

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 94A036

土地工務局  
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近施督憲正街，律政司街及消防局前地之土地  
Terreno junto à Rua Direita Carlos Eugénio, Rua do Delegado e ao Largo dos Bombeiros

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

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

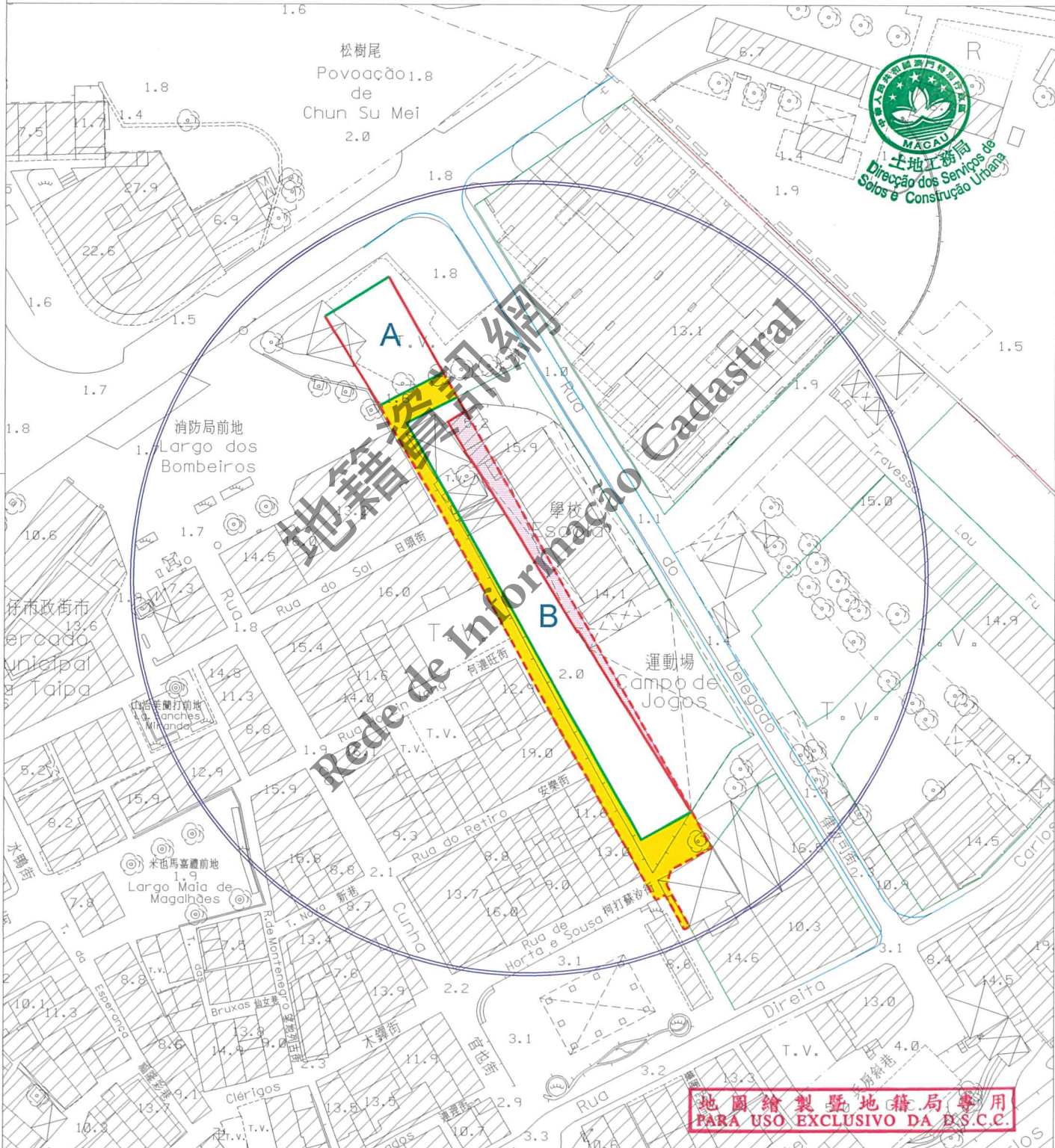
10/05/2024

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

# 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
  - 計劃之公共街道 Via pública projectada
  - - - 原有地界 Limite actual do terreno
  - 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 94A036

位 置 LOCALIZAÇÃO

位於鄰近施督憲正街、律政司街及消防局前地之土地  
Terreno junto à Rua Direita Carlos Eugénio, Rua do Delegado e ao Largo dos Bombeiros

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

10/05/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務局  
D S S C U

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.

地塊A：

Parcela A:

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
北面之道路	16.5米	不允許	16.5米
南面之道路	5.0米	不允許	5.0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 a Norte	16,5 m	Não se admite	16,5 m
Rua a Sul	5,0 m	Não se admite	5,0 m

地塊B：

Parcela B:

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
南面之道路	7.3米	不允許	7.3米
西面之道路	3.0米	不允許	3.0米
北面之道路	5.0米	不允許	5.0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 a Sul	7,3 m	Não se admite	7,3 m
Rua a Oeste	3,0 m	Não se admite	3,0 m
Rua a Norte	5,0 m	Não se admite	5,0 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.

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 94A036

位 置 LOCALIZAÇÃO

位於鄰近施督憲正街，律政司街及消防局前地之土地  
Terreno junto à Rua Direita Carlos Eugénio, Rua do Delegado e ao Largo dos Bombeiros

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

1 0 05 2024

土地工務局  
D S S C U

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

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.

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.

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.

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).

須保留地段內現存樹木，但當不可能在原位保留時，必須請求市政署協助將該等樹木移栽在其他地方。

Deve-se manter as árvores existentes, no entanto, caso tal não seja possível, os mesmos devem ser transplantados para outro local, devendo para o efeito solicitar apoio do IAM.

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

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

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.



為符合土地重整之要求，此部分土地應歸入國有私產土地。

A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser integrada no domínio privado do Estado.

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



