

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 94A125

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

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

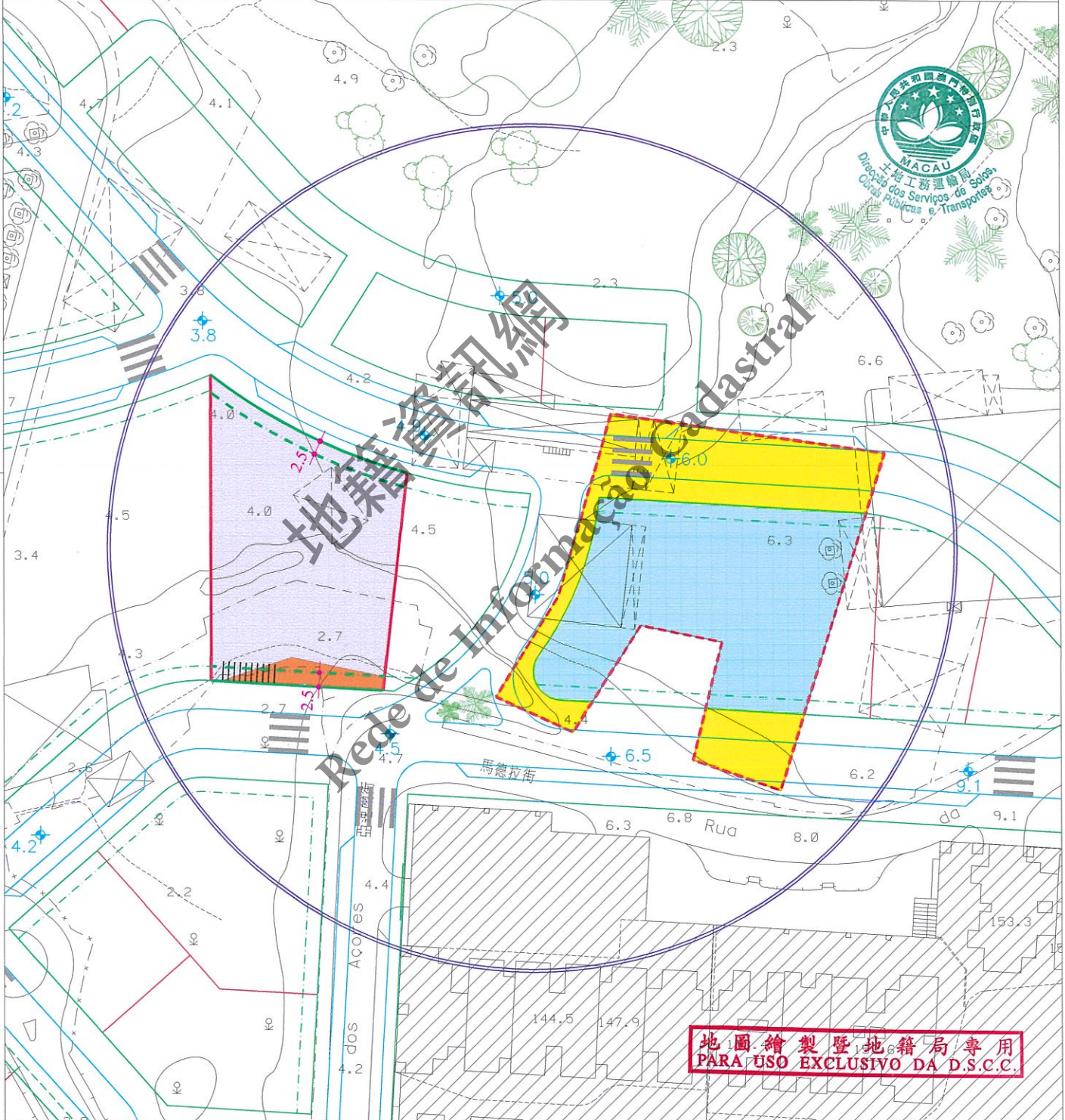
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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

- 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 94A125
PROCESSO N.º

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14 DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/6

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

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 1:100



圖例:
LEGENDA:

- | | | | | |
|--|------|--------------------------|--|---|
| | 街道準線 | Alinhamento | | 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 |
| | 原有地界 | Limite actual do terreno | | 計劃之公共街道 Via pública projectada |
| | 將來地界 | Limite futuro do terreno | | 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 94A125

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

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

14/DEC/2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

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。

Finalidade : 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為如下：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
東北面之新開道路	16.0米	不允許	310平方米
南面之新開道路	17.0米	不允許	256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	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Nova via situada no Nordeste	16,0 m	Não se admite	310 m ²
Nova via situada no Sul	17,0 m	Não se admite	256 m ²

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：12倍(不包括地庫停車場的面積)。

Índice de utilização do solo máximo permitido : 12 (não incluindo as áreas de estacionamento em cave).

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.

裙樓最大許可高度：15.0米。

Altura máxima permitida do pódio: 15,0 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 94A125

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

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

14/DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

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 destinada 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).

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交本地段之土地潛在污染評估報告，供環境保護局審核。

Deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação de potencial poluição do solo deste terreno, na fase de anteprojecto, para apreciação da DSPA.

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.



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 94A125

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14/DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

圖例:

LEGENDAS:



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.



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.



此地塊為物業登記編號 14079、14080、14081、19261、19262 的一部分，須待歸入澳門特別行政區私產後，申請人才可申請與本地段 (TN19b 地段) 合併發展。

Parcela pertencente a uma parte do terreno sob o n.º 14079, 14080, 14081, 19261 e 19262 descrito na CRP, o requerente pode solicitá-la para efeitos de aproveitamento em conjunto com o lote em causa (TN19b) após a sua integração no domínio privado da RAEM.



地面層須按圖示退縮形成公共行人道：

- 該公共行人道的地面及其以上之空間（最少淨高 3.5 米）設為公共地役，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- 須預留地面以下 1.5 米深的空間用作公用服務基礎設施用途，並賦予公共地役權。

É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar passeio público de acordo com a planta indicada :

- Será constituída uma servidão pública ao nível do solo deste passeio público e no espaço acima do mesmo (com o pé-direto livre no mínimo de 3,5m), destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação ;
- Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5 m do subsolo destinado a infraestruturas de equipamentos de utilização colectiva , sendo para o efeito constituída uma servidão pública .

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 94A125

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近馬德拉街之土地

Terreno junto à Rua da Madeira

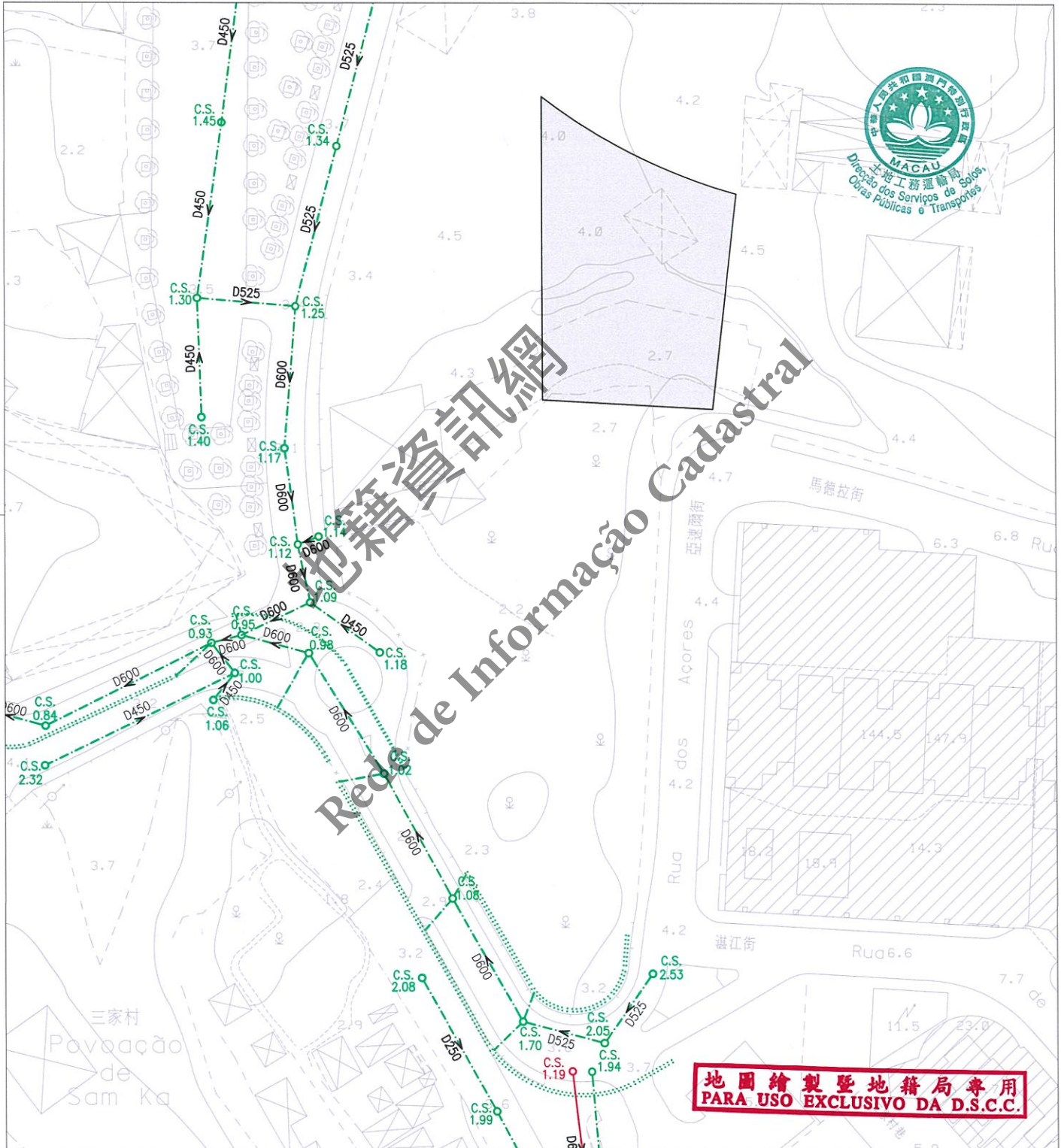
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

14/ DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6



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

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 ESTAÇÃO 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