

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 86A122

位 置
LOCALIZAÇÃO 得勝馬路 26-26A 號

Estrada da Vitória n.º 26-26A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

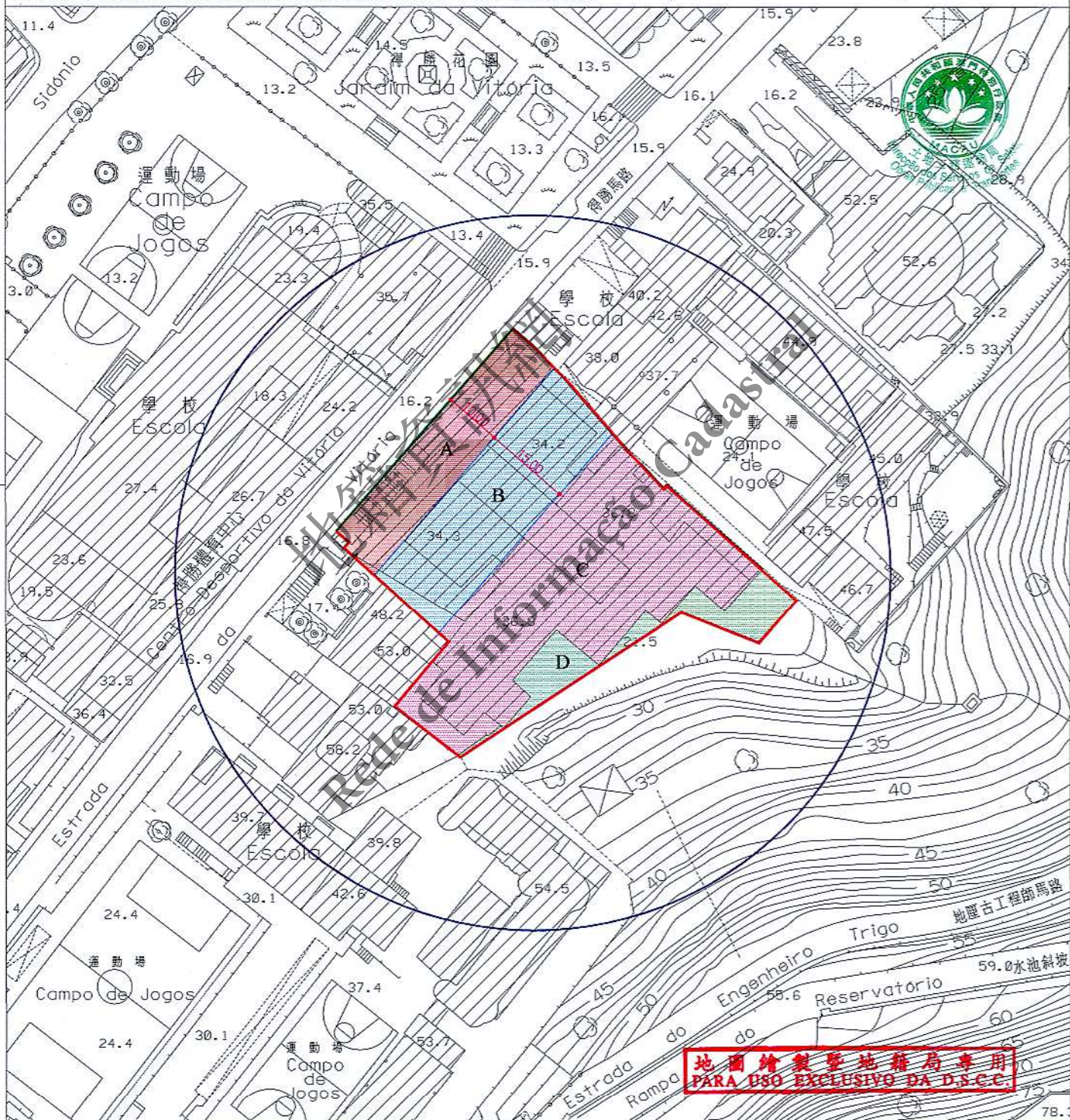
土地工務運輸局
DSSOPT

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

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 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 86A122

位 置
LOCALIZAÇÃO 得勝馬路 26-26A 號

Estrada da Vitória n.º 26-26A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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 está sujeito ao disposto na
Lei nº 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
得勝馬路	8.2 米	不允許	198 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 da Vitória	8,2m	Não se admite	198m²

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：

Altura máxima permitida do edifício:

- 區域 A: 地面及其以上之空間為非建築範圍;
Zona A: O solo e a superfície acima deste destinada como área non-aedificandi;
- 區域 B: 樓宇建構築物的最高點不超過海拔 40.5 米;
Zona B: Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 40,5 m N.M.M.;
- 區域 C: 樓宇建構築物的最高點不超過海拔 46.0 米;
Zona C: Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 46,0 m N.M.M.;
- 區域 D: 非建築區域;
Zona D: Área non-aedificandi.

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.

各地段之最大許可覆蓋率：

Índice de ocupação do solo máximo permitido para os lotes:

- 區域 A: -
Zona A: -
- 區域 B: 50%
Zona B: 50%
- 區域 C: 50%
Zona C: 50%
- 區域 D: -
Zona D: -

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

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 86A122

位置
LOCALIZAÇÃO 得勝馬路 26-26A 號

Estrada da Vitória n.º 26-26A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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



“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.

車輛通道不能破壞舊圍牆的結構及穩固性。

A faixa para acesso de veículos não poderá afectar a estrutura e a estabilidade do muro de vedação antigo.

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 estinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

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).

區域A：維持現有沿街石砌圍牆的特徵。

Zona A: Manutenção das características da muralha de pedra existente confrontada com a via pública.

在工程計劃草案階段須聽取民政總署的意見。

Em fase de projecto de anteprojecto deverá ser ouvido o parecer do IACM.

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.

註：上述建築條件之地面標高設定為海拔20.2米。

Nota: O nível do solo das condições Urbanísticas acima está definido como 20,2m N.M.M.

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

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 86A122

位置
LOCALIZAÇÃO 得勝馬路 26-26A 號

Estrada da Vitória nº 26-26A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2015 年 11 月 17 日簽署之第 1108/DPC/2015 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1108/DPC/2015 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 17 de November de 2015)

區域 A:
Zona A:

- 維持現有沿街石砌圍牆的特徵;
Manutenção das características da muralha de pedra existente confrontada com a via pública;
- 地面及其以上之空間為非建築範圍;
O solo e a superfície acima deste destinada como área non-aedificandi.

區域 B:
Zona B:

- 樓宇建構築物的最高點不超過海拔 40.5 米;
Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 40,5m N.M.M.;
- 最大許可覆蓋率: 50%;
IOS máxima permitido: 50%;

區域 C:
Zona C:

- 樓宇建構築物的最高點不超過海拔 46 米;
Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 46m N.M.M.;
- 最大許可覆蓋率: 50%;
IOS máxima permitido: 50%;

區域 D:
Zona D:

- 非建築區域。
Area non-aedificandi.

註: 上述建築條件之地面標高設定為海拔 20.2 米。

Nota: O nível do solo das condições Urbanísticas acima está definido como 20,2m N.M.M.

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

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 86A122

位置 LOCALIZAÇÃO 得勝馬路 26-26A 號

Estrada da Vitória n.º 26-26A

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

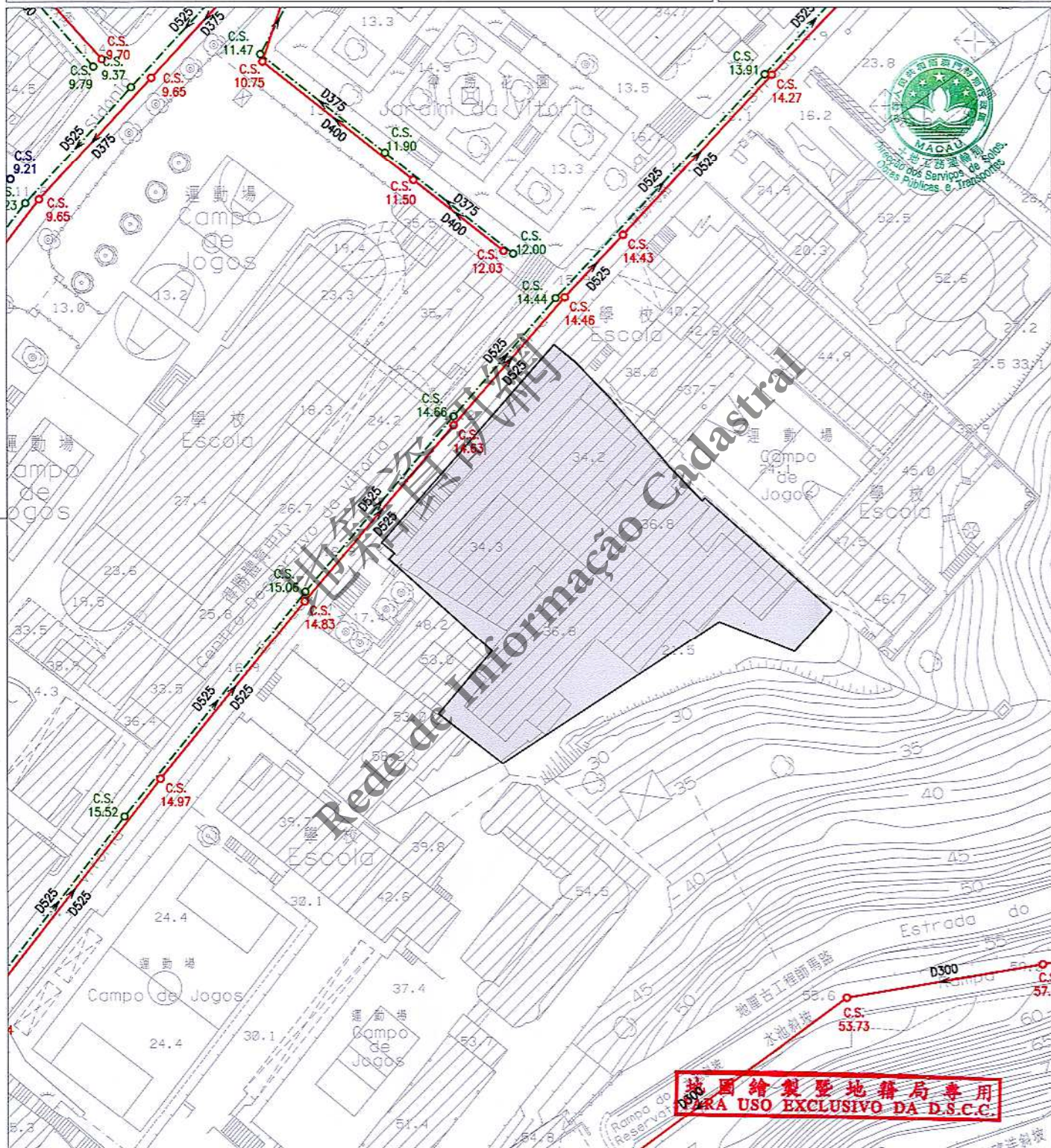
13 MAY 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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



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 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