



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明


607/PCU/2021

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas


1/11

代局長 O Director Subst.º

技術員 O Técnico



26/01 2022



檔案編號 Processo N.º : 2008A039

地段位置：位於鄰近菜園路之土地 - 氹仔

Localização : Terreno junto ao Caminho das Hortas - Taipa

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

序號 N.º	項目 Item	內容 Conteúdo	附件 Anexo
1	土地性質 Natureza do terreno	私有土地 (Terreno de propriedade privada)	
2	土地面積 Área do terreno	3762 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	沒有 (Não tem)	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	有 (Tem) 編號(N.º) :2008A039 日期(Data): 17/11/2008	見附圖 Vide anexo
5	有效的建築計劃 Projecto de arquitectura válido	沒有 (Não tem)	
6	屬於文物保護區 Integrado em zona de protecção de património cultural	否 (Não)	
7	已核准規劃/已有規劃研 究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	有 (Tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
 2/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

序號 N.º	項目 Item	規劃條件 Condições Urbanísticas	說明 Explicação
1	用途 Finalidade	用途：非工業。 Finalidade : Não industrial .	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
2	計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	用以計算該樓宇高度之街寬如下： <ul style="list-style-type: none"> · 菜園路(A 街)：20.0 米 · 東南面新開道路(B 街)：34.0 米 · 西北面之新開道路(C 街)：17.0 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes : <ul style="list-style-type: none"> · Caminho das Hortas(Rua A) : 20,0m · Nova via no Sudeste(Rua B) : 34,0m · Nova via no Noroeste(Rua C): 17,0m 	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
3	計算樓宇高度的街影面積 (A 級或 MA 級樓宇適用) Áreas de sombra projectadas para efeitos de cálculo da altura do edifício. (Para edifício das classes A e MA.)	1. 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 2. 用以計算該樓宇高度之街影面積如下： <ul style="list-style-type: none"> · 菜園路(A 街)：717 平方米 · 東南面新開道路(B 街)：600 平方米 · 西北面之新開道路(C 街)：156 平方米 · A 街及 B 街之間的補償面積：217 平方米 · C 街及 A 街之間的補償面積：75 平方米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as áreas de sombra projectada são as seguintes : <ul style="list-style-type: none"> · Caminho das Hortas(Rua A) : 717 m² 	1. 根據《都市建築總章程》第 88 條。 Nos termos do artigo 88.º do RGPU. 2. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021

3/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<ul style="list-style-type: none"> · Nova via no Sudeste (Rua B) : 600 m² · Nova via no Noroeste(Rua C):156 m² · Bónus entre Rua A e Rua B : 217 m². · Bónus entre Rua C e Rua A : 75 m² 	
4	-----	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	樓宇最大許可高度：90 米。 Altura máxima permitida do edifício : 90m.	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
5	-----	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	最大許可地積比率：14.5 倍。 IUS máximo permitido : 14,5.	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
6	-----	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	最大許可土地覆蓋率：100% IOS máximo permitido : 100%	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
7	-----	土地重整 Reformações do terreno		
	7.1	原土地面積 Área do terreno inicial		<ol style="list-style-type: none"> 1. 3,762 m² (根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖) (Conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC) 2. 3762.06 m² (根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)
	7.2	土地歸還/土地讓與 Reversão de terreno / Cedência de terreno	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。土地承批人應負責設計及建造有關工程，有關計劃須先經本局審批。 Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM. O 	<ul style="list-style-type: none"> · 土地讓與之面積：2170.98 m² Área do terreno a ceder: 2170,98 m² · 根據氹仔北區都市化整治計劃修訂。 Conforme à Actualização do



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021

4/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<p>concessionário deve proceder à sua concepção e execução de obras, devendo o projecto deve ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.</p> <p>2. 為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入國有私產土地。 A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado do Estado.</p>	<p>Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa</p>
7.3	土地取得 Aquisição de terreno	<p>此地塊為物業登記編號 13856 的一部分，須待歸入國有私產後，申請人才可申請與本地段(TN13 地段)合併發展。 Parcela pertencente a uma parte do terreno sob o n.º 13856 descrito na CRP, o requerente pode solicitá-la para efeitos de aproveitamento em conjunto com o lote em causa (lote TN13) após a sua integração no domínio privado do Estado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 土地取得之面積：427.63 m² Área do terreno a adquirir: 427,63 m² 根據氹仔北區都市化整治計劃修訂。 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa 	
7.4	重整後土地面積 Área do terreno reformado		<p>2018.65 m² (根據上述第 7.1.2、7.2、7.3 點之計算) (Conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1.2, 7.2 e 7.3 acima)</p>	
8	----- 城市設計指引 Directivas de desenho urbano			
8.1	停車場 Estacionamento	<p>1. “A”及“MA”級之建築物，除了遵守於 1989 年 6 月 26 日發出之第 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 edificios 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</p>	<p>1. 根據第 42/89/M 號法令。 Nos termos do Decreto-Lei n.º 42/89/M.</p>	



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
 5/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<p>estipulados para veículos ligeiros.</p> <p>2. 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。</p> <p>Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício</p>	<p>2. 參照交通事務局意見。 De referência ao parecer do DSAT.</p>
8.2	裙樓 Pódio	<p>1. 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%</p> <p>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 da torre pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, um clube. quanto à parte descoberta, deve ter uma concepção paisagística, cuja área de implantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.</p> <p>2. 裙樓最大許可高度：15 米。 Altura máxima permitida do pódio: 15 m.</p>	<p>根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引之附件。 Nos termos do Anexo da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.</p>	
8.3	塔樓 Torre	<p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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。 <p>Caso não se possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação</p>	<p>本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p>	



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
6/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto: <ul style="list-style-type: none">· O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.· Extensão máxima contínua da(s) fachada da torre: 70m.	
8.4	垂直佔用 Ocupação vertical	不許建造垂直佔用空間。 Não se admite a ocupação vertical	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂。 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa	
8.5	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	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).	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.	
8.6	景觀處理 Tratamento paisagístico	地界範圍附近之現存 10 株樹編號 637、638、639、640、641、642、643、644、645 及 646 已編入《古樹名木保護名錄》，申請人須在施工前提交有關保護方案供市政署審核。 10 árvores existentes dentro do terreno em causa e na proximidade do limite do terreno n.os 637,638,639,640,641,642,643,644,645 e 646 foram incorporados na «Lista de Salvaguarda de Árvores Antigas e de Reconhecido Valor», por isso, o requerente deve apresentar antes do início das obras um plano para protecção destas árvores para submeter à apreciação do IAM.	參照市政署意見。 De referência ao parecer do IAM.	
9	----- 公共基礎設施 Infra-estruturas públicas			



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021

7/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

	9.1	垂直交通設施 Equipamentos de comunicações verticais		根據氹仔北區都市化整治計劃修訂。 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
	9.2	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 5/5) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 5/5)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
10	-----	公共地役 Servidão pública	地面層須按圖示退縮形成公共行人道： É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar passeio público de acordo com a planta indicada: 1. 該公共行人道的地面及其以上之空間（最少淨高 3.5 米）設為公共地役，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。 Será constituída uma servidão pública ao nível do solo deste passeio público e no espaço acima do mesmo (com o pé-direto livre no mínimo de 3,5 m), destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação 2. 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，並賦予公共地役權。 Deve-se reservar um espaço até à profundidade de 1.5 m do subsolo destinado a infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva , sendo para o efeito constituída uma servidão pública.	根據氹仔北區都市化整治計劃修訂。 Conforme à Actualização do Plano de Ordenamento Urbanístico da Zona Norte da Taipa
11	-----	特別負擔 Encargos especiais	1. 土地承批人須負責設計及建造下列基建工程，有關計劃須先經本局審批： O concessionário deve responsabilizar-se a concepção e a execução das seguintes obras de infra-estrutura, cujo projecto de obras deve ser submetido	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
 8/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<p>previamente para aprovação da DSSOPT:</p> <ul style="list-style-type: none"> 應在圖示位置的建築物內須預留足夠空間及面積作為公共行人通道的附屬設施之用,並設置獨立的垂直交通設施和通往公共街道或公共開放空間之出入口,該部份面積賦予公共地役權。 Devem-se reservar espaços e áreas suficientes destinados a equipamentos complementares à passagem pública para peões no edifício assinalado na planta, bem como instalar equipamentos de transportes verticais e construir uma entrada e saída para aceder às vias públicas ou ao espaço público aberto, sendo esta área para o efeito constituída uma servidão pública <p>2. 土地承批人應進行土地周圍區域的道路及基礎設施工程,有關計劃須先經本局審批。 O concessionário deve proceder à execução de obras rodoviárias e de infra-estruturas da zona envolvente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.</p>	
12	----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	-----	其他 Outros	<p>1 在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局及環境保護局的意見。 Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de DSAT e DSPA.</p> <p>2 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</p>	<p>1 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.</p> <p>2 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislaçõ</p>



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
9/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			e específica aplicável na RAEM, bem como das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.	
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	沒有 Não tem	沒有 Não tem



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務運輸局
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

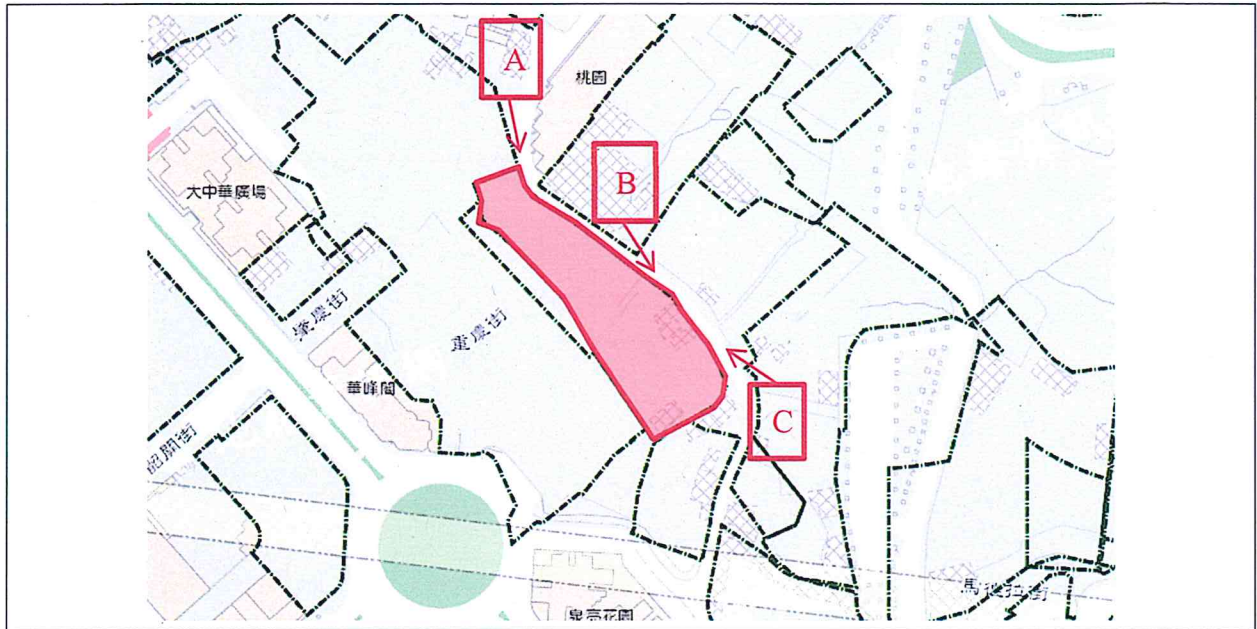
規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
 10/11

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

11/10/2021



100% 環保再生紙 • Papel reciclado

Handwritten signature



規劃條件圖草案說明

607/PCU/2021
11/11

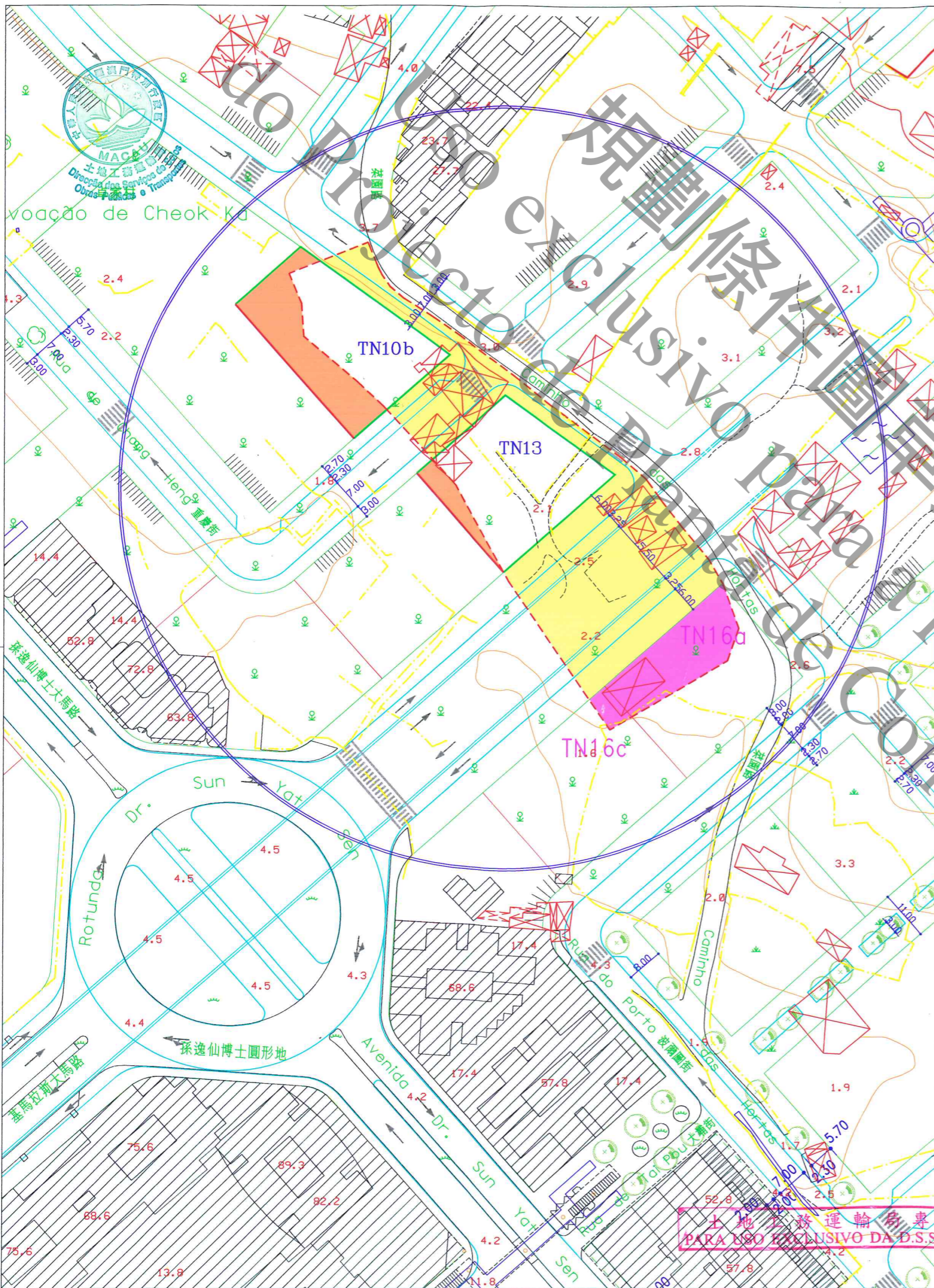
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

B



C





區域 ZONA 氹仔 TAIPA 檔案編號 Proc. No. 2008A039

位置 LOCALIZAÇÃO 鄰近菜園路之土地 (TN 10b 及 TN 13)
Terreno junto ao Caminho das Hortas (TN 10b e TN 13)

圖例: LEGENDA:

- 街道準線 ALINHAMENTO
- 原有地界 LIMITE ACTUAL DO TERRENO
- 將來地界 LIMITE FUTURO DO TERRENO
- 計劃道路 VIA PÚBLICA PROJECTADA
- 車輛通道, 最大寬度為 8.00 米
FAIXA PARA ACESSO DE VEÍCULOS, COM A LARGURA MÁXIMA DE 8.00m

繪圖員 O DESENHADOR
Cheng

局長 O DIRECTOR
17/11/08

技術員 O TÉCNICO
KH

比例 ESCALA 1:1000

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
街道準線圖
PLANTA DE ALINHAMENTO OFICIAL
法令 DECRETO-LEI 79/85/M

局長 O DIRECTOR
17/11/08

技術員 O TÉCNICO
KH

本街線圖並不賦予持有人對該地段之任何權利
A PRESENTE PLANTA DE ALINHAMENTO NÃO CONFERE AO SEU PORTADOR QUALQUER DIREITO SOBRE O TERRENO

都市建築條例 CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS

圖例 LEGENDA:

- 此部份土地用作公共街道, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產土地。
PARCELA DESTINADA A VIA PÚBLICA DEVENDO PARA O EFEITO SER DESOCUPADA E INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO DA RAEM.
- 為遵守街道準線之規定, 應向特區政府申請批出此部份土地。
PARA CUMPRIMENTO DO ALINHAMENTO DEFINIDO, DEVE SER SOLICITADA À ADMINISTRAÇÃO A CONCESSÃO DESTA PARCELA DE TERRENO.
- 為符合街道準線之要求, 此部份土地須被清理平整, 並以鐵絲網圍起後歸入澳門特別行政區政府私產土地, 同時須掛指示牌以資識別。
PARA ACERTO DE ALINHAMENTO, ESTA PARCELA DO TERRENO DEVERÁ SER DESOCUPADA TERRAPLANADA E VEDADA COM REDE METÁLICA TODA A SUA EXTENSÃO, E COLOCAÇÃO DUMA PLACA COM INDICAÇÃO DE TERRENO PRIVATIVO DO GOVERNO A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO DA R.A.E.M.

建築條例見背面
CONDICIONAMENTOS NO VERSO

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

氹仔北區都市化建築條例
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DA TAIPA NORTE

(適用於 TN 10b 及 TN 13 地段)
(PARA OS LOTE TN10b e TN13)



第一條
ARTº 1

不許作任何種類之工業用途。
NÃO É PERMITIDO QUALQUER TIPO DE FINALIDADE INDUSTRIAL.

第二條
ARTº 2

樓宇之准許高度列於本街道準線圖上,此等條件為都市規劃之組成部份,並須遵守下列條件:
AS ALTIMETRIAS PERMITIDAS DAS EDIFICAÇÕES SÃO AS CONSTANTES NA PLANTA DE QUE ESTES CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS FAZEM PARTE INTEGRANTE. TER-SE-A AINDA EM CONTA QUE:

- (一) 各地段之樓宇高度須如圖表A所示,並須遵守街影條例。
A ALTURA PERMITIDA DOS EDIFÍCIOS DE CADA LOTE É COMO A INDICADA NA TABELA-A A SEGUINTE, E DEVE SER RESPEITADA A LEI DE SOMBRAS DEFINIDA.
- (二) 各地段之樓宇須建有“群樓”,其高度為在門檻平水以上12.50米。
EM TODAS OS LOTES, OS SEUS EDIFÍCIOS OBRIGATORIAMENTE TERÃO UMA ELEVAÇÃO DO TIPO DE “PÓDIUM”, CUJA COTA ALTIMÉTRICA SERÁ DE 12.50m ACIMA DA COTA DE SOLEIRA.
- (三) 群樓頂須保留作平台花園及公眾活動空間,該空間之高度須介乎3.50米至5.00米之間(此高度不包括在樓宇高度之內)。O PISO DA CIMA DA COBERTURA DO PÓDIUM DESTINA-SE A ÁREA DA ACTIVIDADE PÚBLICA E AJARDINADO MANTENDO UMA ALTURA ENTRE DA 3.50m (ESTA ALTURA NÃO INCLUEM NA ALTURA DO EDIFÍCIO).
- (四) 門檻平水之確定必須考慮有關街道環境之平水而取中位數值。
A COTA DE SOLEIRA A CONSIDERAR SERA DEFINIDA CONSOANTE O NÍVEL MÉDIO DAS RAZANTES DOS ARRUAMENTOS ENVOLVENTES.

第三條
ARTº 3

“群樓”以上各建築樓層,必須遵守圖表A所示之“土地覆蓋率”及“地積比率”的規定限制(上述規定限制不包括平台花園之公眾活動空間的面積)。
SERÁ RESPEITADO O ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (IOS) E O ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (IUS) COMO INDICADO NA TABELA-A A SEGUINTE, ESTES VALORES SERÃO SÓMENTE CONSIDERADO ACIMA DA LAJE DE INCLUIR AS ÁREAS DE ACTIVIDADE PÚBLICA NO PISO DA CIMA DA COBERTURA DO PÓDIUM).

第四條
ARTº 4

必須明確列出樓宇之總建築面積和各部份之建築面積,及其相對應之總實用面積和各部份之實用面積。
É OBRIGATÓRIA A DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO (ABC) TOTAIS E PARCIAIS, BEM COMO AS RESPECTIVAS ÁREAS BRUTAS DE UTILIZAÇÃO (ABU).

第五條
ARTº 5

必須確保每幢樓宇之間至少保持6.00米的空間距離。
DEVE GARANTIR-SE SEMPRE UM ESPAÇO DE SEPARAÇÃO MÍNIMO ENTRE TORRES DE 6,00m.

第六條
ARTº 6

不許建造垂直佔用空間。
NÃO SE ADMITE OCUPAÇÃO VERTICAL.

第七條
ARTº 7

樓宇屋頂之建築形式由設計者自行決定,但須注意:
AS COBERTURAS DOS EDIFÍCIOS TERÃO FORMA ARQUITECTÓNICA A CONSIDERAÇÃO DOS PROJECTISTAS, TENDO NO ENTANTO EM ATENÇÃO QUE:

- (一) 如屬平屋頂的設計,屋頂上之各項設施必須小心美化處理,或以一幅不高於1.50米之外牆遮擋。
NO CASO DE COBERTURAS PLANAS, OS EQUIPAMENTOS DEVERÃO APRESENTAR CUIDADO TRATAMENTO ESTÉTICO OU SER CONVENIENTEMENTE DISFARÇADOS POR PLATIBANDAS QUE NÃO PODERÃO ULTRAPASSAR 1.50m DE ALTURA.
- (二) 屋頂上之各項設施均不可高於5.50米。
EM QUALQUER DOS CASOS REFERIDOS ANTERIORMENTE, NÃO SERÁ PERMITIDA ALTURA DOS EQUIPAMENTOS SUPERIOR A 5.50m.

注意: 屋頂上之各項設施,須與外牆保持2.00米之距離。

NOTA: QUALQUER VOLUME CONSTRUÍDO ACIMA DA LAJE DE COBERTURA DEVERÁ SER RECUADO, NO MÍNIMO 2,00m, EM RELAÇÃO AOS PLANOS DA FACHADA.

第八條
ARTº 8

停車場必須設於群樓內,而樓宇的私家車停車位數目必須預留符合89年6月26日之第42/89/M號法令所規定的數目,並須預留電單車停車位,數量為私家車位數量的25%。
O PARQUE DE ESTACIONAMENTO DEVERÁ LOCALIZAR-SE NO “PÓDIUM”, E O Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS PRIVADOS DEVERÁ CUMPRIR O DECRET-LEI Nº 42/89/M DE 26 DE JULHO; DEVENDO AINDA PRESERVAR LUGARES DE ESTACIONAMENTO PARA MOTOCICLOS COM O Nº NÃO INFERIOR A 25% DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS PRIVADOS.

第九條
ARTº 9

禁止在建築物加建花籠,花架等超出外牆之附加物。
É EXPRESSAMENTE PROIBIDA A CONSTRUÇÃO OU INSTALAÇÃO DE GRADEAMENTOS EXTERIORES PARA ALÉM DOS PLANOS DAS FACHADAS.

第十條
ARTº 10

在建築地段範圍內須預留位置作垃圾收集站用途。
NOS LOTES A EDIFICAR SERÁ PREVISTO LOCAL PRÓPRIO PARA COLOCAÇÃO DE CONTENTORES DE LIXO.

第十一條
ARTº 11

建築物必須預留位置作安裝冷氣機之用,並且須解決冷氣機之去水問題。
OS EDIFÍCIOS DEVERÃO PREVER SOLUÇÕES PARA INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO (DE QUALQUER TIPO) É DE FORMA A EVITAR A PROJECCÃO DIRECTA, NA VIA PÚBLICA, DE ÁGUA RESULTANTE DO FUNCIONAMENTO DAQUELES.

第十二條
ARTº 12

如因地段發展而涉及之基建工程,業權人須負責設計及建造在此部份土地內之基建工程,包括公共道路、供排水系統、公共照明、綠化等工程,而有關計劃須先由本局審批。
CASO SEJAM ENCONTRADAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DURANTE O APROVEITAMENTO DO TERRENO, O REQUERENTE DEVE RESPONSABILIZAR-SE PELOS PROJECTOS E OBRAS DE INFRAESTRUTURAS DESTA PARCELA DE TERRENO, INCLUÍDO AS VIAS PÚBLICAS, SISTEMAS DE ABASTECIMENTO E DE DRENAGEM DE ÁGUAS, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ZONAS VERDES ETC., BEM COMO OS RESPECTIVOS PROJECTOS DE EXECUÇÃO DEVEM SER APROVADOS PREVIAMENTE PELA DSSOPT.

第十三條
ARTº 13

遵守澳門特別行政區現行應用之一切有關建築條例與法規,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.

圖表A
TABELA-A

地段 LOTES	用途 FINALIDADE	塔樓 土地覆蓋率 IOS DO TORRE	塔樓 地積比率 IUS DO TORRE	建築總高度 ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO	群樓高度 ALTURA DO PÓDIUM
TN 10b	非工業	60%	7.00	48.00m	12.50m
TN 13	非工業	47%	6.50	48.00m	12.50m