



區域 ZONA	氹仔 Taipa	建議書編號 PROPOSTA N.º	0186/DPU/2026	檔案編號 PROCESSO N.º	2006A100
位 置 LOCALIZAÇÃO	七潭公路 415 - 501 號 Estrada de Sete Tanques n.º 415 - 501				

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU		3 / 6 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

草 案  
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

用途: H1 類居住用地。  
Finalidade: Solos de uso habitacional H1.

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
七潭公路	11.0 米	不允許	11.0 米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da ocupação vertical e da saliência, as larguras das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Estrada de Sete Tanques	11,0m	Não se admite	11,0m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。  
Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

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。  
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.

保持現有地形。  
Preservação da morfologia do solo.

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.

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 IAM e 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.

