

區域
ZONA

叻仔 Taipa

建議書編號
PROPOSTA N.º

0509/DPU/2024

檔案編號
PROCESSO N.º

2018A053

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近七潭公路之土地(葡京花園 - A4, C, D, M2A, M2B 及 M3地段)
Terreno junto à Estrada de Sete Tanques - Taipa (Jardins Lisboa - Lotes A4, C, D, M2A, M2B e M3)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 14 / 10 / 2024

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

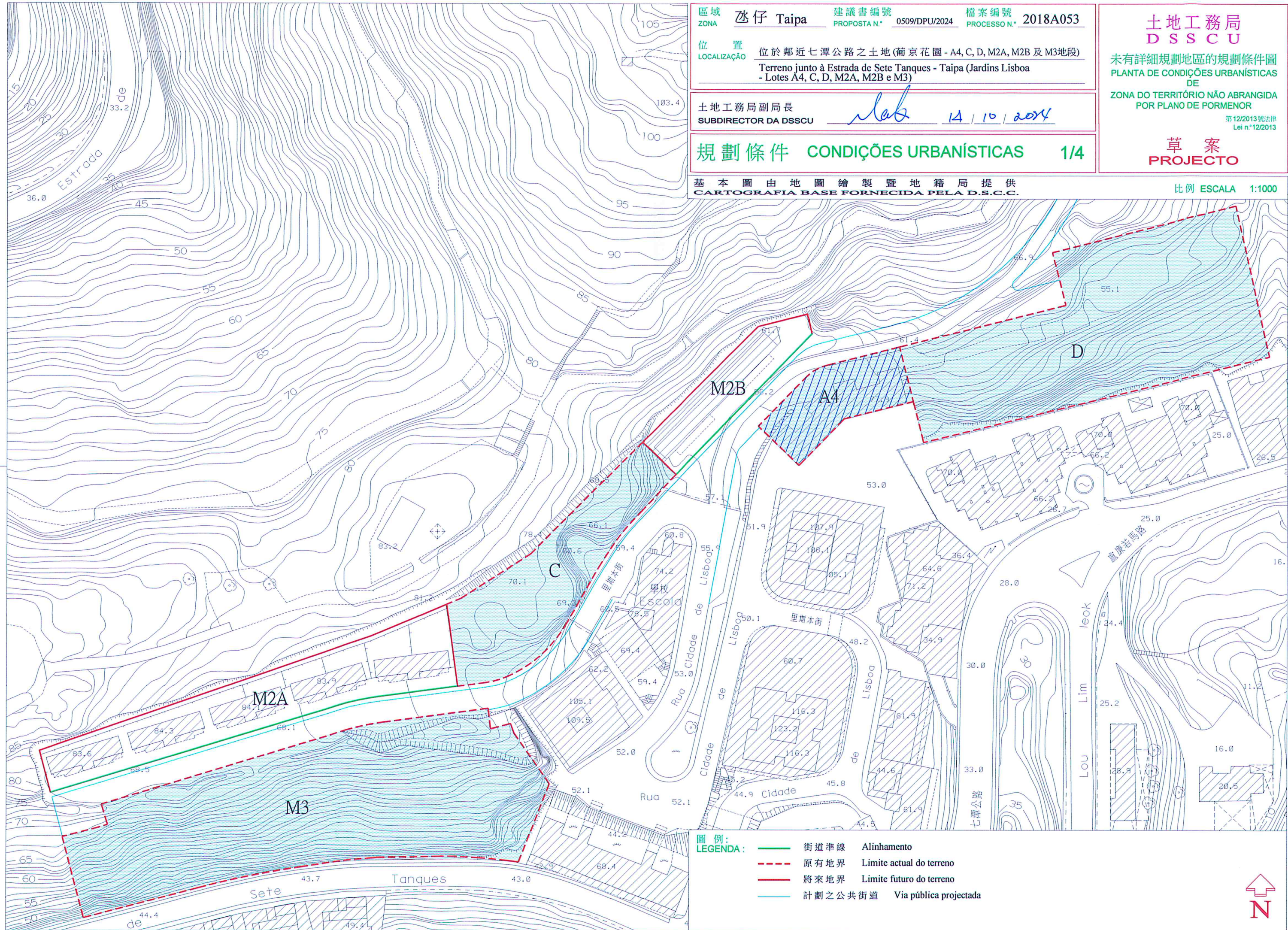
規劃條件

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



區域
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號
PROPOSTA N.º

0509/DPU/2024

檔案編號
PROCESSO N.º

2018A053

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近七潭公路之土地(葡京花園 - A4, C, D, M2A, M2B 及 M3地段)
Terreno junto à Estrada de Sete Tanques - Taipa (Jardins Lisboa
- Lotes A4, C, D, M2A, M2B e M3)

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

 14 / 10 / 2024

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

用途: H1 類居住用地(別墅)。

Finalidade: Solos de uso habitacional H1 (Vivenda).

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
南面新開道路	10.0 米	不允許	10.0 米
里斯本街	11.1 米	不允許	11.1 米

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

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Nova via situada no Sul	10,0m	Não se admite	10,0m
Rua Cidade de Lisboa	11,1m	Não se admite	11,1m

樓宇最大許可高度:

- 地段 M2A : 海拔 81.5 米。
- 地段 M2B : 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício:

- Lote M2A : 81,5m.N.M.M
- Lote M2B : 20,5m

最大許可地積比率: 2.7 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido : 2,7

最大許可覆蓋率: 無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.

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.

與山體保持協調,並採取適當的綠化措施,以維持該區的自然綠化氛圍。

Manter a harmonia com a colina e adoptar a medida adequada da arborização, no sentido de manter a atmosfera natural de arborização daquele bairro.

申請人須負責該地段地界以外 30 公尺範圍內斜坡穩固工程之設計及施工,以及在地界範圍內建造必要之擋土牆。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de estabilização dos taludes num perímetro de 30m fora do limite do terreno, assim como pela construção dos muros de suporte necessários dentro dos limites do lote.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局、市政署及環境保護局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de DSAT, IAM e DSPA.

除面向里斯本街的一邊外,在地段內將興建的每組別墅的周邊不少於3.5米寬度的範圍設定行政地役權,僅供權限部門的車輛通行,以對山體進行維護的工程,同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

Sobre a área circundante, com uma largura não inferior a 3,5 m, de cada conjunto de vivendas a construir no lote, excepto do lado que dá para a Rua Cidade de Lisboa, é constituída servidão administrativa, destinada à circulação de veículos das entidades competentes para a realização de obras de manutenção da colina, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.

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:



此部分土地用作澳門特別行政區未來的土地儲備,應被騰空及歸入國有私產土地。
Parcela de terreno destinada a futura reserva de terrenos da RAEM, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio privado do Estado.



申請人應負責騰空及平整此範圍。
O requerente encargo do concessionário a desocupação e a pavimentação desta área.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

草案
PROJECTO

