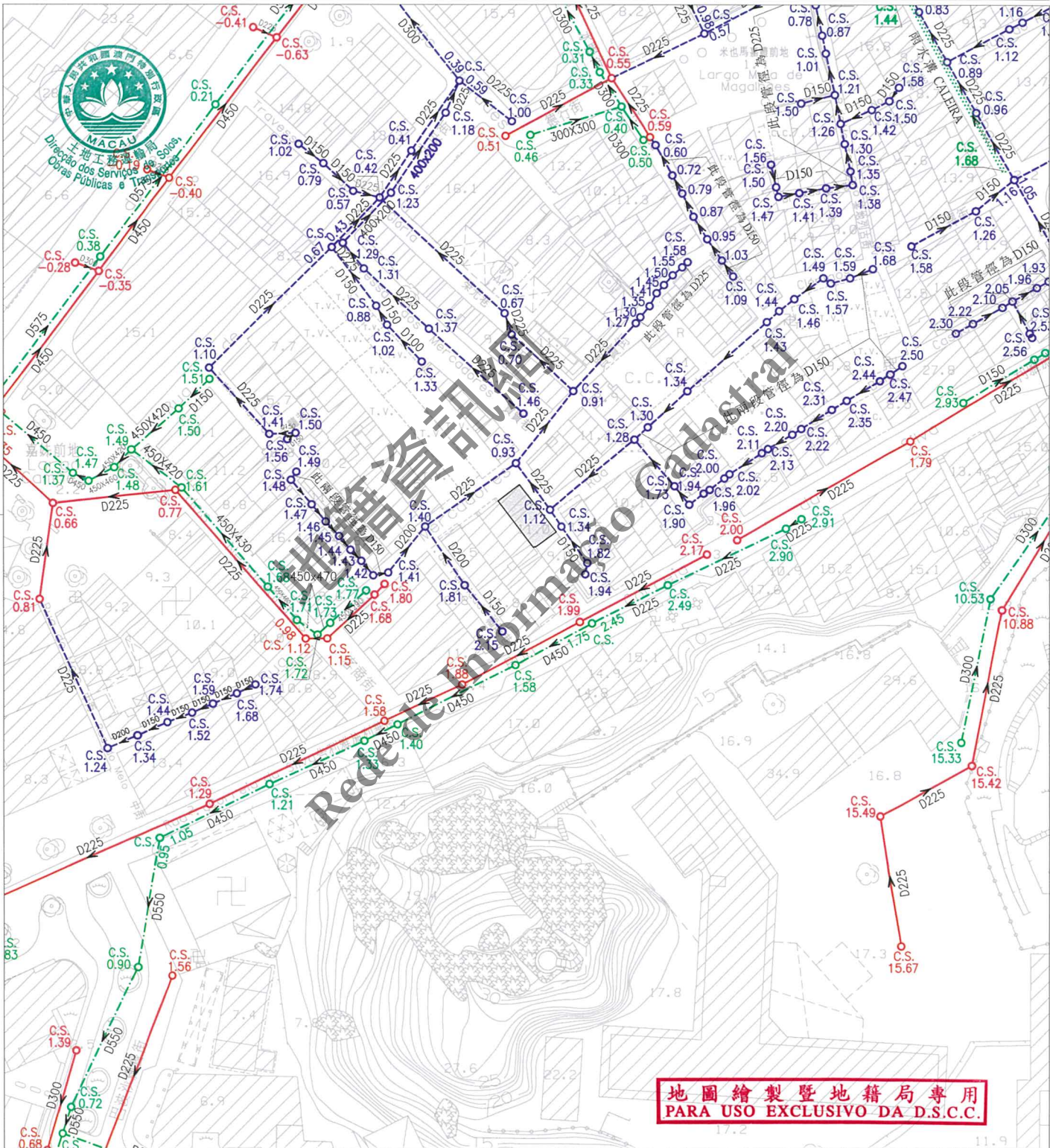
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0707/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Chefe de Divisão Subst.º do Instituto Cultural em 14 de Agosto de 2018.)

- 樓宇最大許可高度：11.2米（至屋簷）。
- Altura máxima permitida do edifício: 11,2 m (Até à esteira da cobertura).
- 强制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，（其傾斜角為22度/斜向公共街道的方向）；同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過建築佔地面積的25%。
- Adopção obrigatória de cobertura inclinada (com ângulo de 22º a direcção da via pública) e revestida de telha chinesa, ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.
- 屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過2.5米。
- A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面和木製或有色金屬製門窗。
- Restrição de utilização de materiais. Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio locado nas janelas e portas.
- 倘在沿買賣街的建築立面上設置空調設備物，須預留安裝位置或與建築立面作出整合設計，並須解決冷氣機去水問題。
- No caso de estar prevista a instalação de unidades de ar-condicionado na fachada do edifício com frente para a Rua dos Mercadores, será necessário reservar espaço para a instalação e integração destes aparelhos de forma harmoniosa no desenho da fachada, oferecendo-se também uma solução eficaz para o respectivo escoamento de águas.
- 建築設計風格須與周邊被評定的不動產相協調。
- A tipologia arquitectónica deve estar em harmonia com os bens imóveis classificados da envolvente.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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

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 CONDUITA 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