

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2003A043

位置 LOCALIZAÇÃO 吳家圍2號及大街102A號

Pátio do Abridor nº 2 e Rua dos Mercadores nº 102A

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

29 APR 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

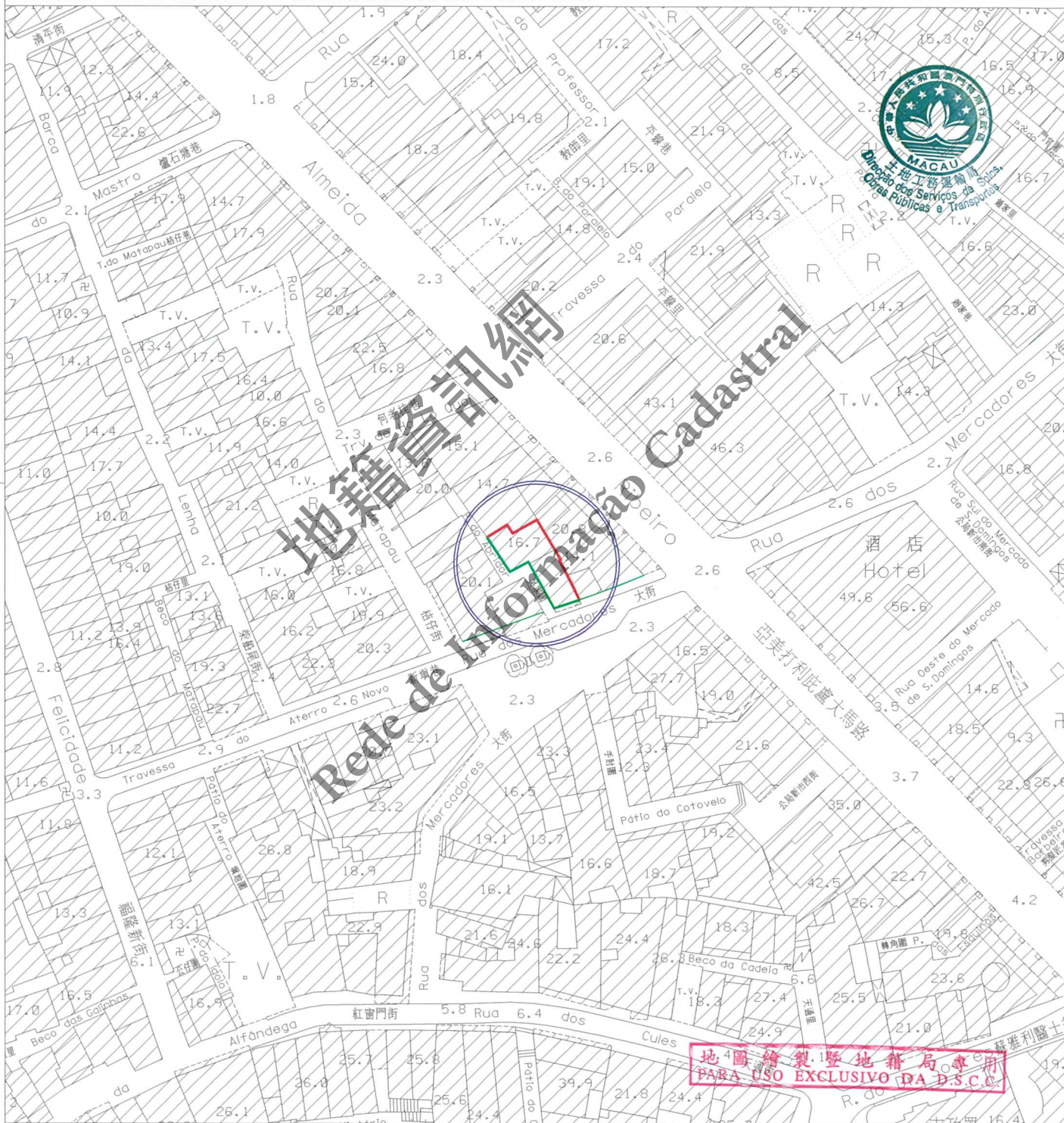
土地工務運輸局 DSSOPT

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

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
 - 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2003A043

位 置
LOCALIZAÇÃO 吳家圍2號及大街102A號

Pátio do Abridor n.º 2 e Rua dos Mercadores n.º 102A

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

29 APR 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局
D S S O P T

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

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Almeida Ribeiro



用途：非工業。

Finalidade : Não industrial.

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
大街	8.8米	8.8米	8.8米
吳家圍	3.0米	不允許	不允許

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
Rua dos Mercadores	8,8 m	8,8 m	8,8 m
Pátio do Abridor	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：20.5米（M級）。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m (classe M).

除遵守76度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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.

不許建造凸窗台於面向大街的立面上。

Não se admite a construção das janelas salientes na fachada confrontada com a Rua dos Mercadores.

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 2003A043

位 置
LOCALIZAÇÃO 吳家圍2號及大街102A號

Pátio do Abridor n.º 2 e Rua dos Mercadores n.º 102A

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

29/ APR 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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



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，但不可安裝於面向大街之立面上。）

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 (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos, mas não podem ser instalados na fachada que confronta com a Rua dos Mercadores).

建築外觀設計須與建築群 - “亞美打利庇盧大馬路（新馬路）/議事亭前地/板樟堂前地”相協調。
Necessidade de articulação entre a arquitectura do edifício e o conjunto - "Avenida da Almeida Ribeiro/ Largo do Senado/ Largo de São Domingos".

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.

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.

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 2003A043

位置 LOCALIZAÇÃO 吳家圍 2 號及大街 102A 號

Pátio do Abridor n.º 2 e Rua dos Mercadores n.º 102A

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

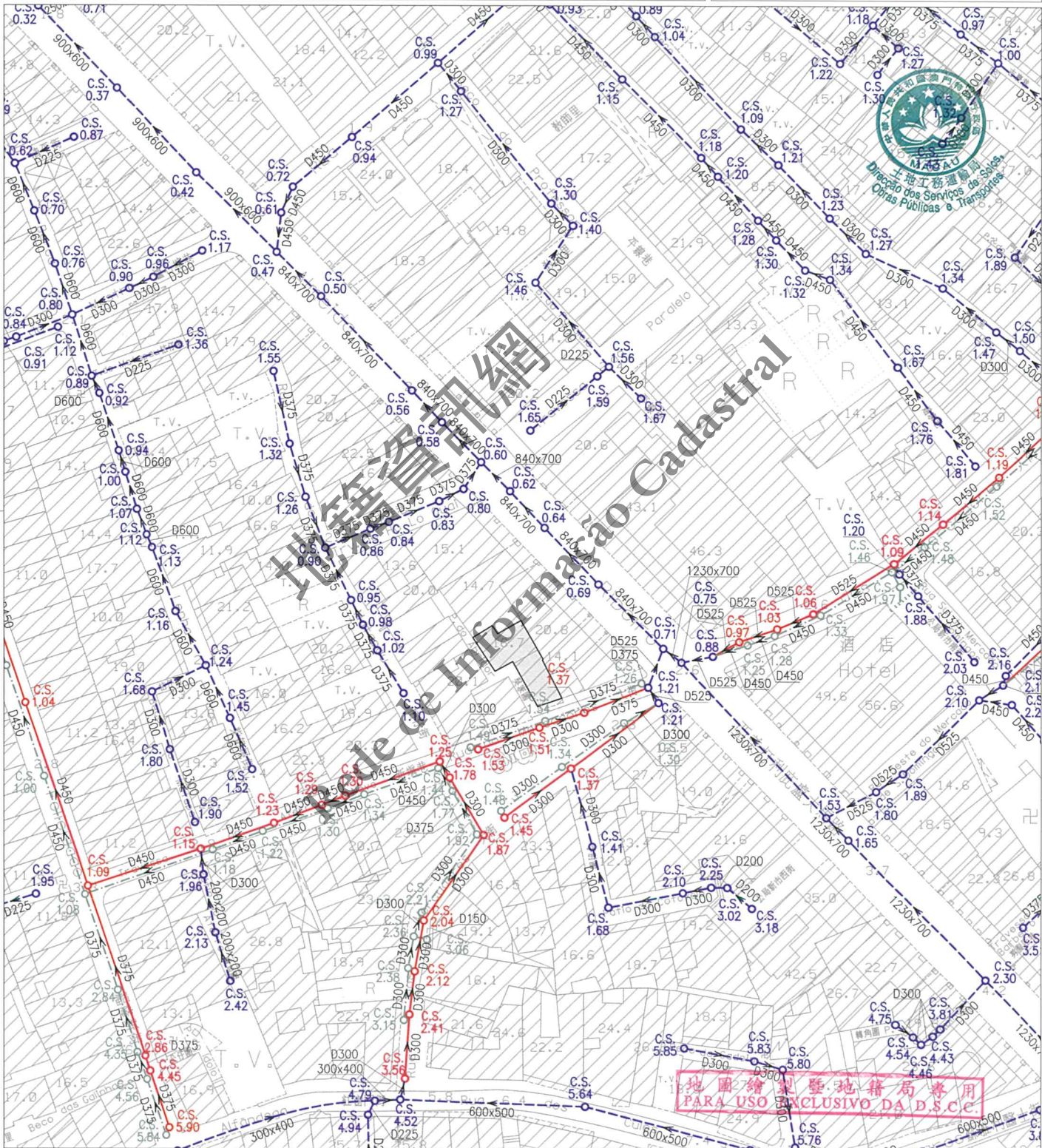
29 APR 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.º 12/2013



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 CONDUITE 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