

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A001

位置
LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 381 - 393 號

Avenida da Praia Grande n.ºs 381 - 393

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 8 OCT 2014

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

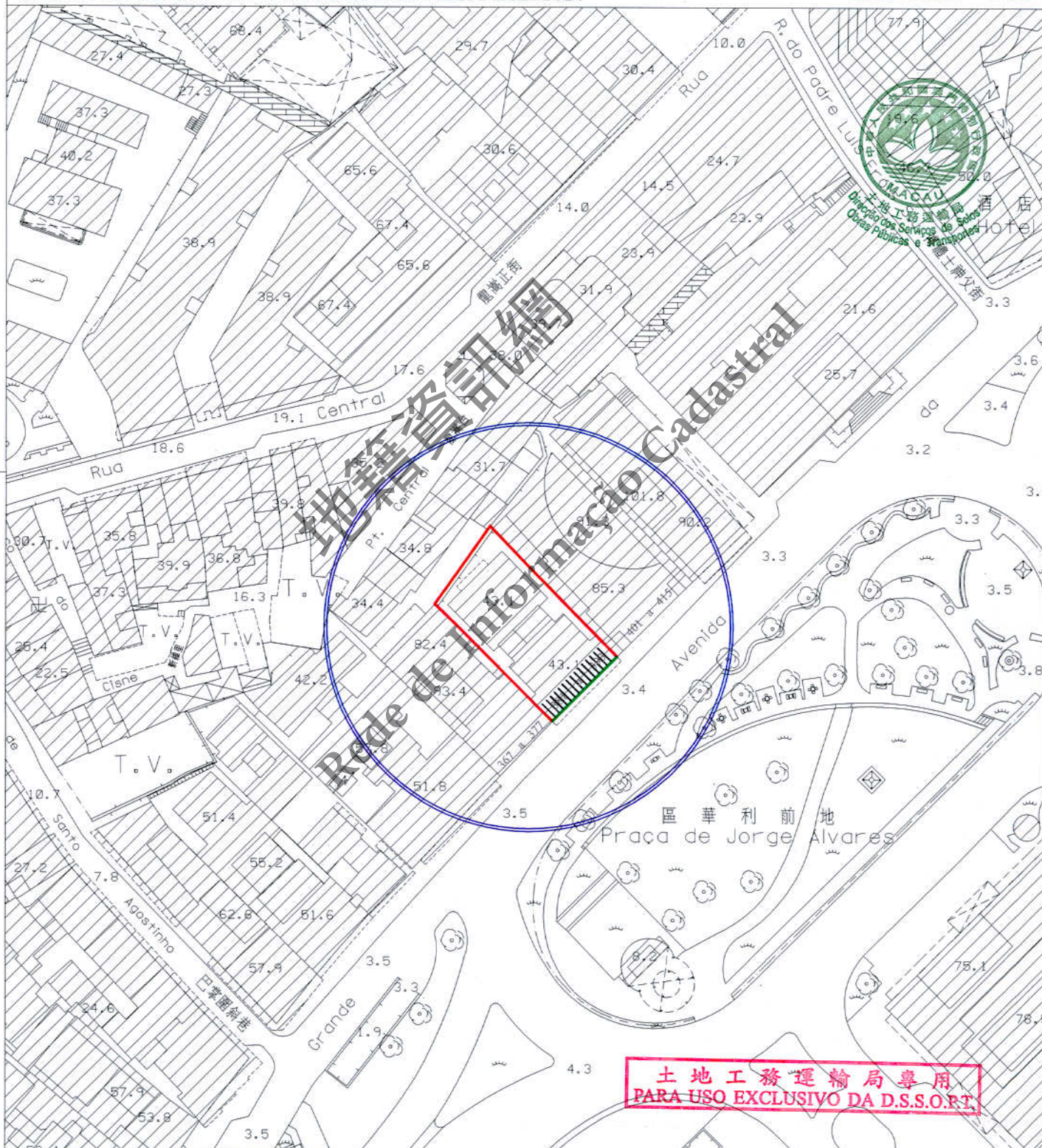
土地工務運輸局
DSSOPT

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

||||| 車輛出入口通道最大寬度為 8.00 米
A largura máxima do acesso de entrada e saída
para veículos automóveis é de 8,00m

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A001

位 置
LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 381 - 393 號

Avenida da Praia Grande n.ºs 381 - 393

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

 8 OCT 2014

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.º 12/2013

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 é titulado pela Lei n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》



用途：非工業。

Finalidade : Não industrial .

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
南灣大馬路	13.6 米	13.6 米	111 平方米

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

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Área de sombra
Avenida da Praia Grande	13,6 m	13,6 m	111 m²

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 .

樓宇最大許可高度：樓宇的最高點不超過海拔 53 米。

Altura máxima permitida do edifício : O ponto mais elevado do edifício não ultrapassando 53mNMM .

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，除了遵守於 1989 年 6 月 26 日發出之第 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 .

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 da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube. quanto à parte descoberta, deve ter uma concepção paisagística, cuja área de implantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A001

位 置
LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 381 - 393 號

Avenida da Praia Grande n.ºs 381 - 393

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

8 OCT 2014

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



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

O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado e formas de evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via, ser cobertos com elementos decorativos).

建築計劃須聽取交通事務局的意見。

O projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer emitido pela Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego.

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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2014年03月12日簽署之第DPC/0214號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º DPC/0214 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 12 de Março de 2014.)

- 樓宇的最高點不超過海拔53米。

O ponto mais elevado do edifício não ultrapassando 53mNMM.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2014A001

位置 LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 381 - 393 號

Avenida da Praia Grande n.ºs 381 - 393

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

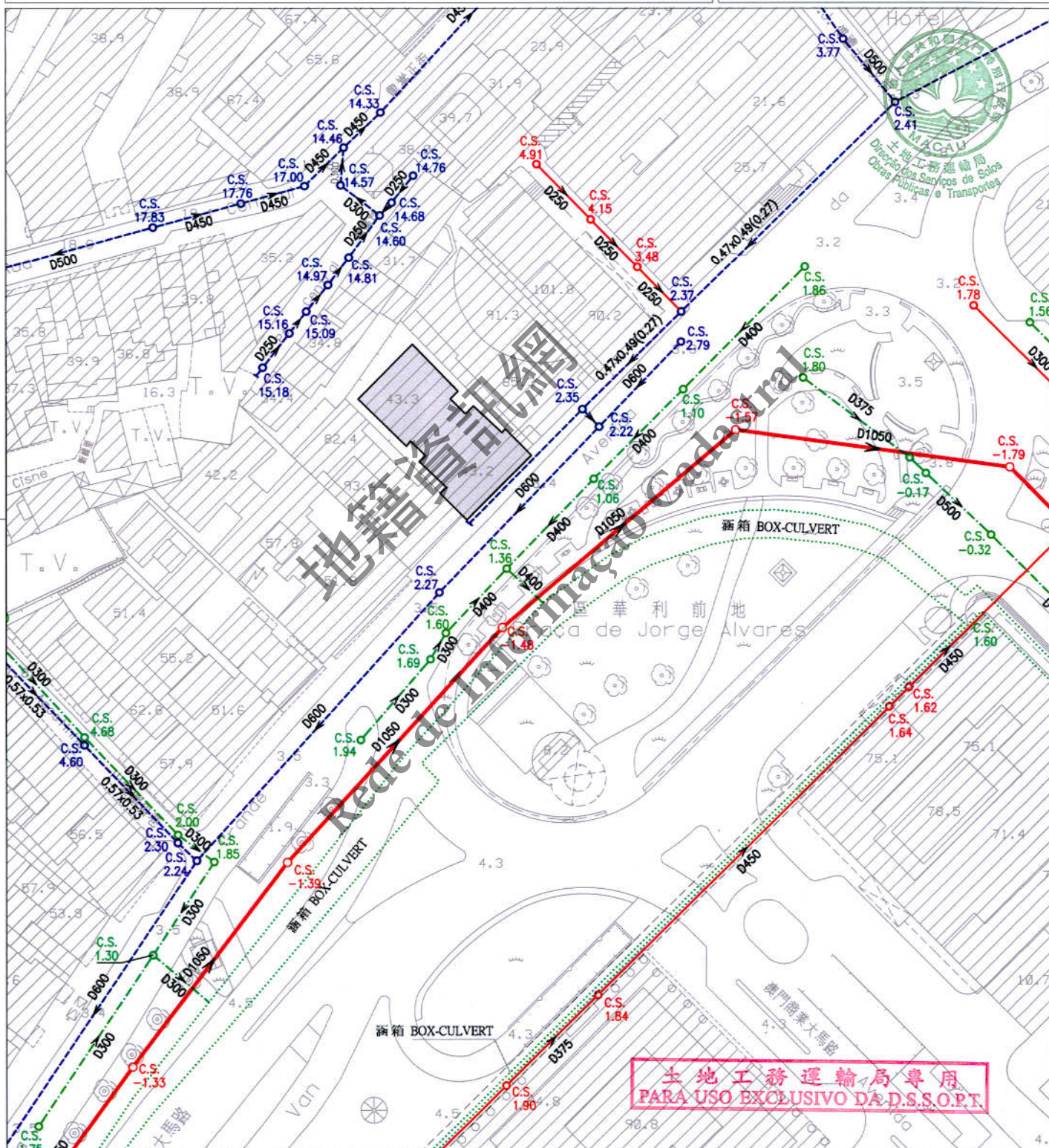
8 OCT 2014

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 號法律
Lei n.º 12/2013



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