



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

617/PCU/2015

## Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

1/5

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

34 SEP /2015

檔案編號 Processo N.º : 2015A023

地段位置：位於鄰近橋樑前地之土地 - 氹仔

Localização : Terreno junto ao Largo da Ponte -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	國有土地 (Terreno do Estado)	
2	土地面積 Área do terreno	120 m <sup>2</sup>	
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	沒有 (Não tem)	
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



規劃條件圖草案說明

617/PCU/2015

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

2/5

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：住宅及商業 Finalidade： Habitação e comércio	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
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任何街寬為17.0米。 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura de qualquer uma das vias é de 17,0 m.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。 Nos termos do n.º 5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
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.)	沒有 Não tem	沒有 Não tem
4	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	1. 樓宇最大許可高度：11.2 米 (至屋簷)。 Altura máxima permitida do edifício：11,2 m (até à esteira da cobertura).  2. 屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過 2.5 米。 A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 14 點。 Nos termos do n.º 14 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	最大許可地積比率：無限制 Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
6	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	最大許可覆蓋率：無限制 Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
7	土地重整 Reformações do terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem
8	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		



## 規劃條件圖草案說明

617/PCU/2015

3/5

## Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8.1	屋面 Cobertura	<p>强制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，其傾斜角為 22 度；同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過建築佔地面積 25%。</p> <p>Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.</p>	<p>根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 14 點。</p> <p>Nos termos do n.º 14 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.</p>
8.2	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	<p>1. 西南面之新開道路:不許建造垂直佔用空間。 Nova via situada no sudoeste: Não se admite a área em ocupação vertical.</p> <p>2. 橋樑前地: 圖例 Largo da Ponte: Legenda</p>	<p>1. 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 6 點。 Nos termos do n.º 6 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.</p> <p>2. 本草案建議 Proposto pelo presente projecto</p>
8.3	凸出物 Saliência	<p>3. 用以計算凸出物之街寬如下： • 西南面之新開道路: 6.0 米 • 橋樑前地: 17.0 米 Para efeitos de cálculo das saliências, as larguras das vias são as seguintes： • Nova via situada no sudoeste： 6,0 m • Largo da Ponte：17,0 m</p> <p>4. 不許建造凸窗台。 Não se admite a construção de janelas de sacada.</p>	<p>3. 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 7 點。 Nos termos do n.º 7 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.</p> <p>4. 本草案建議 Proposto pelo presente projecto</p>
8.4	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	<p>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）。</p> <p>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 edificio, ser cobertos com elementos decorativos).</p>	<p>本草案建議 Proposto pelo presente projecto.</p>



規劃條件圖草案說明

617/PCU/2015

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

4/5

	8.5	建築材料 Materiais de construção	限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。 Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 14 點 Nos termos do n.º 14 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009
9	----	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas		
	9.1	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 3/3) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3)	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	沒有 Não tem	沒有 Não tem
11	----	特別負擔 Encargos especiais	沒有 Não tem	沒有 Não tem
12	----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	----	其他 Outros	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.	確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.
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

617/PCU/2015  
 5/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(05/06/2015)

