

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 980/DPU/2016 檔案編號 PROCESSO N.º 2015A077

位置 LOCALIZAÇÃO 位於新城E1區之土地  
Terreno da Zona E1 do Novo Aterro

土地工務運輸局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSOPT 17 NOV 2016

土地工務運輸局  
DSSOPT

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

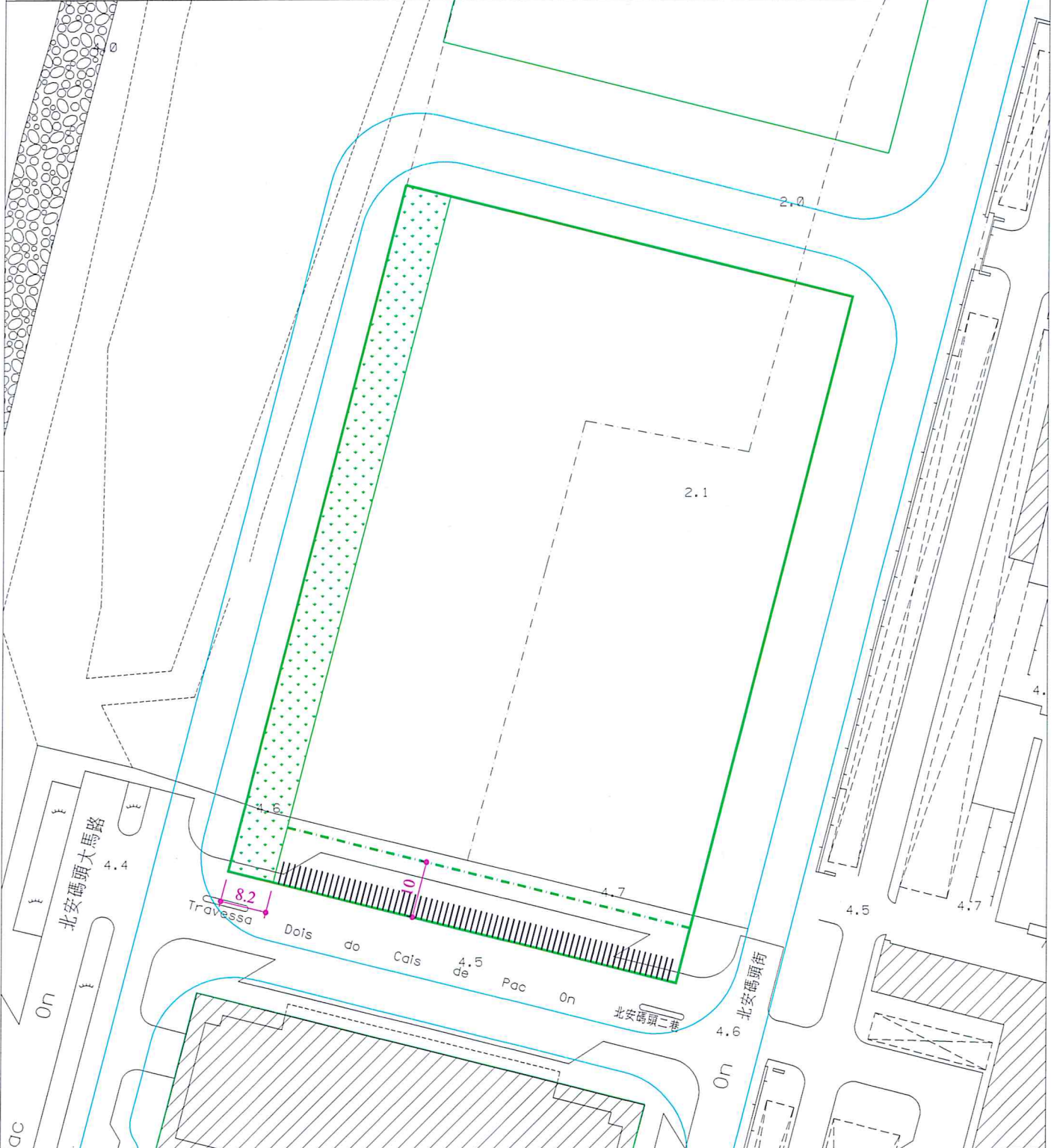
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

草案  
PROJECTO

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  
——— 計劃之公共街道 Via pública projectada

||||| 車輛出入口通道最大寬度為8.00米  
A largura máxima do acesso de entrada e saída para  
veículos automóveis é de 8,00m



區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 980/DPU/2016 檔案編號 PROCESSO N.º 2015A077

位置 LOCALIZAÇÃO 位於新城E1區之土地  
Terreno da Zona E1 do Novo Aterro

土地工務運輸局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

17/NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

土地工務運輸局  
DSSOPT

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.º12/2013

草案  
PROJECTO

用途: 政府設施 (警察設施)。

Finalidades : Instalações do Governo (Instalações policiais).

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGPU .

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
東面之新開道路 (A街)	19.2米	不允許	1203平方米
南面之新開道路 (B街)	22.1米	不允許	903平方米
西面之新開道路 (C街)	13.0米	不允許	810平方米
北面之新開道路 (D街)	26.1米	不允許	1067平方米

A街及B街之間的補償面積：105平方米。  
B街及C街之間的補償面積：72平方米。  
C街及D街之間的補償面積：85平方米。  
D街及A街之間的補償面積：127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
Nova via situada no Leste (Rua A)	19,2 m	Não se admite	1203 m <sup>2</sup>
Nova via situada no Sul (Rua B)	22.1 m	Não se admite	903 m <sup>2</sup>
Nova via situada no Oeste (Rua C)	13,0 m	Não se admite	810 m <sup>2</sup>
Nova via situada no Norte (Rua D)	26,1 m	Não se admite	1067 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B : 105 m<sup>2</sup> .  
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 72 m<sup>2</sup> .  
Bónus entre a Rua C e a Rua D : 85 m<sup>2</sup> .  
Bónus entre a Rua D e a Rua A : 127 m<sup>2</sup> .

樓宇最大許可高度 (包括天面上所有設施) : 海拔45.0米。

Altura máxima permitida do edifício (incluindo todos os equipamentos localizados na laje de cobertura): 45,0m NMM.

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 nº 5.2 da Circular nº 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 90%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 90%.



區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 980/DPU/2016 檔案編號 PROCESSO N.º 2015A077

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於新城E1區之土地

Terreno da Zona E1 do Novo Aterro

土地工務運輸局  
DSSOPT

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.º12/2013

土地工務運輸局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

17 NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

草 案  
PROJECTO

"A"及"MA"級之建築物，除了遵守1989年6月26日第42/89/M號法令外，尚須提供摩托車車位，其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes "A" e "MA", para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

倘若建築設計的總建築面積等於或大於五萬平方米，當遞交工程計劃草案時，須一併呈交環境影響評估報告，供環境保護局審核。

Se no caso de a ABC prevista no projecto de arquitectura for igual ou superior a 50.000m<sup>2</sup>, deverá submeter conjuntamente o relatório de avaliação do impacto ambiental, aquando da apresentação do anteprojecto para apreciação da DSPA.

倘若不能符合下列任何一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交"空氣流通"的評估報告供相關部門審核：

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。

Caso não possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de "circulação do ar" para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto:

- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取民航局的意見。

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

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

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

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 980/DPU/2016 檔案編號 PROCESSO N.º 2015A077

位置 LOCALIZAÇÃO 位於新城E1區之土地

Terreno da Zona E1 do Novo Aterro

土地工務運輸局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSOPT

17 NOV 2016

土地工務運輸局  
DSSOPT

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

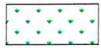
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

草 案  
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

圖例：

LEGENDA :



地面及其以上之空間用作公共道路及綠化用途，並須預留地面以下1.5米深的空間用作公用服務基礎設施用途。

O nível do solo e o espaço acima deste serão aproveitados como via pública e zona verde, devendo-se reservar um espaço até à profundidade de 1,5m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.



地面層退縮界線，其淨高不少於建築物東西向寬度的五分之一，並用作公共道路及綠化用途，  
Limite de recuo no R/C, deve haver recuo a partir do nível do solo até à altura de um quinto da largura da fachada leste-oeste da edificação, e serão aproveitados como via pública e zona verde.



規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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