

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

土地工務局
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - ⊗ 參考點 Ponto de referência



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2001A010

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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

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 1:200



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

- 圖例:
LEGENDA:
- 街道準線 Alinhamento
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - ⊗ 參考點 Ponto de referência



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2001A010

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

根據2008年4月11日第83/2008號行政長官批示，
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas por
despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008

用途：H2類居住用地/C1類商業用地/C2類商業用地/TD1類旅遊娛樂用地。

Finalidades：Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/
Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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
連安後巷	6.0米	不允許	6.0米
連安圍	5.7米	不允許	5.7米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Travessa de D. Quixote	6,0 m	Não se admite	6,0 m
Pátio da Pomba	5,7 m	Não se admite	5,7 m

樓宇最大許可高度：海拔26.8米（至屋簷）。

Altura máxima permitida do edifício: 26,8 mNMM (até à esteira da cobertura).

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.

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.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，該坡屋頂須斜向沿街立面的方向；同時允許於連安圍一則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%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada a direção da via publica e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa na parte em frente do Pátio da Pomba, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

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.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2001A010

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

19 10 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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



建築設計須與毗鄰的被評定不動產相協調。

A concepção do edifício deve estar em harmonia com o edifício adjacente, o qual está classificado como bem imóvel.

須採取措施確保緊鄰的被評定的不動產之完整性及安全性。

Devem-se tomar medidas adequadas para garantir a integridade e segurança dos bens imóveis classificados envolventes.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。

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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura, deverá ser ouvido o parecer do IC.

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.

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.



維持場地開敞空間特徵。

Preservação das características do espaço livre.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

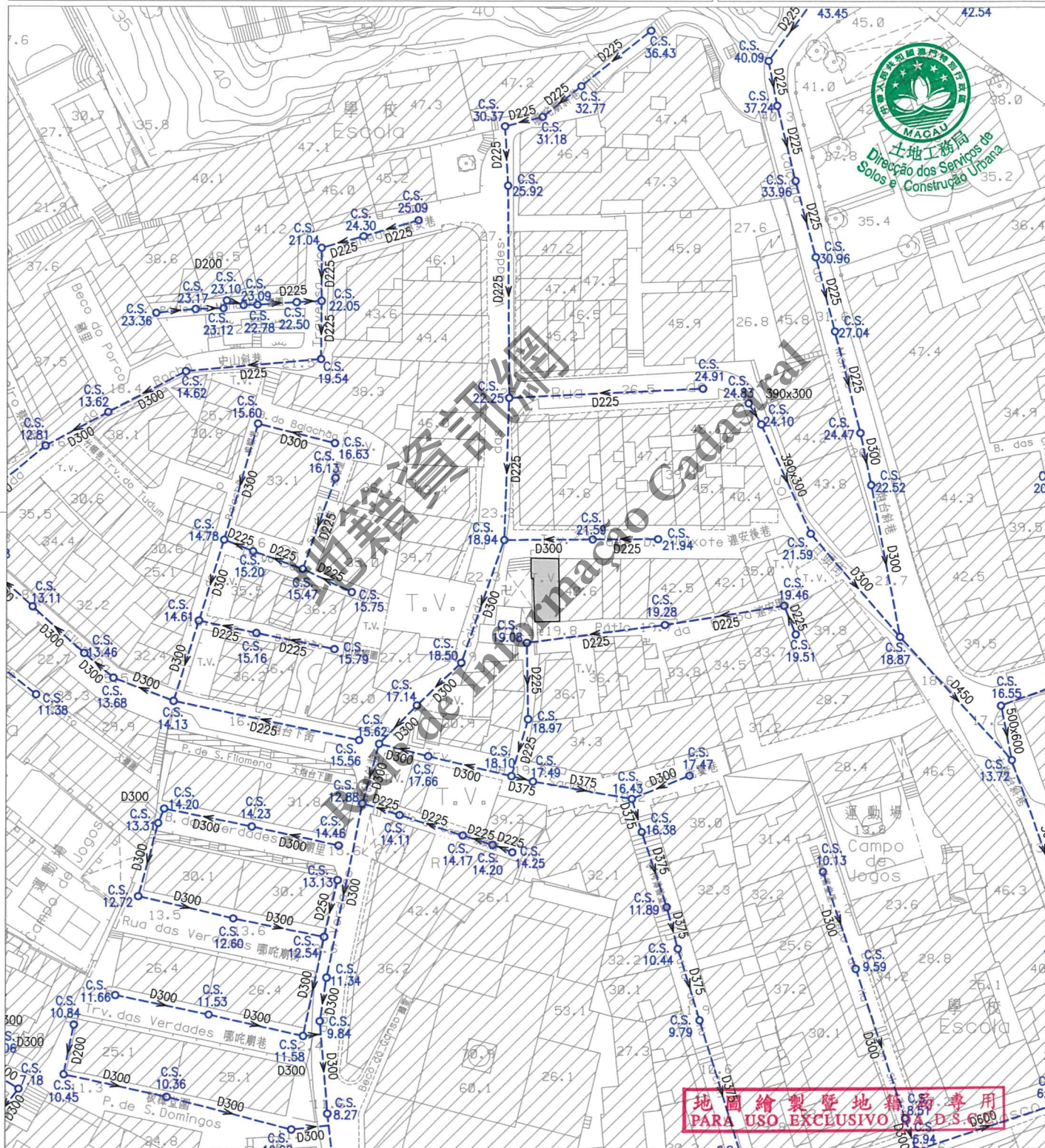
19 10 2023

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 1 : 1000
Escala :

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 ESTACÃO 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