

位 置
LOCALIZAÇÃO

Rua do Guimarães n.ºs 233-237 e Rua de Cinco de Outubro n.ºs 120-122

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

1.1 DEC 2015

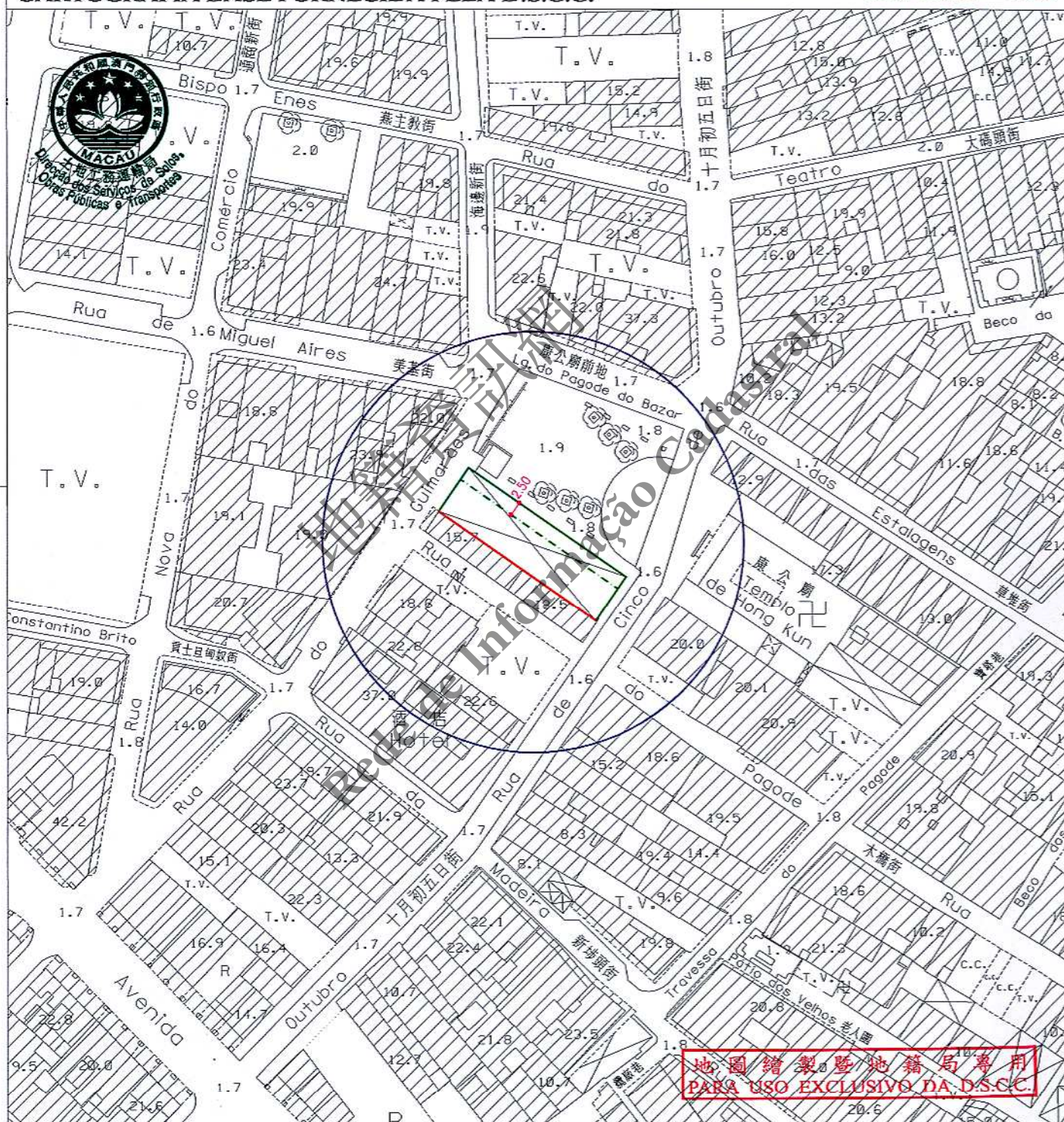
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
 PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
 DE
 ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
 POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lej 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



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2007A042

位置 LOCALIZAÇÃO 海邊新街 233-237 號及十月初五日街 120-122 號

Rua do Guimarães n.º 233-237 e Rua de Cinco de Outubro n.º 120-122

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

 11/DEC 2015

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

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

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
海邊新街	7.5 米	不允許	7.5 米
十月初五日街	7.7 米	不允許	7.7 米
康公廟前地	7.7 米	不允許	7.7 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua do Guimarães	7,5m	Não se admite	7,5m
Rua de Cinco de Outubro	7,7m	Não se admite	7,7m
Largo do Pagode do Bazar	7,7m	Não se admite	7,7m

樓宇最大許可高度：12.6 米。
Altura máxima permitida do edifício: 12,6m.

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.

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.

圖例：LEGENDA：

—— 地面層須按圖示退縮形成柱廊

- 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。

- 柱廊範圍內的行人路面以下 1.5 米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。

É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar uma galeria de acordo com a planta indicada:

- Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a galeria, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.

- O espaço com uma profundidade de 1,5m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a galeria será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.

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 2007A042

位置 LOCALIZAÇÃO 海邊新街 233-237 號及十月初五日街 120-122 號

Rua do Guimarães n.º 233-237 e Rua de Cinco de Outubro n.º 120-122

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 DEC 2015

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.º 12/2013



由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於 2014 年 8 月 8 日簽署之第 1.1.1325/DPC/0819 號公函)。

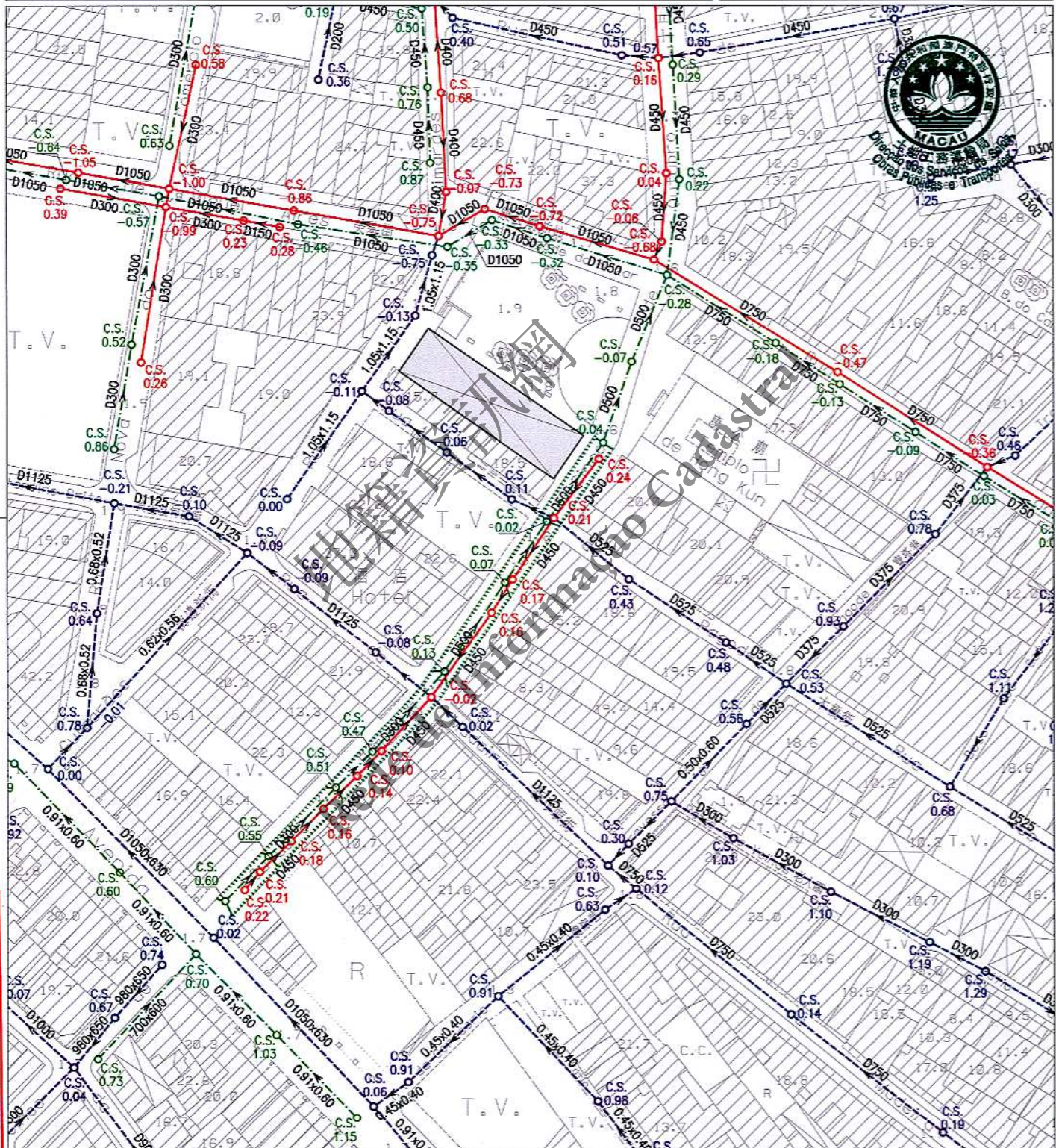
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 1.1.1325/DPC/0819 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 8 de Agosto de 2014.)

- 按《都市建築總章程》建築;
Construção segundo o R.G.C.U.;
- 所有立面受 76 度角線限制, 建築物高度不得超過 12.60 米;
Aplicação do ângulo de 76° a todas as fachadas, não ultrapassando a altura de 12.60m;
- (面向康公廟前地) 不得建造凸窗台, 不容許垂直佔有;
Não se admite a construção de janelas salientes e não se admite ocupação vertical (que confronta com o Largo do Templo do Bazar);
- (面向康公廟前地) 地面層須退縮 2.5 米形成柱廊;
É obrigatório o recuo de 2.5m no piso térreo destinado exclusivamente a arcada (que confronta com o Largo do Templo do Bazar);
- (面向康公廟前地) 建築立面和門窗不許設置大型廣告或宣傳裝置;
Fachadas do edifício, incluindo portas e janelas, não se pode instalar publicidade ou dispositivos promocionais (que confronta com o Largo do Templo do Bazar);
- 建築物必須預留位置安裝冷氣機, 並須解決冷氣機去水問題 (倘在臨街立面上, 則須作遮擋裝飾)。
O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado, e de forma a evitar a projecção directa na via pública, da água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão ser cobertos, caso estes se confrontem com a via).

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

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 1:1000
Escala

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 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