

區域
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號
PROPOSTA N.º

0534/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

89A078

位置
LOCALIZAÇÃO

和睦街 75-131 號

Rua Wo Mok n.ºs 75-131

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 24/2/2026

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

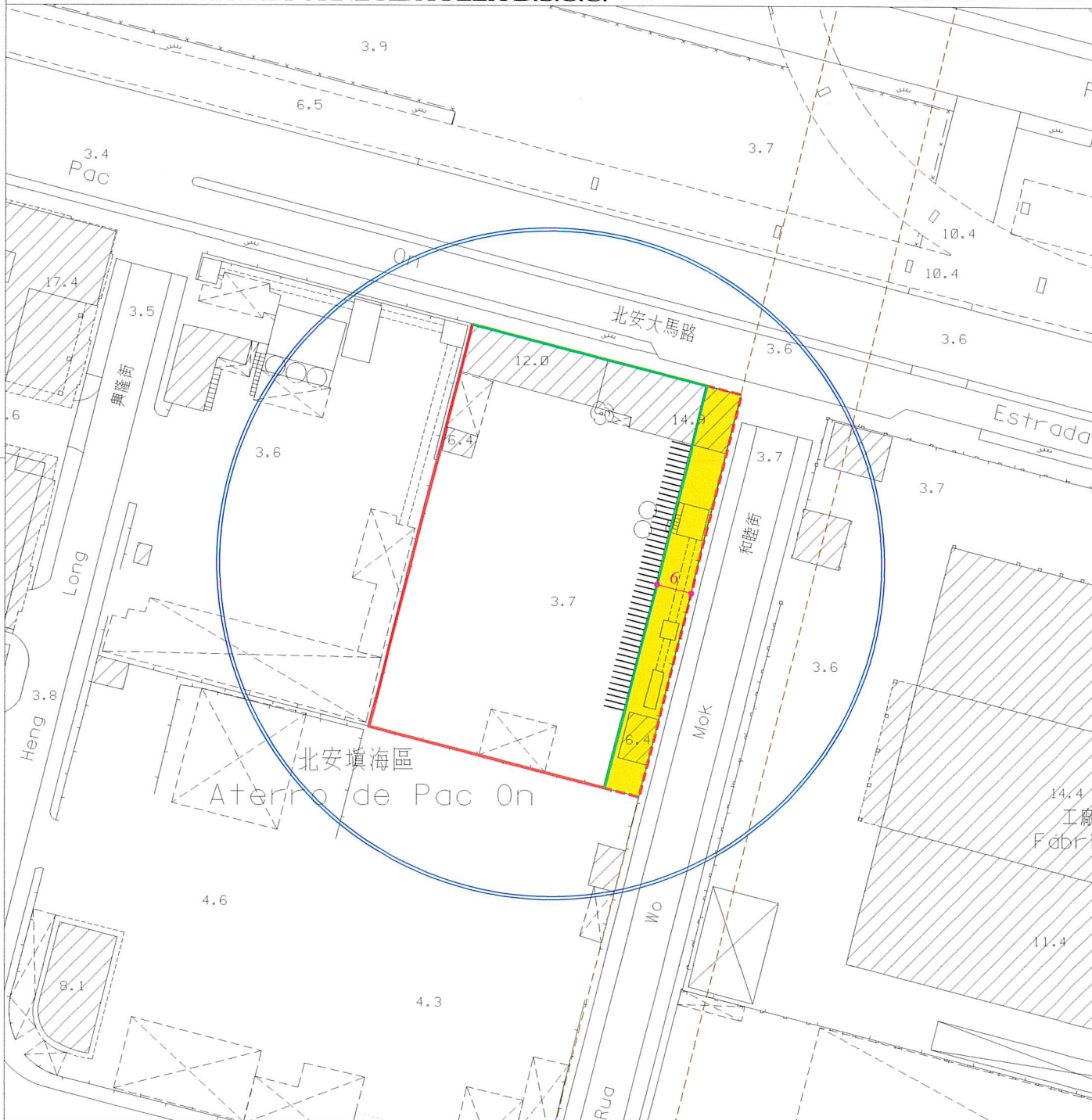
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號
PROPOSTA N.º

0534/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

89A078

位 置
LOCALIZAÇÃO

和睦街 75-131 號

Rua Wo Mok n.ºs 75-131

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

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.º 12/2013草案
PROJECTO

用途：工業用地。

Finalidade : Solos de uso industrial.

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 |
|-------------|--------|--------|----------|
| 和睦街 (A 街) | 31.5 米 | 不允許 | 1099 平方米 |
| 北安大馬路 (B 街) | 25.6 米 | 不允許 | 528 平方米 |

A 街及 B 街之間的補償面積：201 平方米。

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

| Nome da via | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Área de sombra |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|
| Rua Wo Mok (Rua A) | 31,5 m | Não se admite | 1099 m ² |
| Estrada de Pac On (Rua B) | 25,6 m | Não se admite | 528 m ² |

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 201 m².

樓宇最大許可高度：50.0 米。

Altura máxima permitida do edifício: 50,0m.

最大許可地積比率：7 倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 7.

最大許可覆蓋率：60%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

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

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.

植物種植面積（包括地面層、退縮平台、垂直綠化、天台綠化或天台太陽能設備）不應少於地段面積的 30%。

A área de arborização (incluindo o piso térreo, o terraço de recuo, a arborização vertical, o espaço verde no terraço de cobertura ou o equipamento de energia solar) não deve ser inferior a 30% da área do terreno.

在建築物周圍作景觀處理。

Tratamento paisagístico do meio envolvente do edifício.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0534/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 89A078

位 置 LOCALIZAÇÃO 和睦街 75-131 號
Rua Wo Mok n.ºs 75-131

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *24/2/2026*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

草 案
PROJECTO

除專門用於門衛及變電站的小型建築物外，建築物應自街道準線和將來地界分別退縮至少 5 米和 3 米。
As edificações devem observar um recuo mínimo de 5m em relação ao alinhamento e de 3m em relação aos limites futuros do lote, excepto as construções de pequena escala destinadas exclusivamente a portarias e subestações.

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.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交本地段之土地潛在污染評估報告，供環境保護局審核。
Deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação de potencial poluição do solo deste terreno, na fase de anteprojecto, para apreciação da DSPA.

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、公共建設局和交通事務局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer de DSPA, DSOP e DSAT.

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：

LEGENDAS :



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.



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.



行車天橋。



Viaduto.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0534/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 89A078

位置 LOCALIZAÇÃO 和睦街 75-131 號
Rua Wo Mok n.ºs 75-131

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *Mok 24/2/2026*

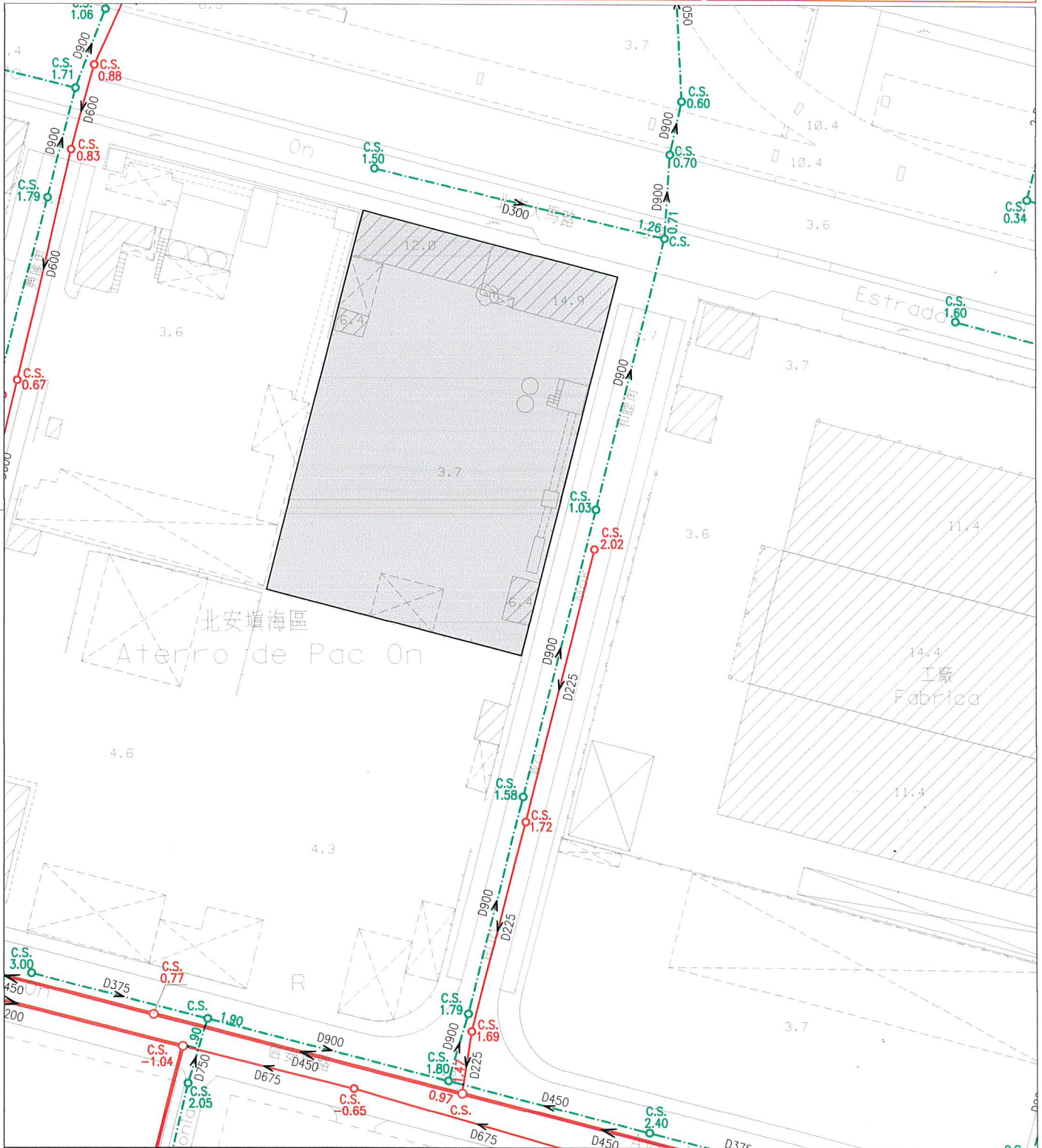
土地工務局
D S S C U

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 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.

比例 Escala: 1:1000

| | | | | |
|----|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 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 |