

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 95A013

土地工務局
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近美副將馬路之土地

Terreno junto à Estrada Coronel Nicolau de Mesquita

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

13 01 2023

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

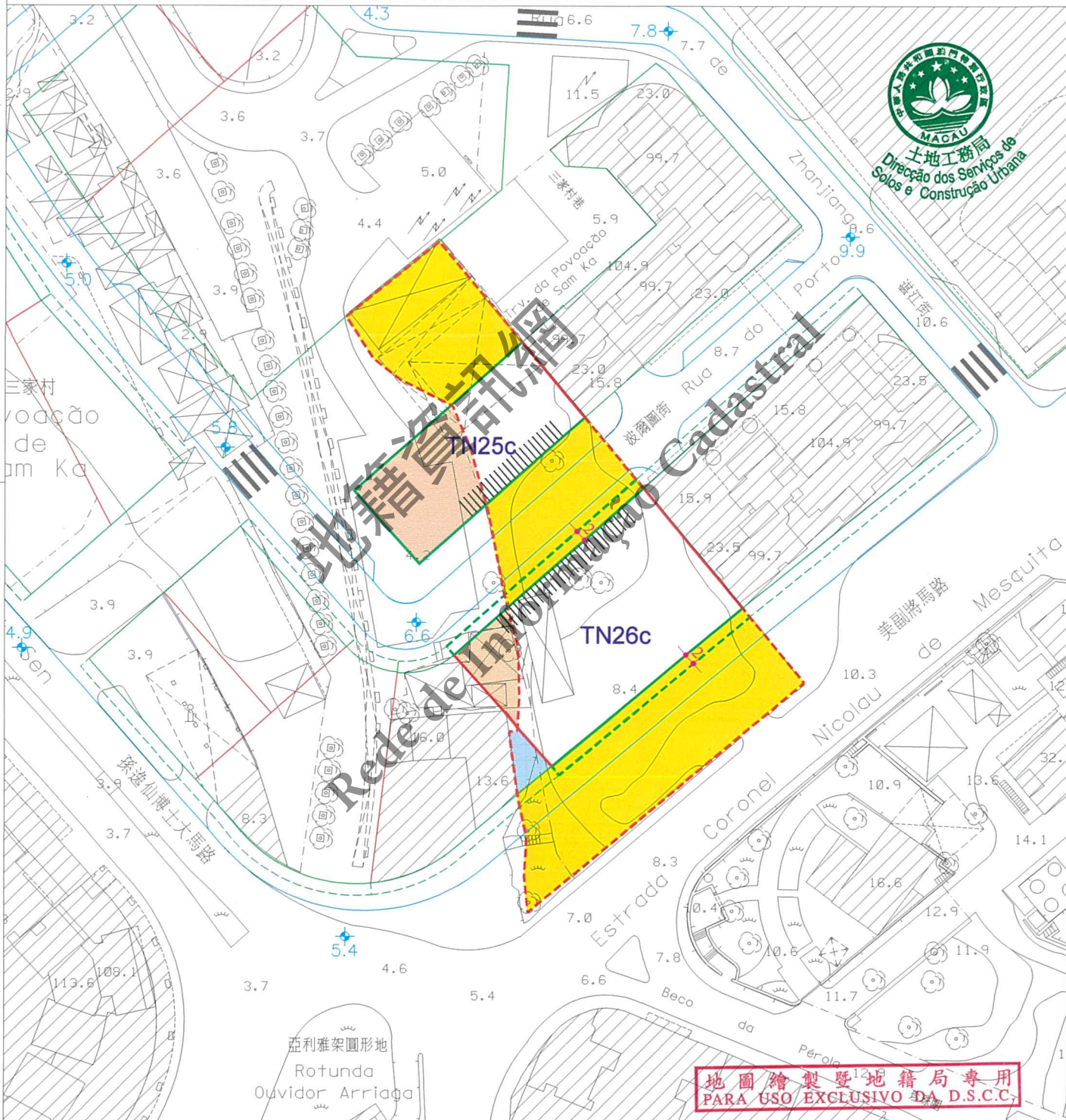
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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



土地工務局
Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana



圖例:
LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- - - 許可之垂直佔用空間界線
Limite da área em ocupação vertical permitida

- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- 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
- 計劃之公共街道標高
Cota de nível da via pública projectada



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

95A013

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近美副將馬路之土地

Terreno junto à Estrada Coronel Nicolau de Mesquita

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

13, 01 2023

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.º12/2013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: 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.

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

TN25c:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
波爾圖街(A街)	16.0米	不允許	304平方米
西南面之新開道路(B街)	19.0米	不允許	162平方米
西北面之新開道路(C街)	24.0米	不允許	468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: 114平方米。			

TN26c:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
波爾圖街	16.0米	圖例	352平方米
美副將馬路	31.0米	圖例	667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:

TN25c:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua do Porto (Rua A)	16,0 m	Não se admite	304 m ²
Nova via situada no Sudoeste (Rua B)	19,0 m	Não se admite	162 m ²
Nova via situada no Noroeste (Rua C)	24,0 m	Não se admite	468 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 76m ² . Bónus entre a Rua B e a Rua C: 114m ² .			

TN26c:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua do Porto	16,0 m	Legenda	352 m ²
Estrada Coronel Nicolau de Mesquita	31,0 m	Legenda	667 m 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: 14倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 14.

最大許可土地覆蓋率: 100%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 100%.

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

95A013

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近美副將馬路之土地

Terreno junto à Estrada Coronel Nicolau de Mesquita

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

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

13 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

“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.

裙樓最大許可高度: 15.0米。

Altura máxima permitida do pódio: 15,0m.

裙樓頂層除作垂直交通外,必須架空作綠化休憩區,但裙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 destinar-se a comunicações verticais, deve ainda ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer, no entanto, a parte inferior da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, clube, quanto à parte descoberta, deve ter uma concepção paisagística, cuja área de implantação 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).

申請人應進行土地周圍區域的道路及基礎設施工程,有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve proceder à execução de obras rodoviárias e de infra-estruturas da zona envolvente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

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。申請人應負責設計及建造有關工程,有關計劃須先經本局審批。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado. O requerente deve proceder à sua concepção e execução de obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.



為符合土地重整之要求,此部分土地應被騰空及歸入國有私產土地。

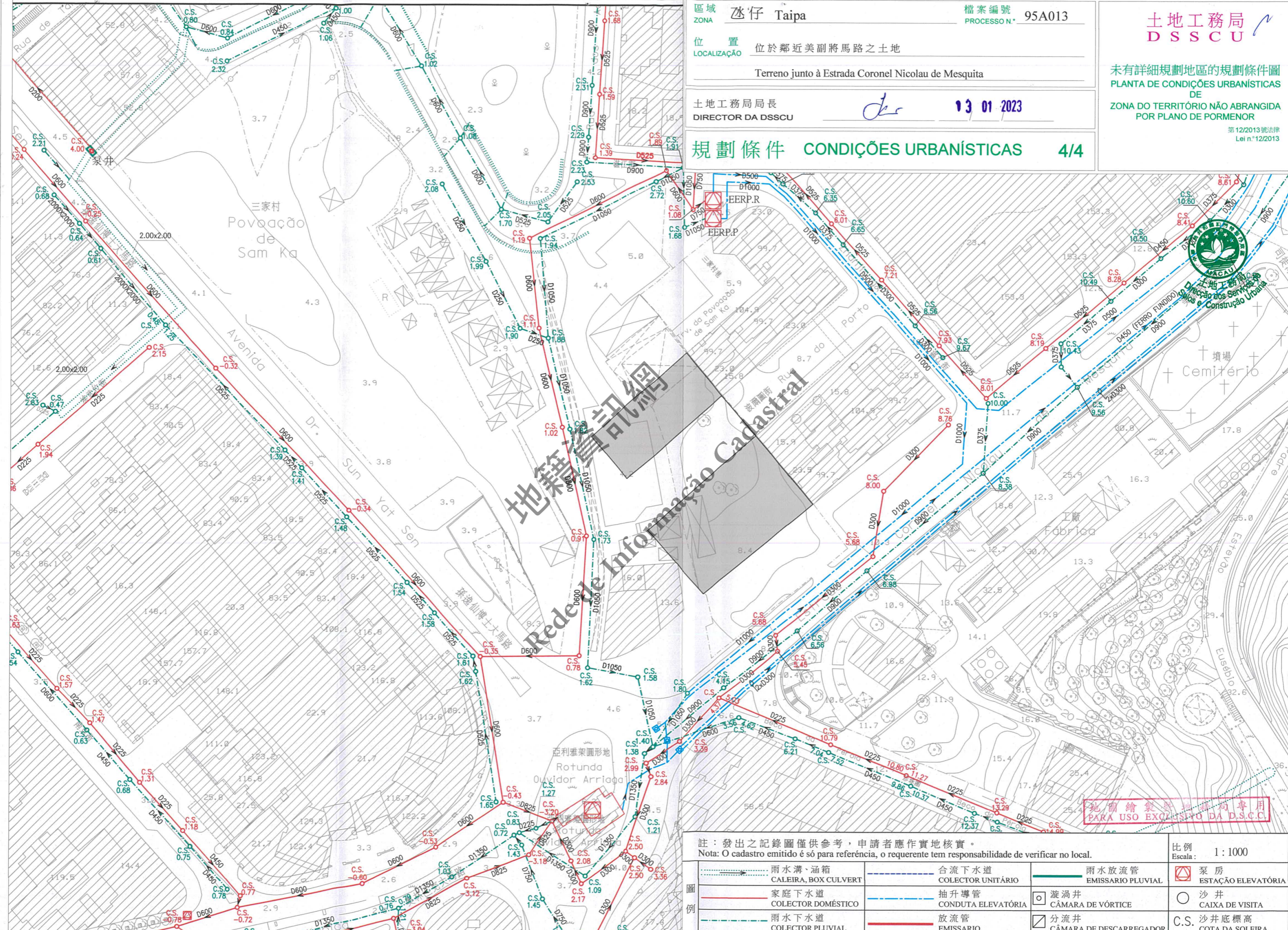
A fim de obedecer às exigências da reformatão do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado do Estado.



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 reformatão do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

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



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral



地圖繪製專為地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.U.

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.

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 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

比例 Escala: 1:1000