區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2026A001

位置 LOCALIZAÇÃO 安樂街5-7號

Rua do Retiro nºs 5-7

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

18/09/2026

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

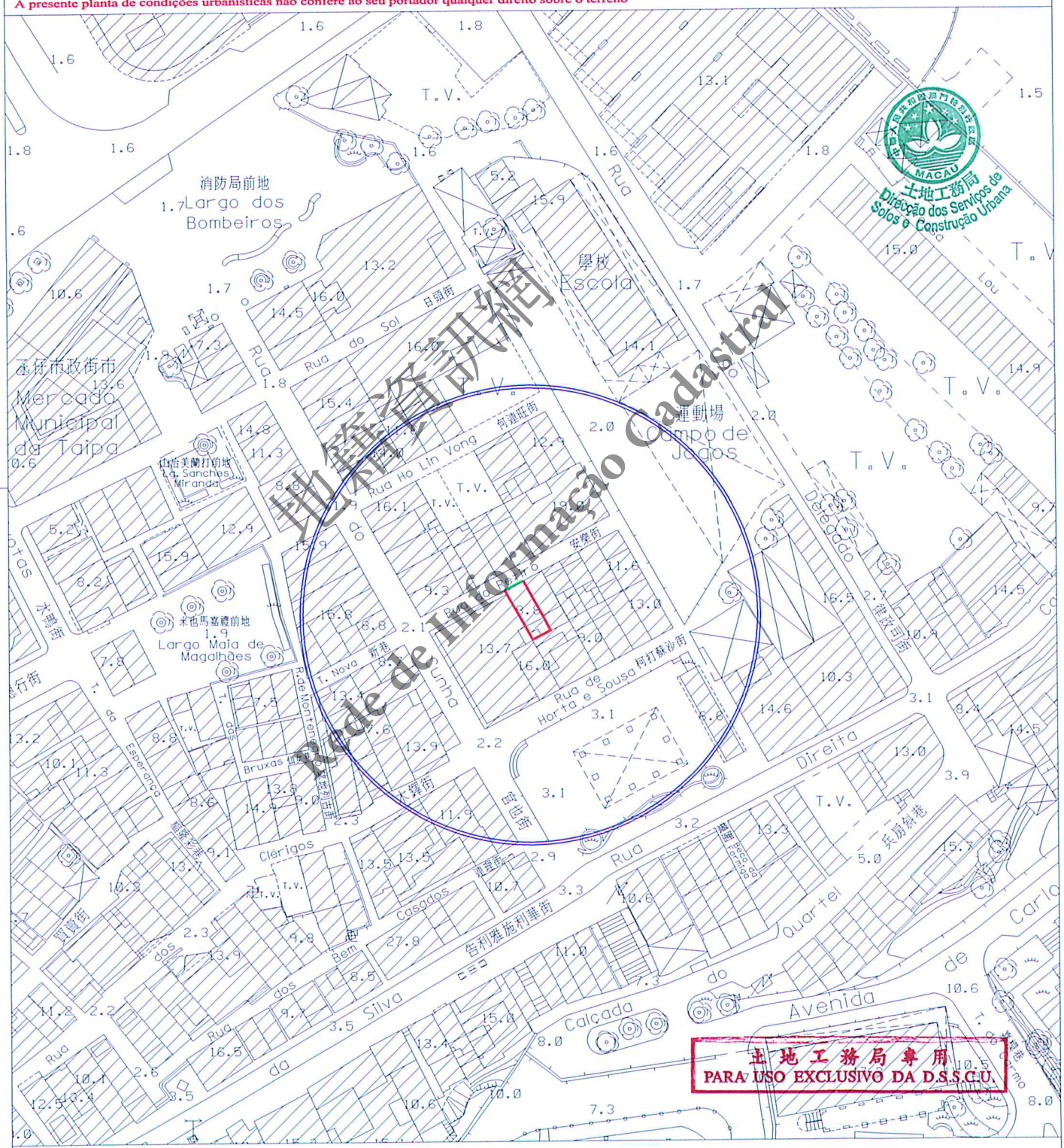
土地工務局 DSSCU

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.º12/2013

本規劃條件圖並不賦予持有人對該地段之任何權利
A presente planta de condições urbanísticas não confere ao seu portador qualquer direito sobre o terreno

ESCALA 1:1000




出售資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

圖例 LEGENDA :

街道準線 Alinhamento

將來地界 Limite futuro do terreno

N

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2026A001

位置 LOCALIZAÇÃO 安樂街5-7號

Rua do Retiro nºs 5-7

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU 18/09/2026

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.º12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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)

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

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.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街道見下表:

| 街名 | 樓宇高度 | 垂直佔用空間 | 凸出物 |
|---|---|---|---|
| 安樂街 | 3.0米 | 不允許 | 不允許 |

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura da via são as seguintes :

| Nome da via | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Saliência |
|---|---|---|---|
| Rua do Retiro | 3,0m | Não se admite | Não se admite |

樓宇最大許可高度:11.2米(至屋簷)。
Altura máxima permitida do edifício: 11,2m (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.

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覆蓋面積的50%,而居住用途及停車場使用組的P級樓宇,則其總面積不能超過覆蓋面積的25%。
Adopção obrigatória de coberta inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo permitido uma coberta plana acessível revestida de tijoleira chinesa, no entanto, a área desta não pode exceder 50% da área coberta, não se aplicando isto aos edifícios de classe P destinados a fins habitacionais e estacionamento. Para estes, a área coberta plana acessível não pode exceder 25% da área coberta.

於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上;如安裝在臨街立面上,應作遮擋。
A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用 PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.° 2026A001

位置 LOCALIZAÇÃO 安樂街5-7號

Rua do Retiro nºs 5-7

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

18 09 2026

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.°12/2013

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

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.

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

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用 PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

NIC/SKL

PC-1811 DPUDEP\D:\Kei\Kei\Jessica\2026\2026A001.DWG

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2026A001

位置 LOCALIZAÇÃO 安樂街5-7號

Rua do Retiro nºs 5-7

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

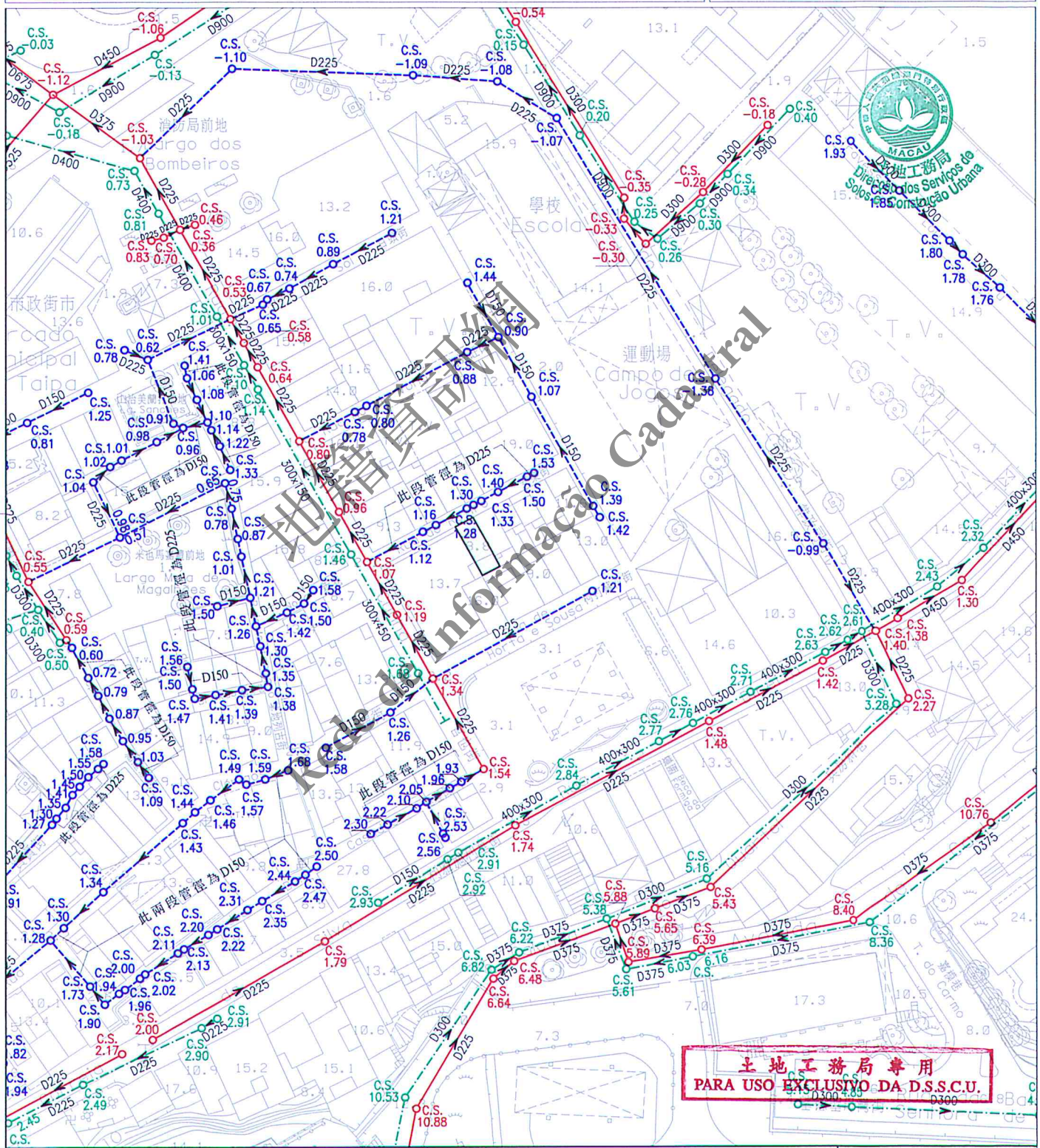
18 09 2026

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.º12/2013




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

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 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 |