

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0471/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 98A027

位置 LOCALIZAÇÃO 偉龍馬路 137-241 號 (澳門土木工程實驗室)
Avenida Wai Long n.ºs 137-241 (Laboratório de Engenharia Civil de Macau)

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab 28/10/2025*

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 1/4

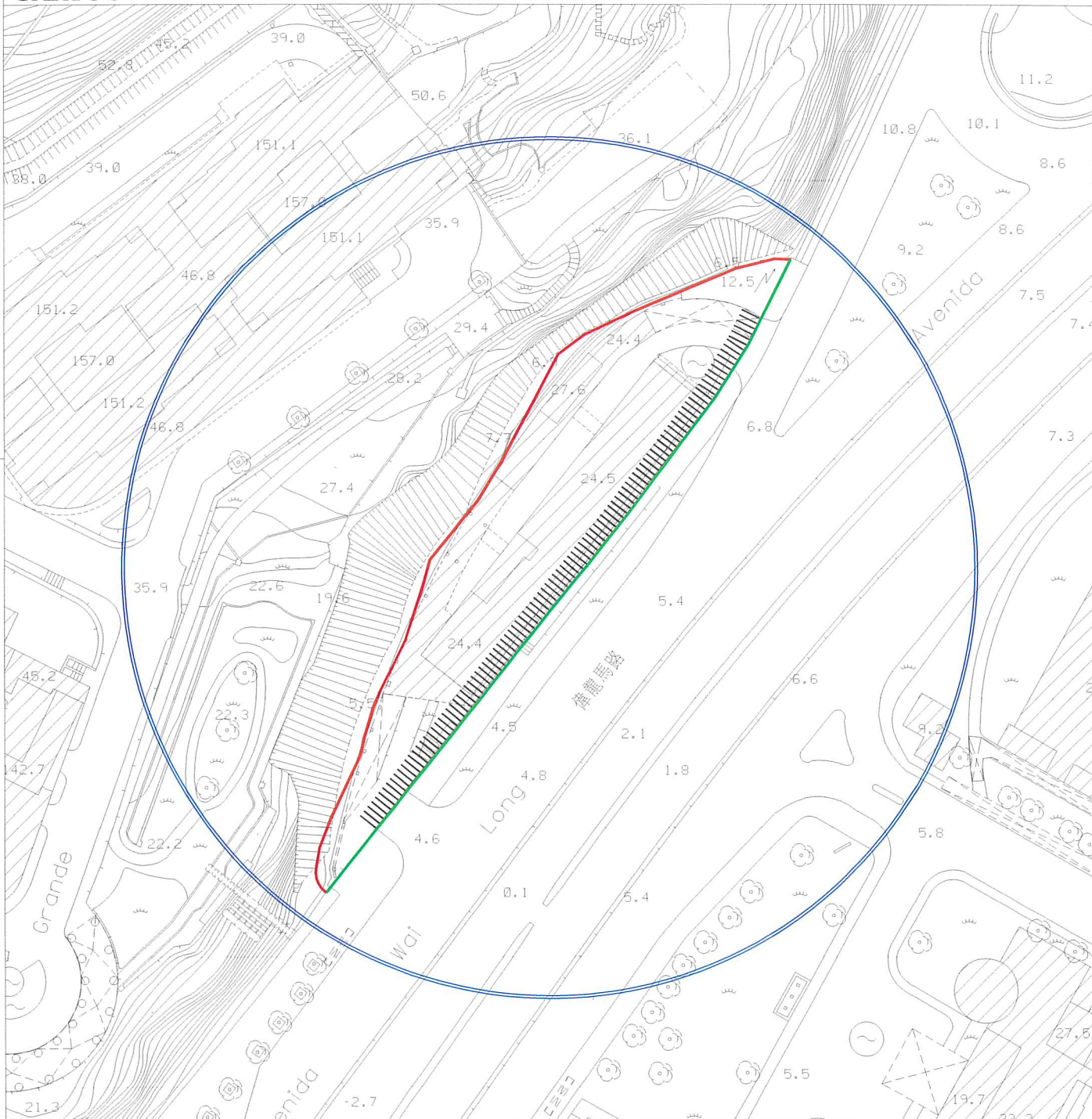
草案
PROJECTO

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 0471/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 98A027

位置 LOCALIZAÇÃO 偉龍馬路 137-241 號 (澳門土木工程實驗室)

Avenida Wai Long n.ºs 137-241 (Laboratório de Engenharia Civil de Macau)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 28/10/2025

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 2/4

草案
PROJECTO

用途: C2 類商業用地。

Finalidade: Solos de uso comercial C2.

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
偉龍馬路	45.3 米	不允許	3038 平方米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida Wai Long	45,3 m	Não se admite	3038 m ²

樓宇最大許可高度: 31.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 31,5m.

最大許可地積比率: 應遵守第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 應遵守第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

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 numero de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores nao pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automoveis 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 impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

屬 A 級 (高) 及 MA 級 (特高) 的樓宇, 塔樓間距不得少於塔樓高度的六分之一, 且塔樓立面最大連續寬度不得大於 70 米。

Nos edificios de classe A (alto) e MA (muito alto), o afastamento entre as torres não pode ser inferior a 1/6 da altura das mesmas, nem podendo a extensão contínua máxima das suas fachadas ser superior a 70 m.

如不能符合上款所指的任一條件, 工程計劃草案應附同空氣流通評估報告供具職權實體審議, 以決定是否可豁免遵守有關條件。

Caso não seja possível cumprir qualquer das condições referidas no número anterior, o anteprojecto de obra deve ser instruído com um relatório de avaliação da circulação do ar para apreciação da entidade competente, para que esta decida a eventual dispensa do cumprimento da respectiva condição.

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.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0471/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 98A027

位 置 LOCALIZAÇÃO 偉龍馬路 137-241 號 (澳門土木工程實驗室)

Avenida Wai Long n.ºs 137-241 (Laboratório de Engenharia Civil de Macau)

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 28/10/2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

草 案
PROJECTO

申請人須負責該地段內及地段地界以外 30 公尺範圍內必要之斜坡穩固工程之設計及施工。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro deste lote e num perímetro de 30m fora do limite do lote.

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，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.

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.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0471/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 98A027

位置 LOCALIZAÇÃO 偉龍馬路 137-241 號 (澳門土木工程實驗室)
Avenida Wai Long n.ºs 137-241 (Laboratório de Engenharia Civil de Macau)

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *Mak* 28/10/2025

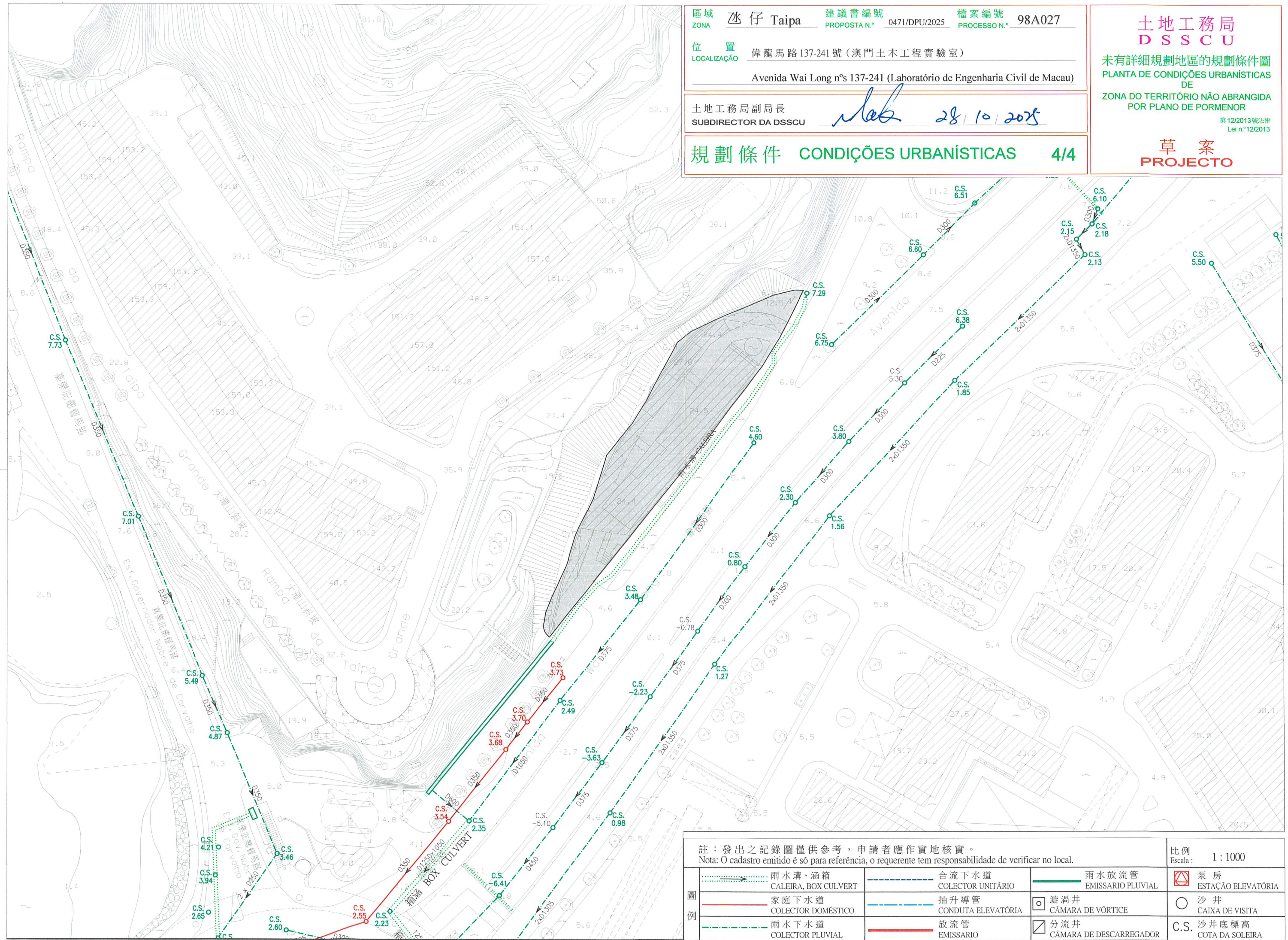
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.º 12/2013

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.

<p>兩水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT</p> <p>家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO</p> <p>兩水下水道 COLECTOR PLUVIAL</p>	<p>合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO</p> <p>抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA</p> <p>放流管 EMISSARIO</p>	<p>雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL</p> <p>漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE</p> <p>分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR</p>	<p>比例 Escala: 1 : 1000</p> <p>泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA</p> <p>沙井 CAIXA DE VISITA</p> <p>C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------