

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2005A052

位置 LOCALIZAÇÃO 茨林圍 30-32 號

Pátio do Espinho nº 30-32

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani-Q

- 1 AUG 2019

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.º 12/2013

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 |
| | 將來地界 | Limite futuro do terreno |

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 2005A052

位 置 LOCALIZAÇÃO 茨林圍 30-32 號

Pátio do Espinho n.º 30-32

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. L - 1 AUG 2019

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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 n.º 11/2013 《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》



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
南面之茨林圍	3.0 米	不允許	不允許
北面之茨林圍	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
Pátio do Espinho situada no Sul	3,0m	Não se admite	Não se admite
Pátio do Espinho situada no Norte	3,0m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：5.7 米（至屋簷）。
Altura máxima permitida do edifício: 5,7m (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.

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 formas 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).

該地段屬於聖保祿學院歷史範圍內，當涉及地下開挖工程申請應通知文化局。
O terreno em causa pertence à zona histórica do Colégio de S. Paulo, sendo assim, deve informar o IC antes de início de qualquer obra de intervenção.

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 2005A052

位 置
LOCALIZAÇÃO 茨林圍 30-32 號

Pátio do Espinho n.º 30-32

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. L.

- 1 AUG 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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.º 12/2013



由文化局訂定之建築條件：

(文化局處長於 2019 年 3 月 4 日簽署之第 0244/DEPROJ-PRC/2019 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0244/DEPROJ-PRC/2019 assinado pelo Chefe de Divisão do Instituto Cultural em 4 de Março de 2019).

- 建築物最大許可高度為 5.7 米(至屋簷);
Altura máxima permitida do edifício: 5.70 m (Até à esteira da cobertura);
- 屋簷至屋脊的垂直高度不得超過 2.5 米;
Altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2.5m;
- 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的 25%,屋頂平台不得設置於高圍街一側;
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, desde que a área de cobertura plana não tenha frente para a Rua de D. Belchior Carneiro;
- 限制材料的使用:立面採用粉刷牆身和著色的木制或金屬門窗;
Restrições de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;
- 不許建造垂直佔用空間;
Não se admite ocupação vertical;
- 不許建造凸窗台;
Não se admite a construção de janelas salientes;
- 在進行任何建築工程期間,須對地段南側的石砌圍牆採取必要的保護措施,避免破壞或損害該石砌圍牆。
Durante o curso de qualquer obra de construção, devem ser consideradas as medidas de protecção necessárias relativamente à preservação da parede de pedra do lado Sul da área, que não deve ser danificada nem removida.

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 2005A052

位置 LOCALIZAÇÃO 茨林圍 30-32 號

Pátio do Espinho nº 30-32

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

- 1 AUG 2019

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

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 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