

區域
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A039

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近菜園路之土地 (TN24c)

Terreno junto ao Caminho das Hortas (TN24c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09/FEB 2015

土地工務運輸局
DSSOPT

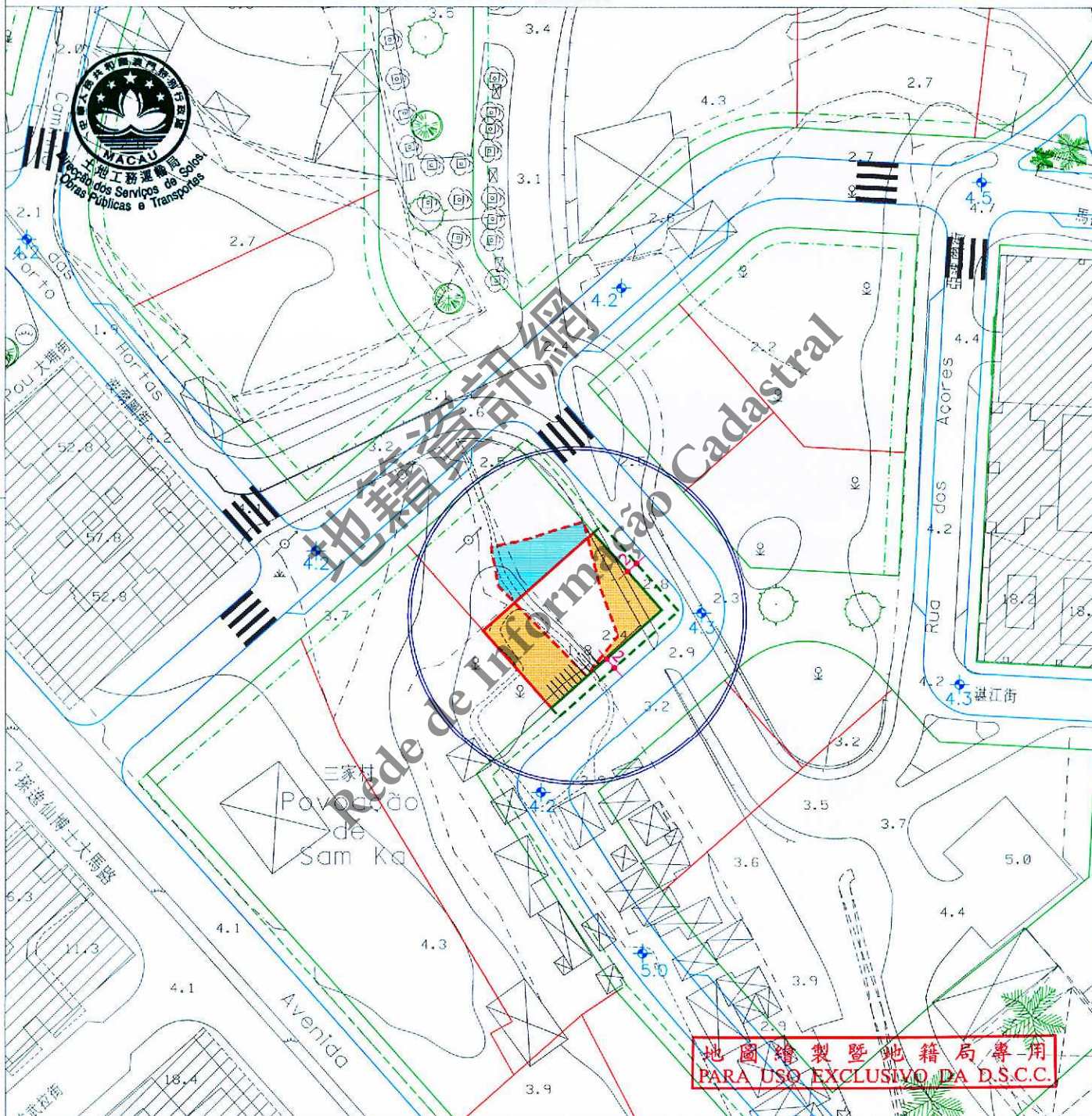
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

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
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- 許可之垂直佔用空間界線
Limite de ocupação vertical permitida

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

計劃之公共街道
Via pública projectada

計劃之公共街道標高
Cota de nível da via pública projectada



區域
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A039

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近菜園路之土地 (TN24c)

Terreno junto ao Caminho das Hortas (TN24c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09 FEB 2015

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

此地段屬於氹仔北區都市化整治計劃
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano de Ordenamento Urbanístico - Zona Norte da Taipa



用途：非工業。

Finalidades：Não industrial.

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如下：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
東北面之新開道路 (A街)	16.0米	圖例	140平方米
東南面之新開道路 (B街)	16.0米	圖例	200平方米
A街及B街之間的補償面積：64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
Nova via situada no Nordeste (Rua A)	16,0 m	Legenda	140 m²
Nova via situada no Sudeste (Rua B)	16,0 m	Legenda	200 m²
Bónus entre Rua A e Rua B : 64 m² .			

樓宇最大許可高度：50.0米。

Altura máxima permitida do edifício : 50,0m .

最大許可地積比率 (包括社會設施的面積，但不包括地庫停車場的面積)：7.5倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido (incluindo as áreas de equipamento social, mas não incluindo as área do estacionamento em cave) : 7,5 .

最大許可覆蓋率：100 %。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : 100 % .

“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 .

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 emitido pela Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego .

裙樓最大許可高度：15米。

Altura máxima permitida do pódio : 15 m .

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

2014A039

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近菜園路之土地 (TN24c)

Terreno junto ao Caminho das Hortas (TN24c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

09 FEB 2015

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.

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).

須按下列條件無償提供社會設施：

- 社會設施必須設置於裙樓；
- 社會設施的建築面積不應少於 878 平方米（不包括社會設施的車位）；
- 須配備獨立垂直交通設備及通往公共街道的獨立出入口；
- 屬於社會設施使用的汽車車位，其數目須按第 42/89/m 號法令的規定計算；
- 用作自然採光通風之窗洞面積不應少於該樓層立面之面積的 30%。

Devem-se proporcionar gratuitamente equipamentos sociais de acordo com as seguintes condições :

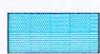
- Devem ser instalados equipamentos sociais no pódio ;
- A ABC para equipamentos sociais não deve ser inferior a 878 m² (exclui a ABC para lugares de estacionamento para veículos afectos à utilização de equipamentos sociais) ;
- Devem ser providenciados equipamentos de comunicações verticais independentes assim como acessos independentes e directos à via pública ;
- O número de lugares de estacionamento para veículos afecto à utilização de equipamentos sociais deve ser calculado de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M ;
- A área dos vãos para iluminação e ventilação naturais não deve ser inferior a 30% da área das fachadas deste piso .

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 .

圖例：

LEGENDA :



為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。

A fim de obedecer às exigências da reorganização do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado da RAEM .



為符合土地重整之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências da reorganização do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa .

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 2014A039

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近菜園路之土地 (TN24c)

Terreno junto ao Caminho das Hortas (TN24c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

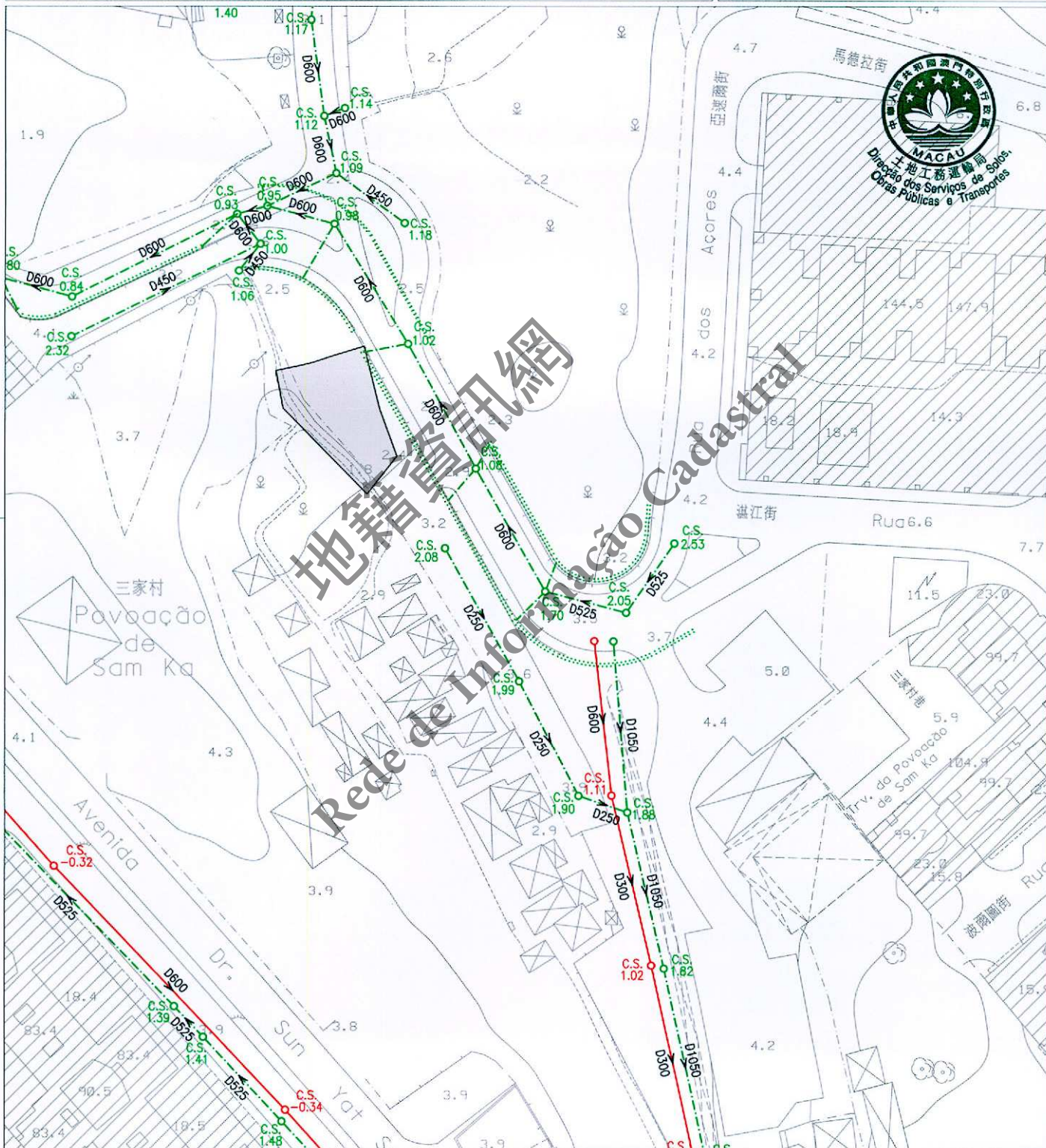
09 FEB 2015

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 1:1000
Escala

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 ESTACÃO 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

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