

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2004A027

位置 LOCALIZAÇÃO 廉慕士街1-3號

Rua Correia Lemos nºs1-3

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.º12/2013

土地工務局代局長  
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

*lab* 21/11/2022

# 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.

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



區域  
ZONA 路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º 2004A027

位置  
LOCALIZAÇÃO 廉慕士街1-3號

Rua Correia Lemos nºs1-3

土地工務局  
D S S C U

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務局代局長  
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

*lab* 21 / 11 / 2022

此地段屬於路環村都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita  
ao Plano da Vila de Coloane



此地段或建築物受第11/2013號法律《文化遺產保護法》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei nº11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

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。

Finalidade: 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
音調巷	3.7米	不允許	3.7米
廉慕士街	3.7米	不允許	3.7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 das Trinas	3,7m	Não se admite	3,7 m
Rua Correia Lemos	3,7m	Não se admite	3,7 m

樓宇最大許可高度: 8.9米(至屋簷)。

Altura máxima permitida do edifício: 8,9 m (até à esteira da cobertura).

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。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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).

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

區域  
ZONA

路環 Coloane

檔案編號

PROCESSO N.º 2004A027

位 置  
LOCALIZAÇÃO

廉慕士街1-3號

Rua Correia Lemos nºs1-3

土地工務局代局長  
DIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

*lab* 21/11/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.º12/2013



在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

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

圖例：

LEGENDA：



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2022年6月13日簽署之第0496/IC-DEPROJ/OFI/2022號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0496/IC-DEPROJ/OFI/2022 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 13 de Junho de 2022)

建築物最大許可高度為8.9米(至屋簷)；

Altura máxima permitida do edifício: 8,90m (Até à esteira da cobertura)；

強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%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22º 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.

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.

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.

建築設計須與被評定的不動產-"馬忌士前地/客商街/恩尼斯總統前地"相協調。

O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com o bem imóvel classificado - Largo Eduardo Marques / Rua dos Negociantes / Largo do Presidente Antonio Ramalho Eanes.

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

21/11/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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 CONDUITA 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