

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º 95A104

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (TN5c 地段)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lote TN5c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13/JUN 2017

土地工務運輸局
DSSOPT

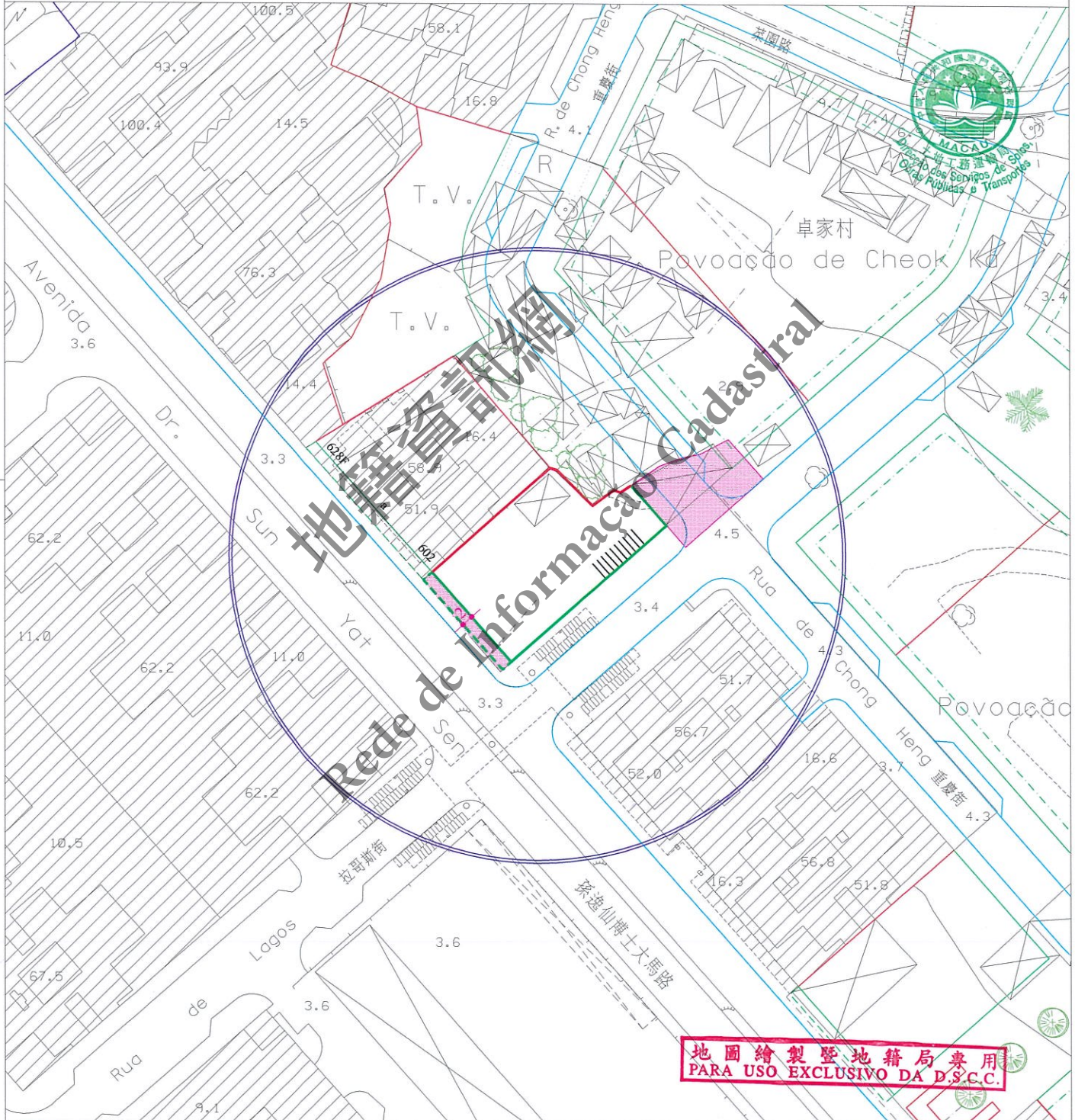
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

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
- 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



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

95A104

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (TN5c 地段)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lote TN5c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 JUN 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

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: 酒店。
Finalidade: Hotel.

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.

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 (A 街)	15.0 米	不允許	70 平方米
東南面之公共道路 (B 街)	17.0 米	不允許	306 平方米
孫逸仙博士大馬路 (C 街)	22.0 米	圖例	229 平方米
A 街及 B 街之間的補償面積: 64 平方米 B 街及 C 街之間的補償面積: 94 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	Área em ocupação vertical	Área de sombra
Nova Rua situada no Nordeste (Rua A)	15,0 m	Não se admite	70 m²
Via Pública situada no Sudeste (Rua B)	17,0 m	Não se admite	306 m²
Avenida Dr. Sun Yat Sen (Rua C)	22,0 m	Legenda	229 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 64m² Bónus entre a Rua B e a Rua C: 94m²			

樓宇最大許可高度: 90.0 米
Altura máxima permitida do edifício: 90,0 m.

最大許可地積比率: 10.5 倍。
Índice de utilização do solo máximo permitido: 10,5.

最大許可覆蓋率: 100 %。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 100%.

必須遵守《酒店及娛樂場停車場的車位數量計算指引》(見背頁)。
É obrigatório o cumprimento das disposições definidas no Método de Cálculo de Lugares de Estacionamento em Unidades de Hotelaria, Casino e Afins (Vide Verso).

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

95A104

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (TN5c 地段)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lote TN5c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 JUN 2017

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/6

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



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).

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.

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.

圖例: LEGENDA:



此部分土地用作公共道路用途,土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程,有關計劃須先經本局審批。

Parcela de terreno destinada à finalidade de via pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

酒店及娛樂場停車位數量計算指引

MÉTODO DE CÁLCULO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO EM UNIDADES DE HOTELARIA, CASINO E AFINS

- 1 - 酒店、博彩、娛樂、會議及展覽設施場所，不論其等級，必須設置公共車輛停車區。

A obrigatoriedade de reserva de áreas de estacionamento em estabelecimentos de hotelaria e nos espaços destinados a casino, entretenimento, conferências ou de exposição é independente da classe de altura dos edifícios a tal fim destinados ou em que os referidos estabelecimentos se localizam.

- 2 - 樓宇級別第II組之3星級及以上酒店，應該設有旅遊車及計程車候客車位及上落客區，其最小尺寸為：
-
- 旅遊車：3.5米x12米/計程車：3.5米x5米及需符合以下要求：

- a) 該等場所之公共車輛停泊及上落客區應設於其地段地界範圍以內。
b) 房間數量為50個或以上應設有最少1個旅遊車及1個計程車候客車位及上落客區。
c) 每增加200個或以上酒店房間應多設1個旅遊車及1個計程車候客車位。
d) 每增加400個或以上酒店房間應多設1個可容納旅遊車及1個計程車之上落客區。

如下表：

酒店房間總數	旅遊車候客車位	計程車候客車位	旅遊車上落客區	計程車上落客區
50 - 199	1	1	1	1
200 - 399	2	2	1	1
400 - 599	3	3	2	2
600 - 799	4	4	2	2
800 - 999	5	5	3	3

* 備註：倘有例外情況及有適當理由解釋下，上述表內所規定的車位數目可以減少。

Nas edificações do grupo de utilização II, de 3 estrelas ou acima, devem ser previstos para além dos lugares parque de veículos automóveis para autocarros de turismo e de transporte de utentes (taxis, etc) e ainda de uma zona de tomada e largada de passageiros, com as dimensões, mínimas de 3,5m x 12,0m para autocarros de turismo e de 3,5m x 5,0m para taxis, e cumprir cumulativamente com as seguintes características :

- a) Tanto o lugar parque como a zona de tomada e de largada de utentes devem estar situados dentro dos limites do perímetro do lote .
b) Com 50 ou mais quarto, devem ser previstos no mínimo de um lugar parque de veículos automoveis para autocarros de turismo e de transporte de utentes (taxis, etc) e ainda de uma zona de tomada e largada de passageiros .
c) Por cada 200 quartos ou fracção a mais deve ter mais um lugar parque adicional para autocarro e para táxi .
d) Por cada 400 quartos ou fracção a mais deve a zona de tomada e largada ser ampliada para a recepção de mais uma viatura quer para autocarro quer para táxi .

Exemplo :

Nº total do quarto	Lugar parque de veículos automóveis para autocarros de turismo	Lugar parque de veículos automóveis para taxis	Zona de tomada e largada de passageiros para autocarros de turismo	Zona de tomada e largada de passageiros para taxis
50 - 199	1	1	1	1
200 - 399	2	2	1	1
400 - 599	3	3	2	2
600 - 799	4	4	2	2
800 - 999	5	5	3	3

* Nota : Em casos excepcionais e devidamente justificados, o número de lugares parque indicado no quadro acima pode ser reduzido .



區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

95A104

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (TN5c 地段)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lote TN5c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 JUN 2017

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

5/6

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

酒店及娛樂場停車位數量計算指引

MÉTODO DE CÁLCULO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO EM UNIDADES DE HOTELARIA, CASINO E AFINS

- 3 - 博彩、娛樂、會議及展覽設施場所應每 2000 平方米建築面積設置 1 個旅遊車停車位 (3.5 米 x 8 米) 或每 1000 平方米建築面積設置 1 個小型旅遊車停車位。
Nos espaços destinados a casino, entretenimento, conferências ou de exposição deve ser previsto um lugar para autocarro por 2000m² de ABC ou um lugar para mini-autocarro (3,5m x 8,0m) por cada 1000m² de ABC.
- 4 - 需設置一定數量之電單車停車位。(由土地工務運輸局作決定)
Necessário prever um certo número de lugares para estacionamento de motociclos. (A determinar pela DSSOPT)
- 5 - 酒店用途部份輕型汽車停車位需按法例 42/89/M, 以建築面積 (ABC) 而非樓面面積 (ABP) 計算。
Nas zonas destinadas ou não a quarto, o número de lugares parque deve ser o previsto no D.L. n.º 42/89/m, considerando ABC e não ABP.
- 6 - 為著明確上述法例車位計算方法, 其面積計算如下:
 - a) 設有房間樓層: 每 1000 平方米建築面積設有 1 個車位, 其面積不包括走廊、樓梯、大堂、服務區及隔火層。
 - b) 非設有房間樓層: 每 100 平方米建築面積設有 1 個車位, 其面積包括商業、寫字樓或健身會所 (包括有蓋或無蓋面積及泳池及其輔助設施), 但不包括走廊、樓梯、隔火層、逃生區、貨倉、儲物室及垃圾房。Para clarificar o cálculo de lugares parque previsto no D.L. n.º 42/89/m deve observar o seguinte:
 - a) Zonas destinadas a quarto: 1 lugar / 1000m² de ABC, não incluindo corredores, caixas de escada, lobby, áreas de serviço e áreas de refúgio.
 - b) Zonas não destinadas a quarto: 1 lugar / 100m² de ABC para as zonas destinadas efectivamente a comércio ou escritório ou health clube (em recintos cobertos e descobertos incluindo piscinas respectivas áreas de apoio), excluindo corredores escadas, áreas de refúgio, de evacuação, armazém, arrecadação e caixa forte.
- 7 - 博彩、娛樂、會議及展覽設施場所每 200 平方米建築面積設置 1 個輕型汽車位。
Zonas destinadas a casino, entretenimento, salas de conferência, de exposição e similares: 1 lugar / 200m² de áreas bruta de construção.



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

95A104

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (TN5c 地段)

Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lote TN5c)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

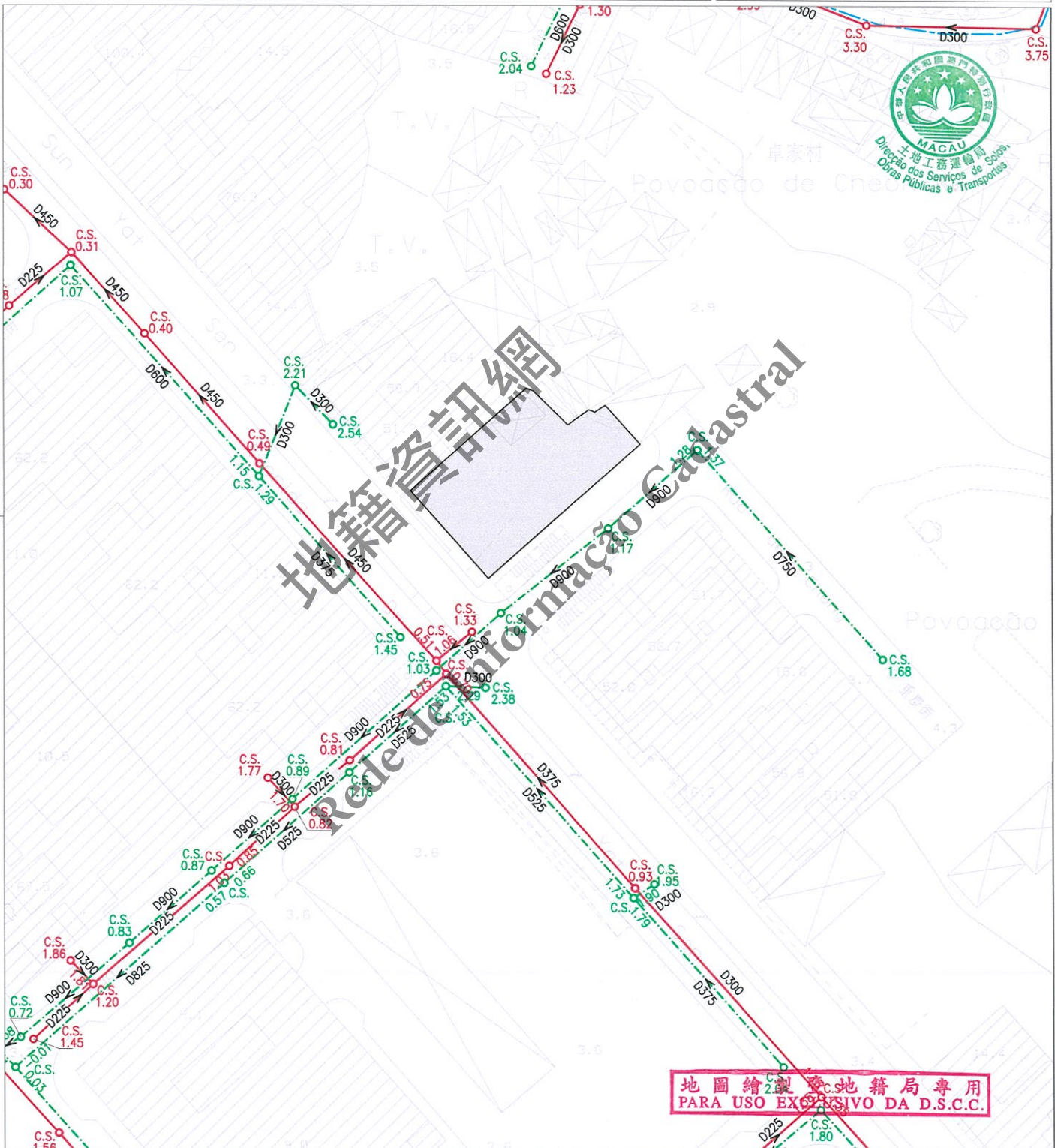
13 JUN 2017

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6



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 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