

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0568/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2023A007

位置 LOCALIZAÇÃO 地堡街3號 Rua do Regedor nº 3

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 20/10/2023

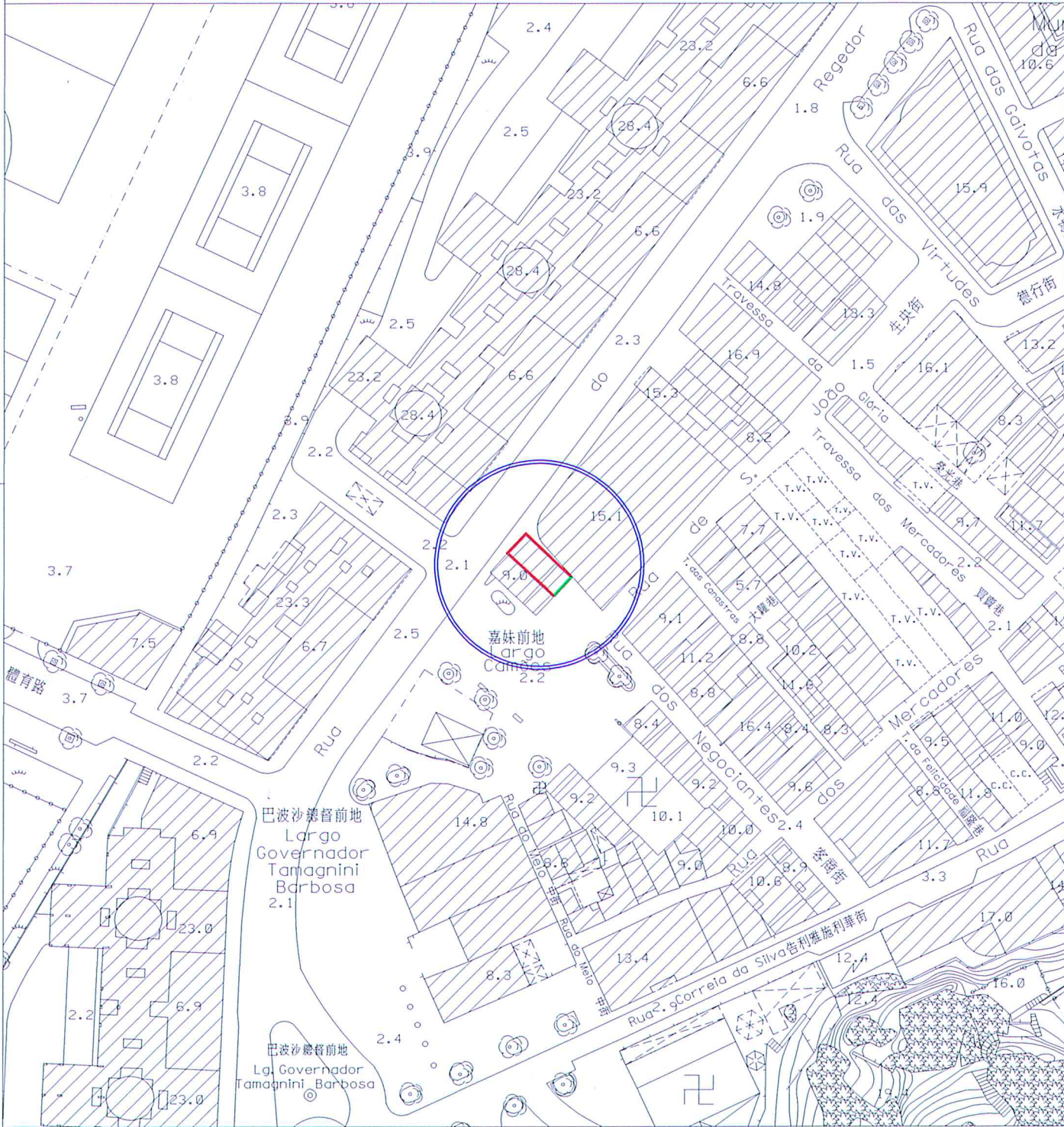
土地工務局 DSSCU 未有詳細規劃地區的規劃條件圖 PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR 第12/2013號法律 Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

草案 PROJECTO

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



區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0568/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2023A007

位置 LOCALIZAÇÃO 地堡街3號  
Rua do Regedor nº 3

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 20/10/2023

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.º12/2013

草案  
PROJECTO

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)

此地段或建築物受第11/2013號法律《文化遺產保護法》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei nº 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

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。

Finalidades：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寬見下表：

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
生央街	4.9米	不允許	4.9米

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 de S. João	4,9 m	Não se admite	4,9 m

樓宇最大許可高度：8.9米（至屋簷）。

Altura máxima permitida do edifício: 8,9m (até à esteira da cobertura).

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.

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.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0568/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2023A007

位 置 LOCALIZAÇÃO 地堡街3號

Rua do Regedor nº 3

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

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 20/10/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

草 案  
PROJECTO

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2023年5月2日簽署之第0405/IC-DEPROJ/OFI/2023號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0405/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 2 de Maio de 2023.)

- 樓宇最大許可高度：8.9米（至屋簷）；
- Altura máxima permitida do edifício : 8,9m (até à esteira da cobertura);
- 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建築佔地面積的25%；
- Adopção obrigatoriedade de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, ainda permitido cobertura plana acessível revestidos com tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área 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 2.5 m;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木制或金屬門窗；
- Restrição de materiais: Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado;
- 不許建造垂直佔用空間（在嘉妹前地）；
- Não se admite ocupação vertical (no Largo Camões);
- 不許建造凸窗台（在嘉妹前地）；
- Não se admite a construção das janelas salientes (no Largo Camões);
- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於嘉妹前地的立面上）；
- O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente sita no Largo Camões, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas;
- 建築外觀設計須與被評定的不動產－「嘉妹前地，買賣街，客商街及中街」相協調。
- A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com os bens imóveis classificados - “Largo Camões, Rua dos Mercadores, Rua dos Negociantes e Rua do Meio”.

區域 ZONA 丞仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0568/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2023A007

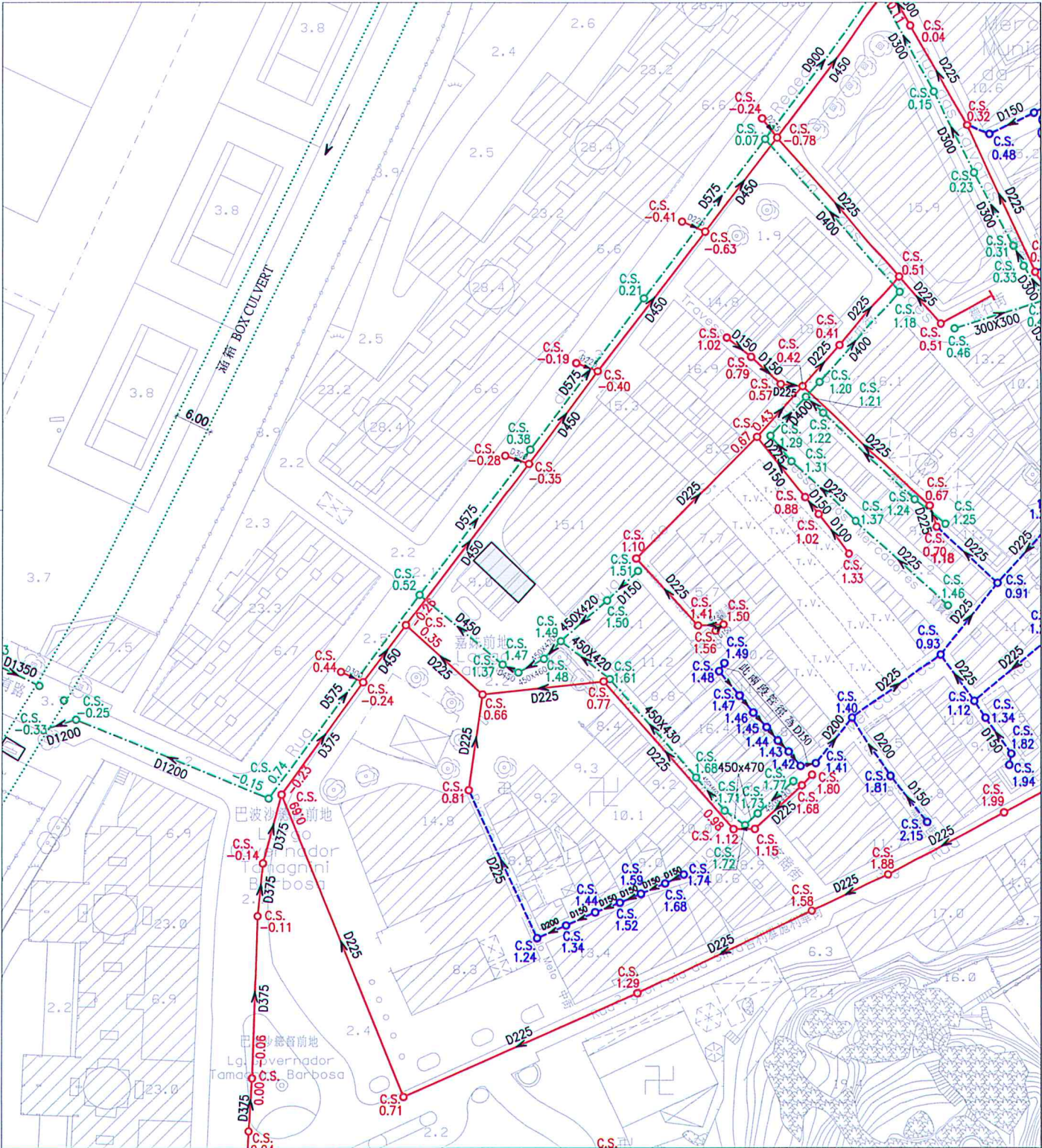
位 置 LOCALIZAÇÃO 地堡街3號 Rua do Regedor nº 3

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 20/10/2023

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 4/4

草案 PROJECTO



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.

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