

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0905/DPU/2018 檔案編號 PROCESSO N.º 2018A039

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近東亞運大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida dos Jogos da Ásia Oriental

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT *[Signature]* 12/ SEP 2018

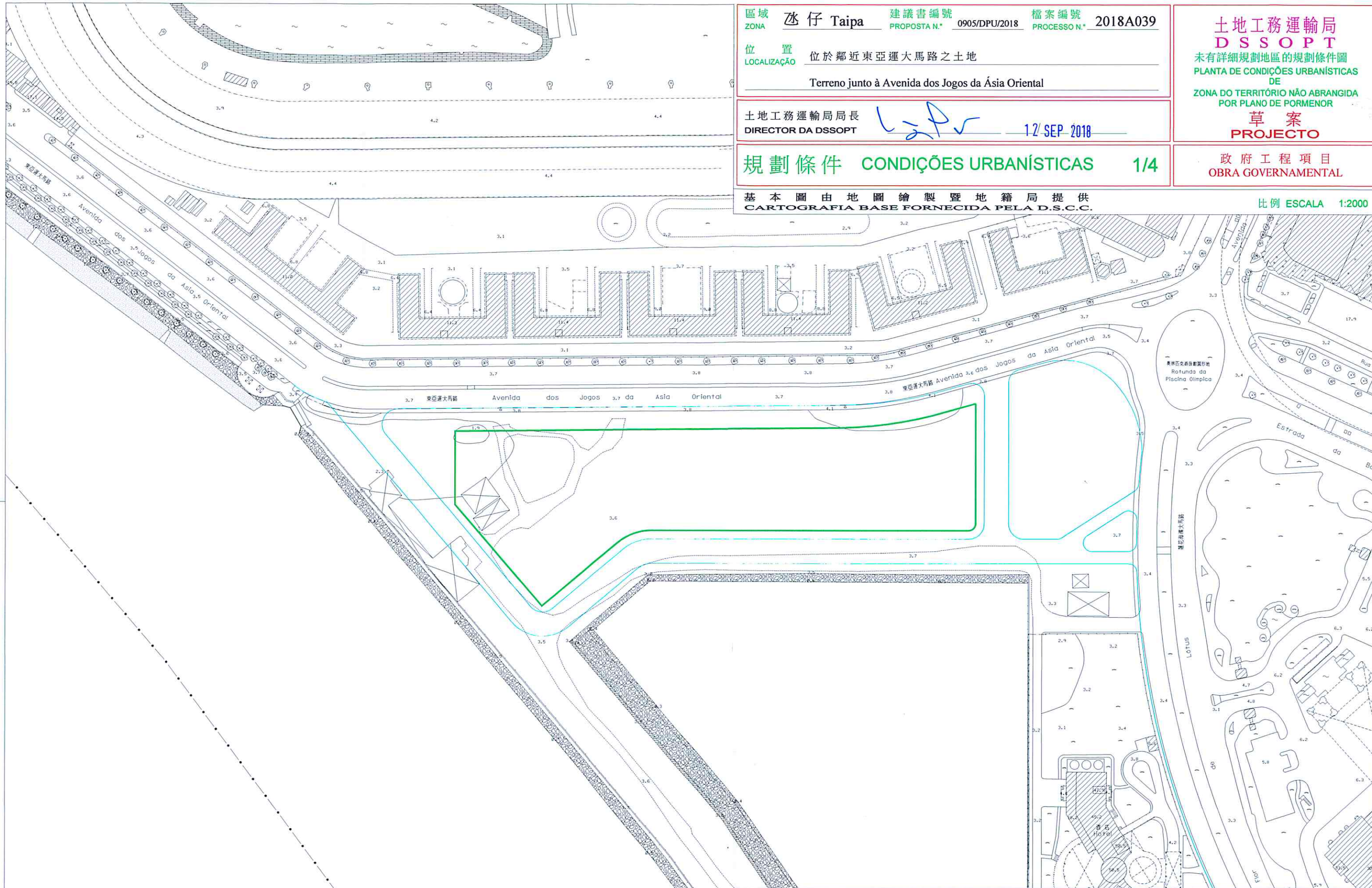
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供 CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

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  
草案 PROJECTO

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL

比例 ESCALA 1:2000



圖例: LEGENDA:

— 街道準線 Alinhamento

— 計劃之公共街道 Via pública projectada

▲ N

區域  
ZONA

氹仔 Taipa

建議書編號

PROPOSTA N.º 0905/DPU/2018

檔案編號

PROCESSO N.º 2018A039

位 置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近東亞運大馬路之土地

Terreno junto à Avenida dos Jogos da Ásia Oriental

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

草 案

PROJECTO

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

12/SEP 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

用途：公共房屋及社會設施。

Finalidade : Habitação pública e Equipamento social.

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)	24.0 米	不允許	866 平方米
東亞運大馬路 (B街)	40.0 米	不允許	5971 平方米
西面之新開道路 (C街)	39.3 米	不允許	2487 平方米
南面之新開道路 (D街)	25.0 米	不允許	3239 平方米

A街及B街之間的補償面積：325 平方米。

B街及C街之間的補償面積：389 平方米。

C街及D街之間的補償面積：243 平方米。

D街及A街之間的補償面積：180 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)	24,0 m	Não se admite	866 m <sup>2</sup>
Avenida dos Jogos da Ásia Oriental (Rua B)	40,0 m	Não se admite	5971 m <sup>2</sup>
Nova via situada no Oeste (Rua C)	39,3 m	Não se admite	2487 m <sup>2</sup>
Nova via situada no Sul (Rua D)	25,0 m	Não se admite	3239 m <sup>2</sup>

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 325 m<sup>2</sup>Bónus entre a Rua B e a Rua C: 389 m<sup>2</sup>Bónus entre a Rua C e a Rua D: 243 m<sup>2</sup>Bónus entre a Rua D e a Rua A: 180 m<sup>2</sup>

樓宇最大許可高度：海拔 120.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 120,0m 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：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 nº 5.2 da Circular nº 01/DSSOPT/2009.

“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.

區域 ZONA 氹仔 Taipa 建議書編號 PROPOSTA N.º 0905/DPU/2018 檔案編號 PROCESSO N.º 2018A039

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近東亞運大馬路之土地

Terreno junto à Avenida dos Jogos da Ásia Oriental

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  
草案  
PROJECTO

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

12/SEP 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

車輛出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

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.

項目的佈局及設計應採用適當之綠化方案，使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。

A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局、房屋局及交通事務局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de DSPA, IH e DSAT.

應呈交倘需的環境影響評估報告供環境保護局審核。

Caso seja necessário, deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental para apreciação pela DSPA.

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).

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



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.

雨水渠、箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	雨水排放管 EMISSÁRIO PLUVIAL	泵房 ESTACÃO ELEVATORIA
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	提升站 CÂMARA ELEVATORIA	沙井 CAIXA DE VISTIA	沙井座 CITA DA SILEIRA
雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	散流器 EMISSÁRIO	分濾井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. COTA DA SILEIRA

比例 Escala 1, 1000  
 HSL/M/LM