

區域 ZONA 氹仔 Taipa

建議書編號 PROPOSTA N.º 0666/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2024A005

位置 LOCALIZAÇÃO 聚龍街 244-248 號, L 座

Rua de Choi Long n.ºs 244-248, Moradia L

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

26/2/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

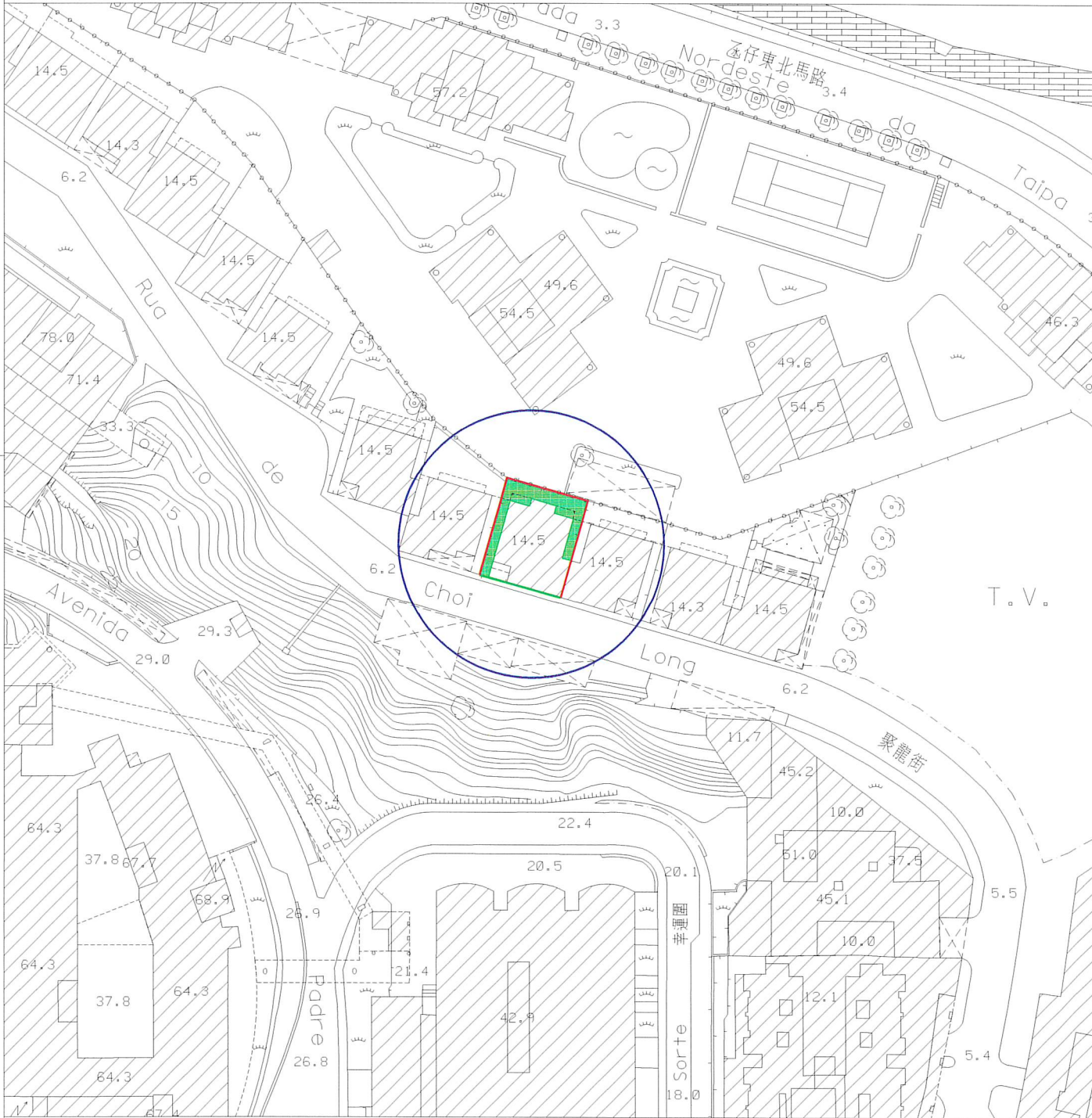
草案 PROJECTO

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 0666/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2024A005

位置 LOCALIZAÇÃO 聚龍街 244-248 號, L 座  
Rua de Choi Long n.ºs 244-248, Moradia L

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*[Handwritten signature]* 26/2/2026

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 2/3

草 案  
PROJECTO

用途: H1 類居住用地 (獨立別墅)。  
Finalidade: Solos de uso habitacional H1 (Moradia unifamiliar).

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
聚龍街	10.0 米	不允許	10.0 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 Choi Long	10,0m	Não se admite	10,0m

樓宇最大許可高度: 海拔 14.5 米。  
Altura máxima permitida do edifício: 14,5m N.M.M.

最大許可覆蓋率: 73 %。  
Índice de ocupação do solo máximo permitido : 73 %.

最大許可地積比率: 1.8。  
Índice de utilização do solo máximo permitido: 1,8.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂;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 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 da cobertura, não se aplicando isto aos edifícios de classe P destinados a fins habitacionais e estacionamento. Para estes, a área da cobertura plana acessível não pode exceder 25% da área da cobertura.

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.

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.

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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例: LEGENDA:



綠化和景觀處理範圍。  
Área verde e tratamento paisagístico.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0666/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2024A005

位置 LOCALIZAÇÃO 聚龍街 244-248 號, L 座  
Rua de Choi Long n.ºs 244-248, Moradia L

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab 26/2/2026*

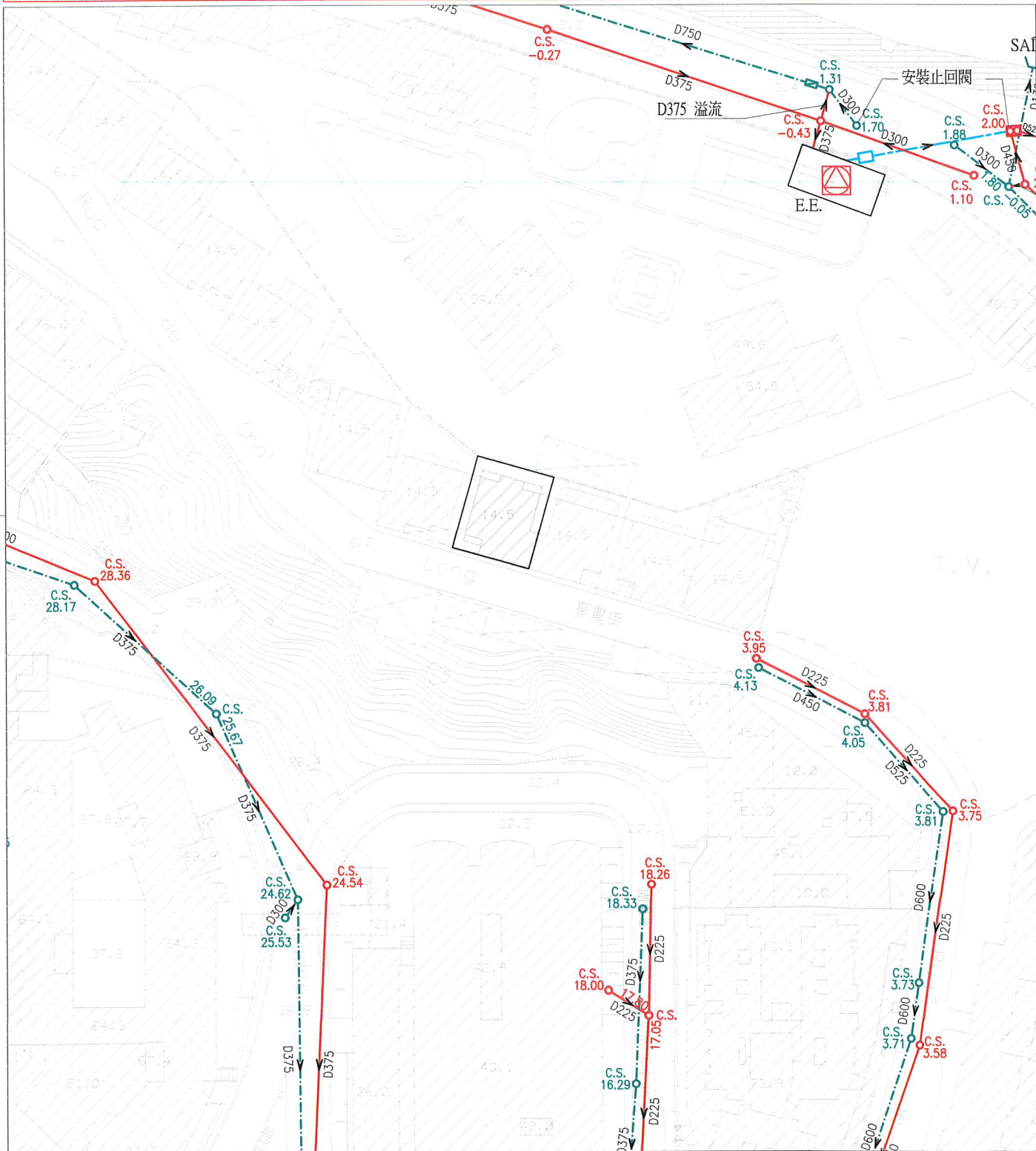
土地工務局  
DSSCU

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 3/3

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.

比例 1 : 1000

Escala :

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	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA