

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0370/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A016

位 置 LOCALIZAÇÃO 中街3-5號

Rua do Meio n.ºs 3-5

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

16 / 9 / 2015

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 1/5

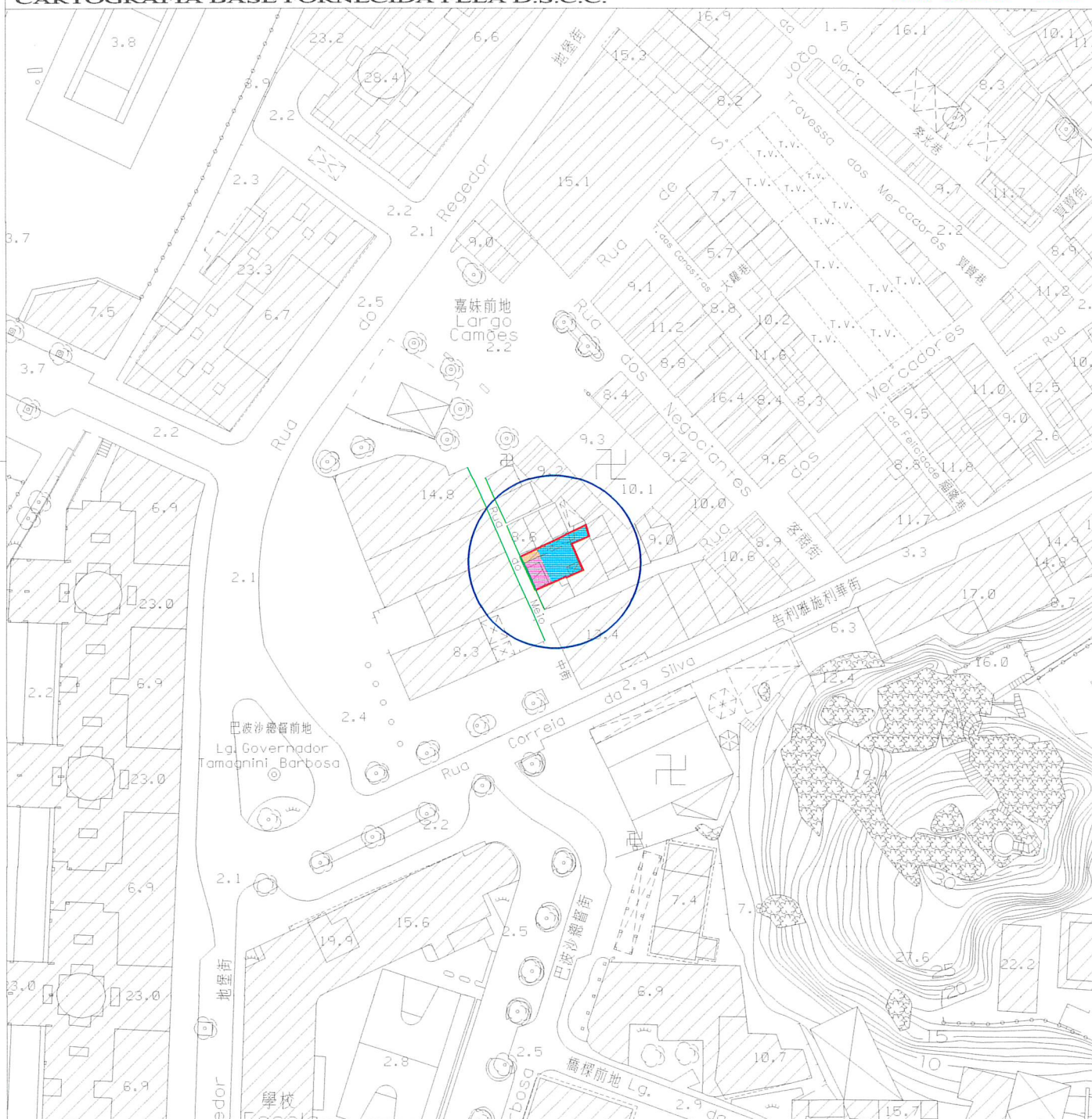
草 案  
PROJECTO

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



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 0370/DPU/2025

檔案編號

PROCESSO N.º 2017A016

位 置  
LOCALIZAÇÃO

中街3-5號

Rua do Meio n.º 3-5

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 16 / 9 / 2025

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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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 n.º 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         |
|----|--------------|-------------|-------------|
| 中街 | 3.0米(A地塊不適用) | 不允許(A地塊不適用) | 不允許(A地塊不適用) |

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 Meio | 3,0 m (Não se aplica na Parcela A) | Não se admite (Não se aplica na Parcela A) | Não se admite (Não se aplica na Parcela A) |

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:

A地塊:

Parcela A:



- 保留建築物面向中街的臨街立面及屋頂特徵,不得增加高度。

Edifício com fachada e características da cobertura (enfrentada à Rua do Meio) a preservar, sem aumento de cércea.

B地塊:

Parcela B:



- 樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施): 3米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos acima da cobertura): 3m.

C地塊:

Parcela C:



- 屋脊線的最高海拔高度不得超過中街7號的屋脊線。

A cota altimétrica máxima da linha da cumeeira não pode ser superior à cota altimétrica da linha da cumeeira com o edifício adjacente sito na Rua de Meio n.º 7.

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.

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.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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 cobertura inclinada com ângulo de 22º e revestida de telha chinesa, sendo permitido uma cobertura 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.

區域  
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號

PROPOSTA N.º 0370/DPU/2025

檔案編號

PROCESSO N.º 2017A016

位 置  
LOCALIZAÇÃO

中街3-5號

Rua do Meio n.º 3-5

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU



16 / 9 / 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/5

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

草 案  
PROJECTO

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(倘在臨街立面上,則須作遮擋裝飾,但不可安裝於須保留的立面上)。

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, (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

承批人須提交方案,詳細闡述如何解決西北面樓宇的出入口問題,並須聽取文化局的意見。

O concessionário deve apresentar um projecto em que explique detalhadamente a questão da resolução do acesso ao edifício a noroeste e deverá ser ouvido o parecer da IC.

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.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於2025年7月1日簽署之第0700/IC-DEPROJ/OFI/2025號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0700/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 1 de Julho de 2025).

A地塊:

Parcela A:

- 保留建築物面向中街的臨街立面及屋頂特徵,不得增加高度。  
Edifício com fachada e características cobertura (enfrentada à Rua do Meio) a preservar, sem aumento de cércea.

B地塊:

Parcela B:

- 保留現有圍牆;  
Manutenção do muro existente;
- 樓宇最大許可高度(包括天面上所有設施):3米。  
Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos acima da cobertura): 3m.

C地塊:

Parcela C:

- 屋脊線的最高海拔高度不得超過中街7號的屋脊線;  
A cota altimétrica máxima da linha da cumeeira não pode ser superior à cota altimétrica da linha da cumeeira com o edifício adjacente sito na Rua de Meio n.º 7;
- 維持中式瓦鋪砌的坡屋頂特徵;  
Manutenção das características da cobertura inclinada com revestimento em telha chinesa;
- 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;
- 須與位於中街1號及7號的建築相協調。  
O edifício deve estar em harmonia com a tipologia dos edifícios da Rua de Meio n.ºs 1 e 7.



區域  
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號  
PROPOSTA N.º

0370/DPU/2025

檔案編號  
PROCESSO N.º

2017A016

位 置  
LOCALIZAÇÃO

中街3-5號

Rua do Meio n.ºs 3-5

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Handwritten signature and date: 16/9/2025*

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

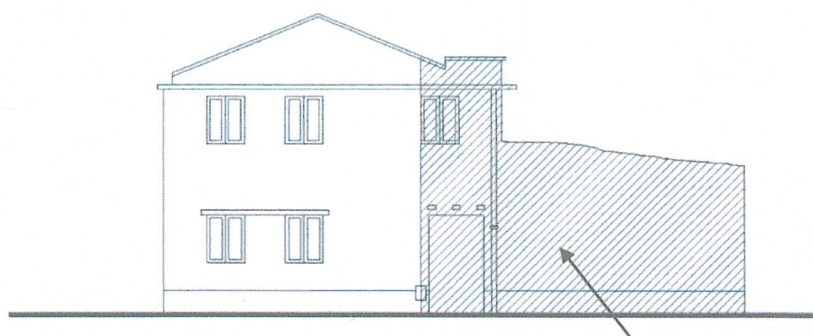
第12/2013號法律  
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

4/5

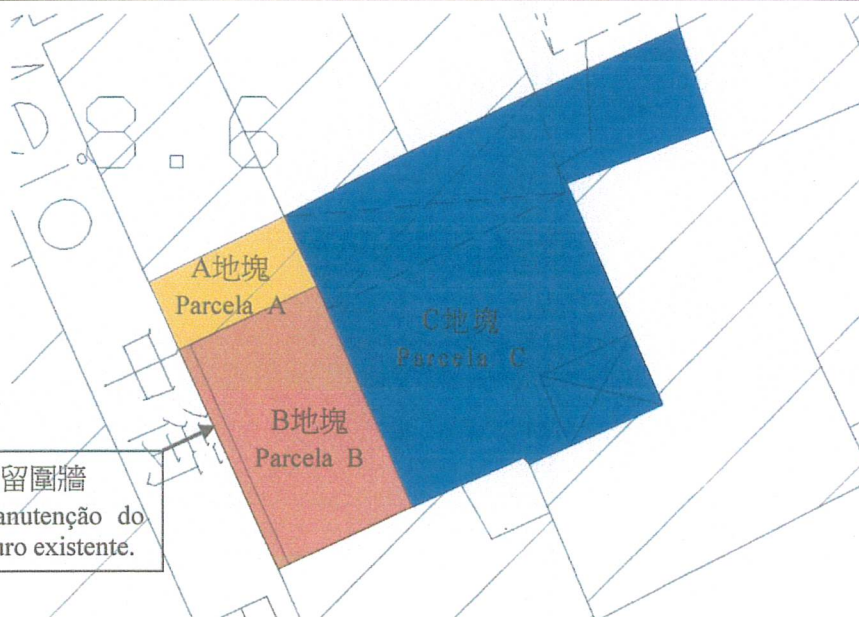
草 案  
PROJECTO

分區圖 Condições de construção para as diferentes parcelas



3-5號沿中街的立面範圍

Limites da fachada do edifício sito na Rua do Meio, N.ºs 3-5



保留圍牆  
Manutenção do  
muro existente.

平面分區圖

Planta de Zonamento



