

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2008A087

土地工務局 DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近罈里之土地

Terreno junto ao Beco do Dragão

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

[Signature]

02 08 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.º12/2013

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
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2008A087

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蟒里之土地

Terreno junto ao Beco do Dragão

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

02 08 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

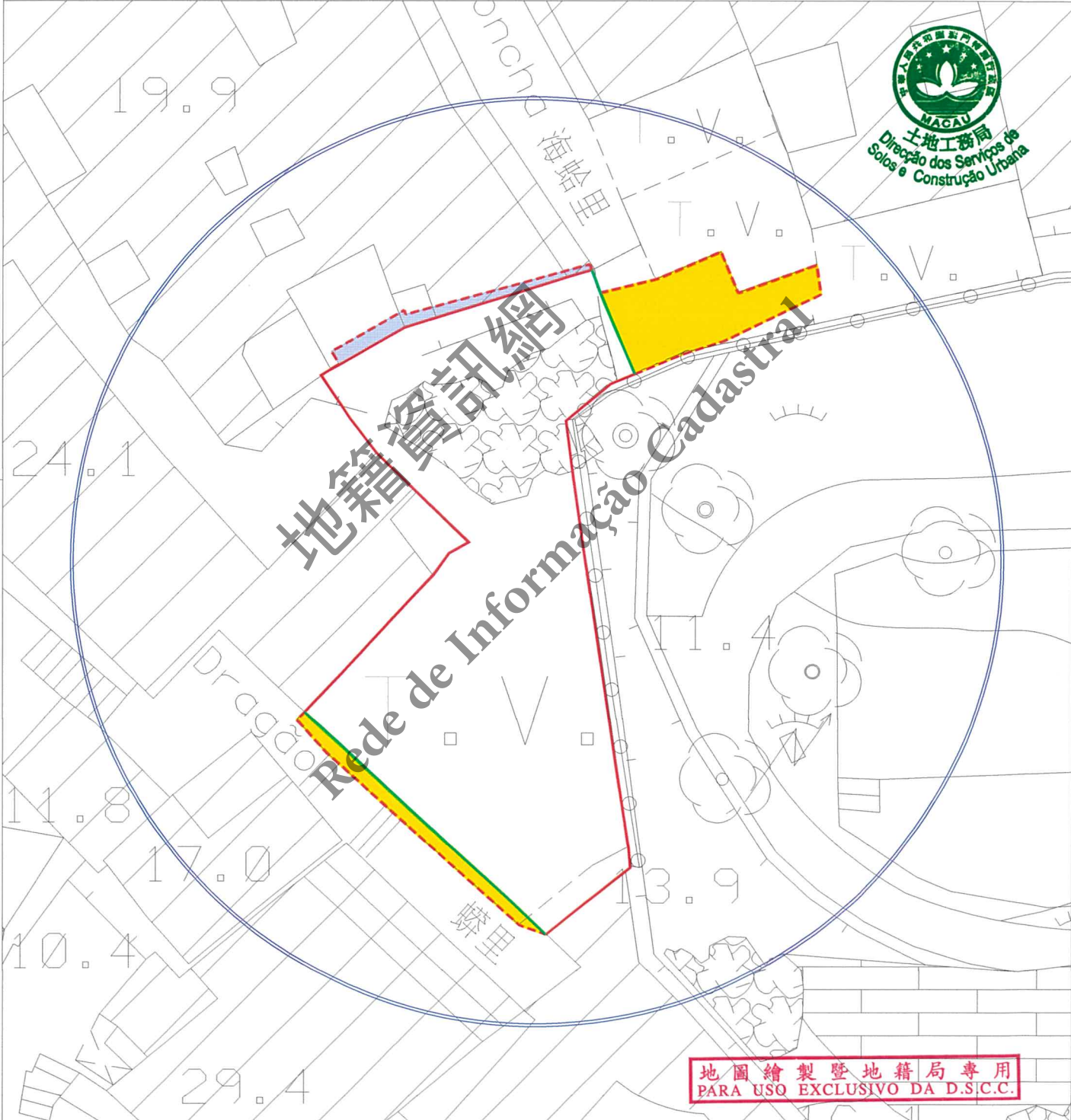
土地工務局 DSSCU

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 FORMENOR

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 1:250



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
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2008A087

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近蟒里之土地

Terreno junto ao Beco do Dragão

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

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: 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
蟒里	3,0米	不允許	不允許
海蛤里	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
Beco do Dragão	3,0 m	Não se admite	Não se admite
Beco da Concha	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度: 20,5米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m .

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 (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).

申請人須負責設計及建造有必要的山坡穩固工程及其景觀處理, 有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras necessárias de estabilização dos taludes e do seu tratamento paisagístico, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM e DSAP.

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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

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 2008A087

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近罈里之土地

Terreno junto ao Beco do Dragão

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

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

02 08 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

圖例：

LEGENDAS :



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.



為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入國有私產土地。

A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado do Estado.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2023年1月31日簽署之第0087/IC-DEPROJ/OFI/2023號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0087/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 31 de Janeiro de 2023.)

- 樓宇最大許可高度不超過20.5米，樓宇建構築物的最高點¹不超過海拔24.0米；
- Altura máxima permitida para o edifício não pode ultrapassar 20.5m, cota altim é trica do ponto mais elevado do edifício¹ não superior a 24.0m N.M.M;

¹ 註：樓宇建構築物的最高點一指樓宇或在樓宇屋面上之構築物（如女兒牆、水箱或梯屋等）任何一部份的最高點的標高。

¹ Comentário: O ponto mais elevado do edifício deve incluir todos os elementos técnicos acima da cobertura (nomeadamente depósitos de água, caixas de escadas, ou paraquitos).

- 遵守76度角線；
- Aplicação do ângulo de 76°;

- 建築設計須與周邊被評定的不動產－白鴿巢公園相協調；
- A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com os bens imóveis classificados envolvente, particularmente o Jardim de Luís de Camões;

- 建築物須與白鴿巢公園圍牆保持最少1.5米的距離；
- O edifício deve ficar afastado no mínimo 1.5m em relação ao muro do Jardim de Luís de Camões;

- 維護被評定的不動產、圍牆以及其地下結構不被破壞。
- Preservação dos bens imóveis classificados, do muro de pedra e de quaisquer estruturas construídas, incluindo respectivos pavimentos, que não podem sofrer quaisquer alterações ou danos.

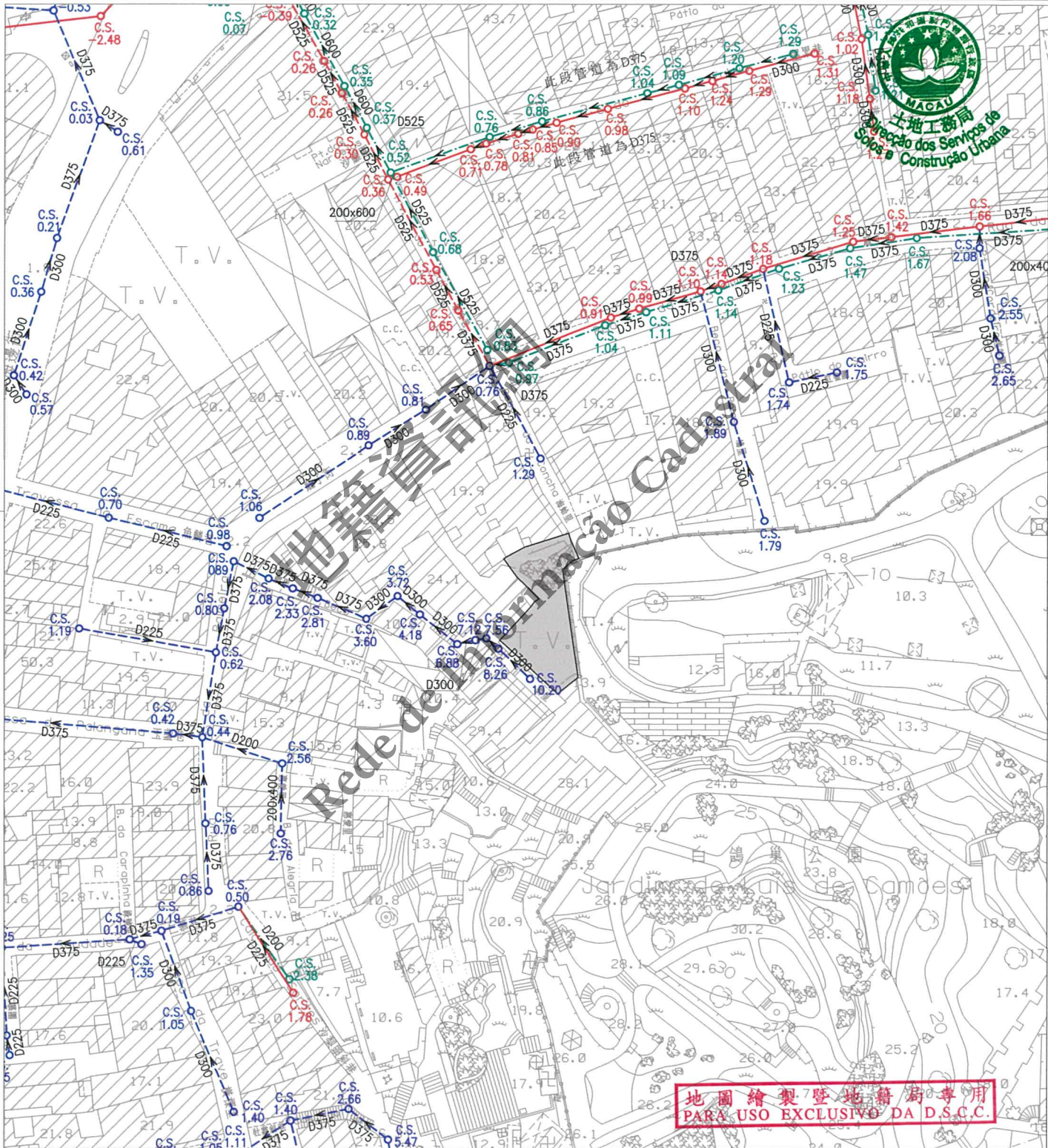
地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

02 08 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.º12/2013

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 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