

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

90A173

PROCESSO N.º

位置
LOCALIZAÇÃO

孫逸仙博士大馬路-氹仔新城市中心24街區

Avenida Dr. Sun Yat Sen Baixa da Taipa - Quarteirão 24

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

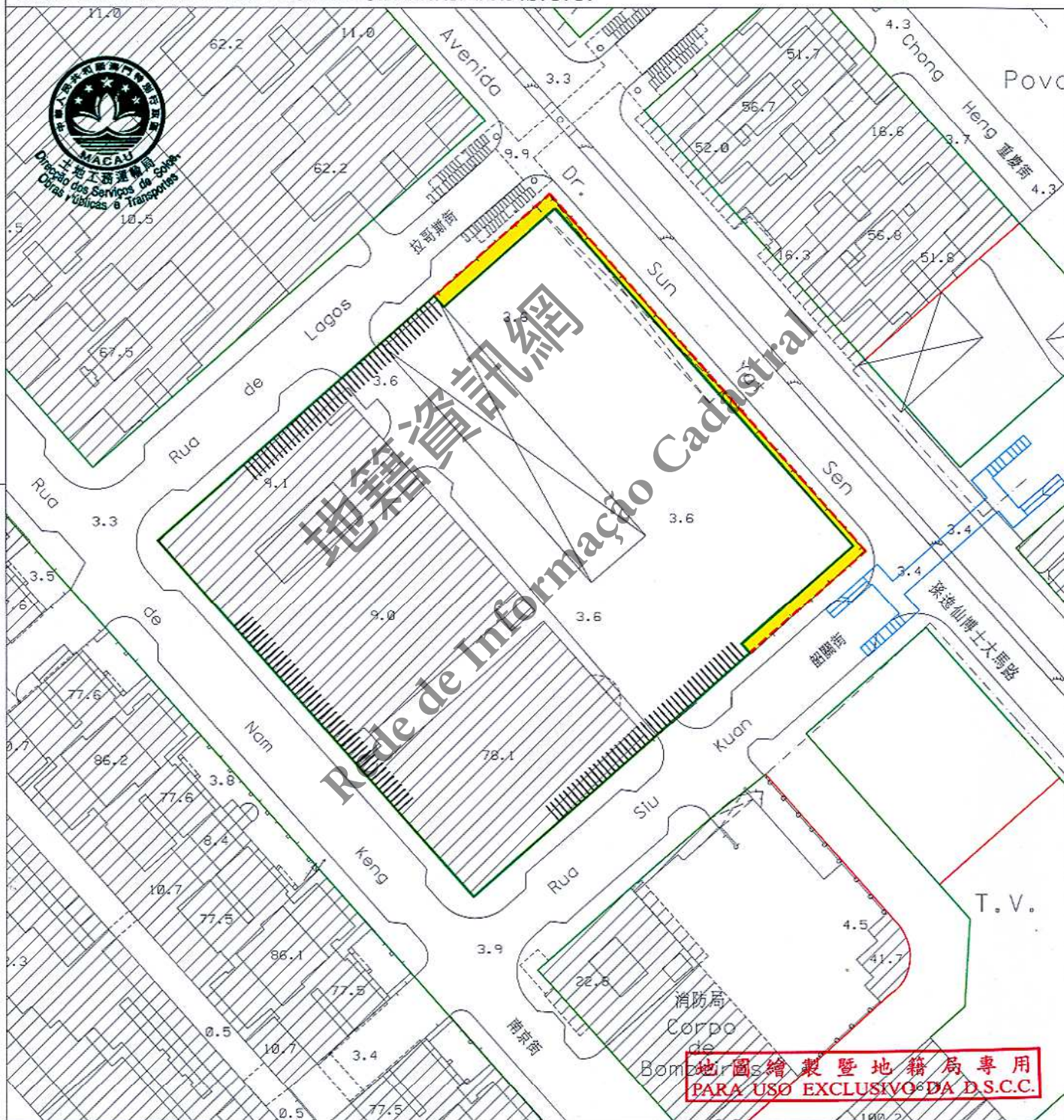
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 AUG 2015

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

||||| 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

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º

90A173

位 置
LOCALIZAÇÃO

孫逸仙博士大馬路-氹仔新城市中心24街區

Avenida Dr. Sun Yat Sen Baixa da Taipa - Quarteirão 24

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 AUG 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

用途: 保留原有用途。

Finalidade: Manutenção da finalidade de existente.

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
拉哥斯街(A街)	17.8米	不允許	802平方米
南京街(B街)	17.0米	不允許	706平方米
韶關街(C街)	17.6米	不允許	793平方米
孫逸仙博士大馬路(D街)	23.0米	不允許	901平方米
A街及B街之間的補償面積: 76平方米。 B街及C街之間的補償面積: 72平方米。 C街及D街之間的補償面積: 110平方米。 D街及A街之間的補償面積: 113平方米。			

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

Nome da via	Largura da via	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua de Lagos (Rua "A")	17,8 m	Não se admite	802 m ²
Rua de Nam Keng (Rua "B")	17,0 m	Não se admite	706 m ²
Rua Siu Kuan (Rua "C")	17,6 m	Não se admite	793 m ²
Avenida Dr. Sun Yat Sen (Rua "D")	23,0 m	Não se admite	901 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 76m ² . Bónus entre a Rua B e a Rua C: 72m ² . Bónus entre a Rua C e a Rua D: 110m ² . Bónus entre a Rua D e a Rua A: 113m ² .			

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 RGCU.

樓宇最大許可高度: 90.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 90,0m.

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.

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

90A173

位 置
LOCALIZAÇÃO

孫逸仙博士大馬路-氹仔新城市中心24街區

Avenida Dr. Sun Yat Sen Baixa da Taipa - Quarteirão 24

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11/AUG 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 3/4

倘若不能符合下列任一項條件,在遞交工程計劃草案時,須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核:

Caso não se possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto:

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- 塔樓立面最大連續寬度: 70米。
Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

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).

當遞交工程計劃草案時,須一併呈交倘須的環境影響評估報告,供環境保護局審核。
Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação à DSPA do anteprojecto para apreciação.

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 da DSAT.

倘本地段發展計劃的電力需求超過30兆伏安,則須預留一空間以安裝高壓變電站,並與澳門電力股份有限公司商議相關的技術要求。
Se a potência total do empreendimento for superior a 30MVA é necessário reservar um espaço para instalação de uma subestação de Alta Tensão (AT) e avaliar junto da CEM os respectivos requisitos.

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.

圖例: LEGENDA:



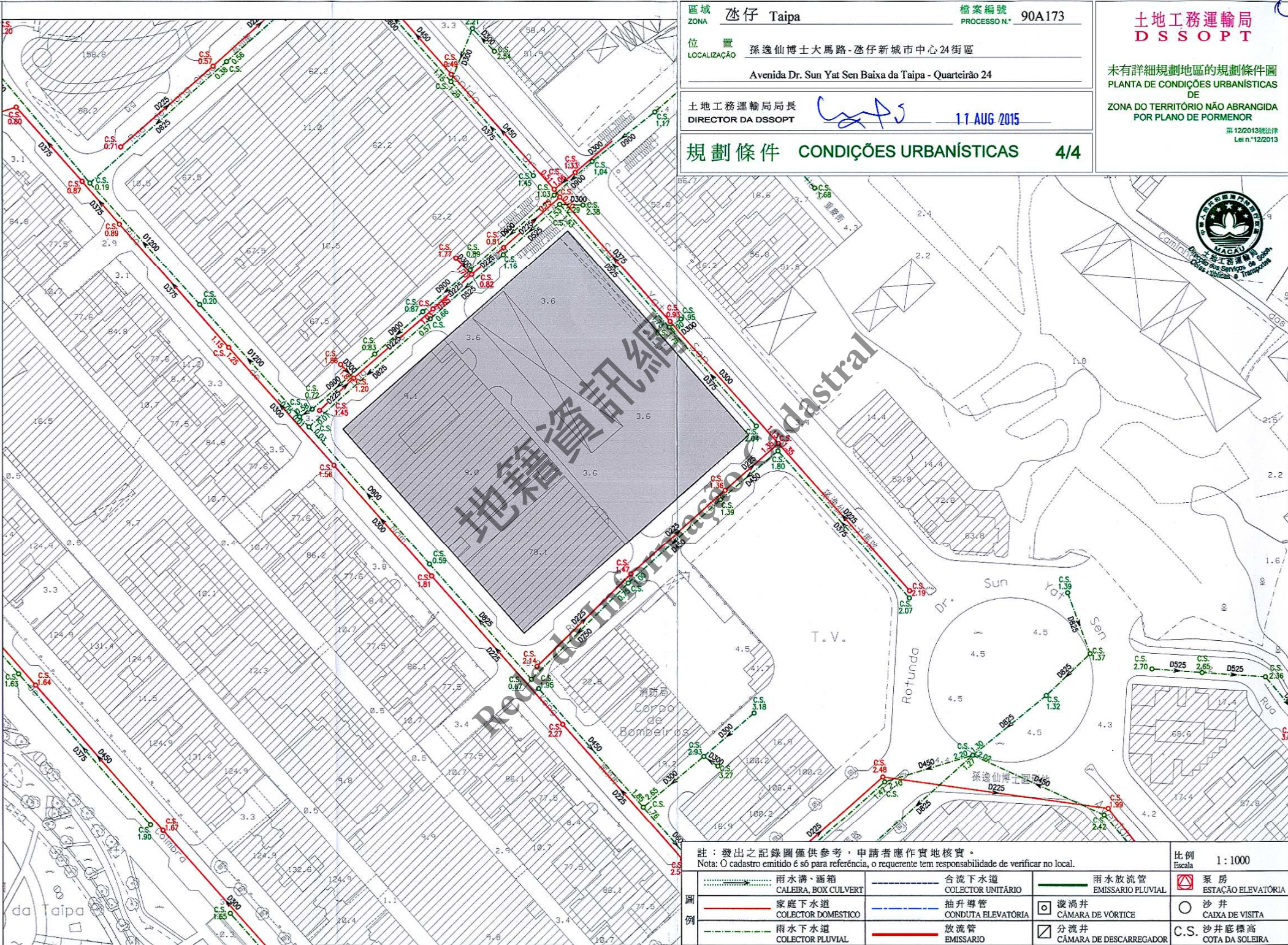
此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.



附設自動扶手電梯及升降機的公共行人天橋。
passagem superior pública para peões equipada com escada mecânica e elevador.



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 90A173
 位置 LOCALIZAÇÃO 孫逸仙博士大馬路-氹仔新城市中心24街區
 Avenida Dr. Sun Yat Sen Baixa da Taipa - Quarteirão 24
 土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT 11 AUG 2015
 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
雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水排放管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTACAO ELEVATORIA	
家庭下水道 COLECTOR DOMESTICO	抽升導管 CONDUTA ELEVATORIA	漩渦井 CAMARA DE VORTICE	沙井 CAIXA DE VISITA	
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CAMARA DE DESCARREGADOR	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA	