

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 92A109

位置 LOCALIZAÇÃO 永福街 74 號

Rua da Felicidade n.º 74

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

16 04 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

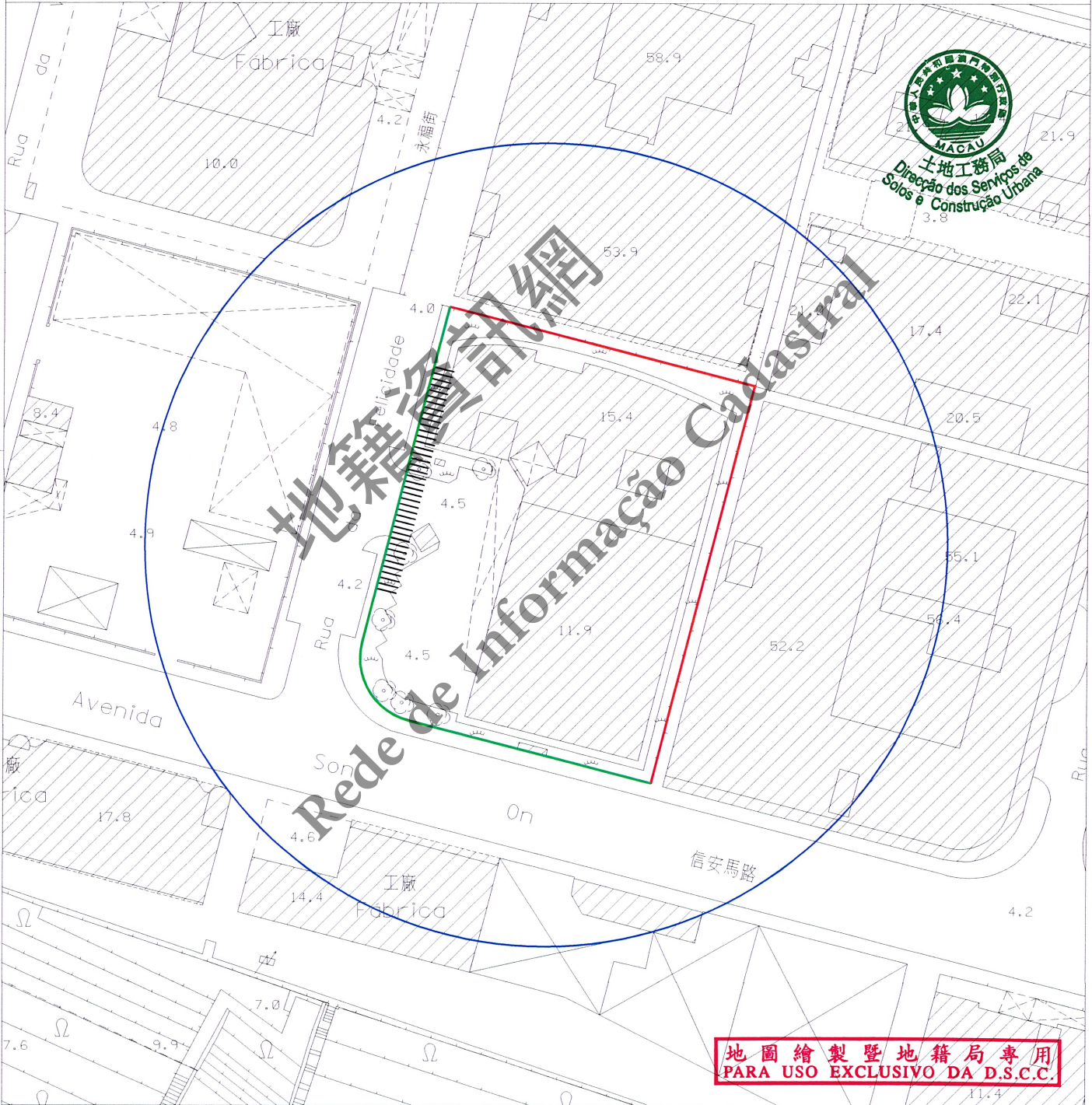
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

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



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

圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域  
ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號  
PROCESSO N.º 92A109

位 置  
LOCALIZAÇÃO 永福街74號

Rua da Felicidade n.º 74

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

16 04 2026

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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.º 12/2013

用途: 工業用地。

Finalidade: Solos de uso industrial.

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
永福街 (A 街)	15.0 米	不允許	504 平方米
信安馬路 (B 街)	19.0 米	不允許	493 平方米

A 街及 B 街之間的補償面積: 103 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
Rua da Felicidade (Rua A)	15,0 m	Não se admite	504 m <sup>2</sup>
Avenida Son On (Rua B)	19,0 m	Não se admite	493 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 103m<sup>2</sup>

樓宇最大許可高度: 50.0 米。

Altura máxima permitida do edifício: 50,0m.

最大許可地積比率: 7 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 7.

最大許可覆蓋率: 60 %。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

重型及輕型摩托車泊位數量不得少於法例規定的輕型汽車泊位數量之 25 %。

O número de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomoteres não pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automóveis ligeiros previsto na legislação.

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間, 避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。

Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos obstruam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

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 92A109

位 置  
LOCALIZAÇÃO 永福街74號

Rua da Felicidade n.º 74

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

16 04 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.º 12/2013

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

植物種植面積(包括地面層、退縮平台、垂直綠化、天台綠化或天台太陽能設備)不應少於地段面積的30%。  
A área de arborização (incluindo o piso térreo, o terraço de recuo, a arborização vertical, o espaço verde no terraço de cobertura ou o equipamento de energia solar) não deve ser inferior a 30% da área do terreno.

在建築物周圍作景觀處理。  
Tratamento paisagístico do meio envolvente do edifício.

除專門用於門衛及變電站的小型建築物外,建築物應自街道準線和將來地界分別退縮至少5米和3米。  
As edificações devem observar um recuo mínimo de 5m em relação ao alinhamento e de 3m em relação aos limites futuros do lote, excepto as construções de pequena escala destinadas exclusivamente a portarias e subestações.

土地工務局在經適當說明理由的情況下,可要求提交環境影響評估報告供具職權實體審議。  
Em casos devidamente fundamentados, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana pode exigir a apresentação de relatórios de avaliação do impacto ambiental para apreciação da entidade competente.

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:



車輛出入口的佈局如圖所示,但有技術理由需另設位置除外。  
A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.



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 92A109

位置 LOCALIZAÇÃO 永福街74號

Rua da Felicidade n.º 74

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

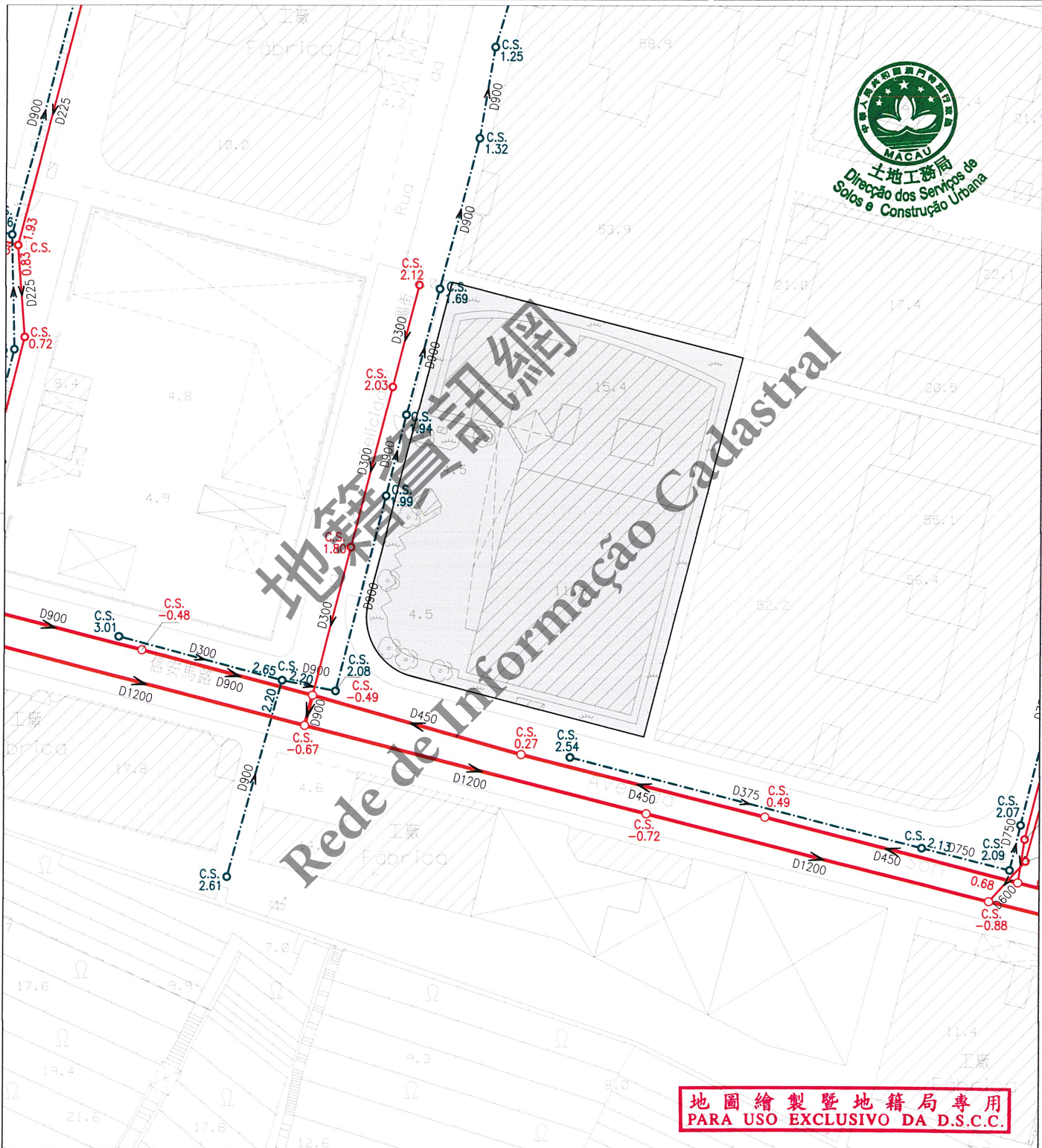
16 / 04 2026

# 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



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 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	<b>C.S.</b> 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA