

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º

2015A026

位 置
LOCALIZAÇÃO

生央街21號(實地門牌13號)

Rua de S. João nº 21 (No local tem o nº 13)

土地工務局局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

27 10 2023

土地工務局
DSSCU

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

— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2015A026

位 置
LOCALIZAÇÃO

生央街 21 號 (實地門牌 13 號)

Rua de S. João n.º 21 (No local tem o n.º 13)

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU



27 10 2023

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/4

土地工務局
DSSCU

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)



用途: H2 類居住用地/ C1 類商業用地/ C2 類商業用地/ TD1 類旅遊娛樂用地。

Finalidade: Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/

Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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
生央街	5.7 米	不允許	5.7 米
買賣巷	8.3 米	不允許	8.3 米
榮光巷	4.1 米	不允許	4.1 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 de S. João	5,7 m	Não se admite	5,7 m
Travessa dos Mercadores	8,3 m	Não se admite	8,3 m
Travessa da Glória	4,1 m	Não se admite	4,1 m

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).

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.

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.

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 2015A026

位 置
LOCALIZAÇÃO

生央街 21 號 (實地門牌 13 號)

Rua de S. João n.º 21 (No local tem o n.º 13)

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

27 10 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/4

土地工務局
DSSCU

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

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，其傾斜角為 22 度；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 25%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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).

限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務局發出之行政指引。

Cumprimento de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.



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

2015A026

位 置
LOCALIZAÇÃO

生央街21號(實地門牌13號)

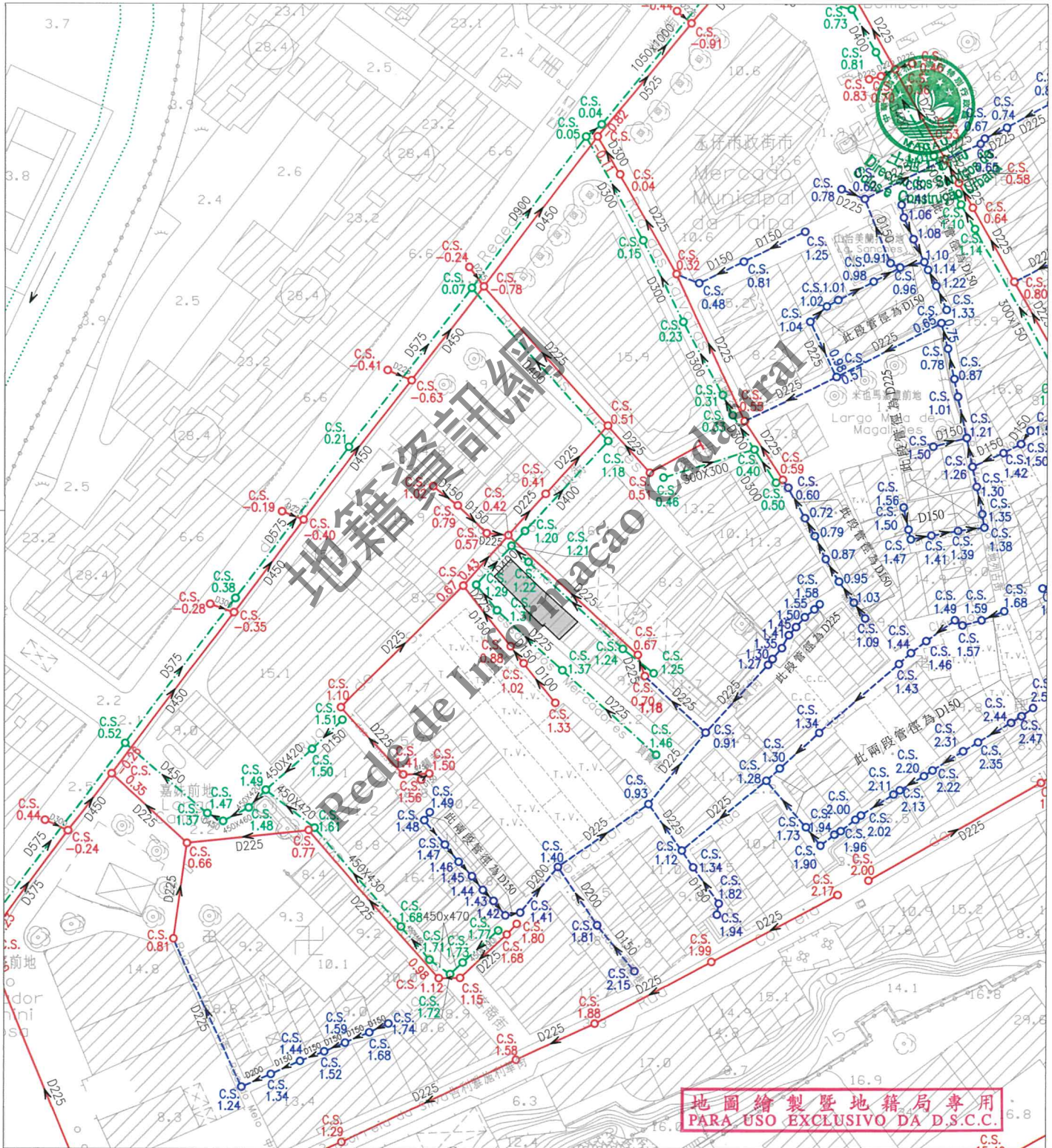
Rua de S. João nº 21 (No local tem o nº 13)

土地工務局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

27 10 2023

土地工務局
DSSCU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 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 ESTACÃO 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