

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2009A036

位置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路20-22號

Avenida da República n.ºs 20-22

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

Clay

04 03 2021

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

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 2009A036

位 置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

04 03 2021

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: 居住。
Finalidade: Habitação.

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
民國大馬路	15.6 米	不允許	15.6 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
Avenida da República	15,6 m	Não se admite	15,6 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5 米

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: 60%。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間, 避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。
Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

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).

須保留地段內現存樹木, 但當不可能在原地保留時, 必須請求市政署協助將該等樹木移栽在地段範圍內的其他地方。

Têm de se manter as árvores existentes no terreno em causa, no entanto, caso não seja possível a manutenção nos mesmos lugares das árvores, deve solicitar apoio do IAM para as transplantar noutros lugares da área do respectivo terreno.

申請人須負責對現有斜坡進行必要之穩固工程, 有關計劃須先經本局審批。
O requerente deve responsabilizar-se pela execução de obras necessárias à estabilização do talude existente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação 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 2009A036

位 置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

04 03 2021

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



項目的佈局及設計應保留項目範圍內的植被,並採用適當之綠化方案,使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。

A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve preservar o coberto vegetal dentro do terreno, e deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA.

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.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局副局長於 2020 年 6 月 18 日簽署之第 0447/DEPROJ-DPC/2020 號公函)。

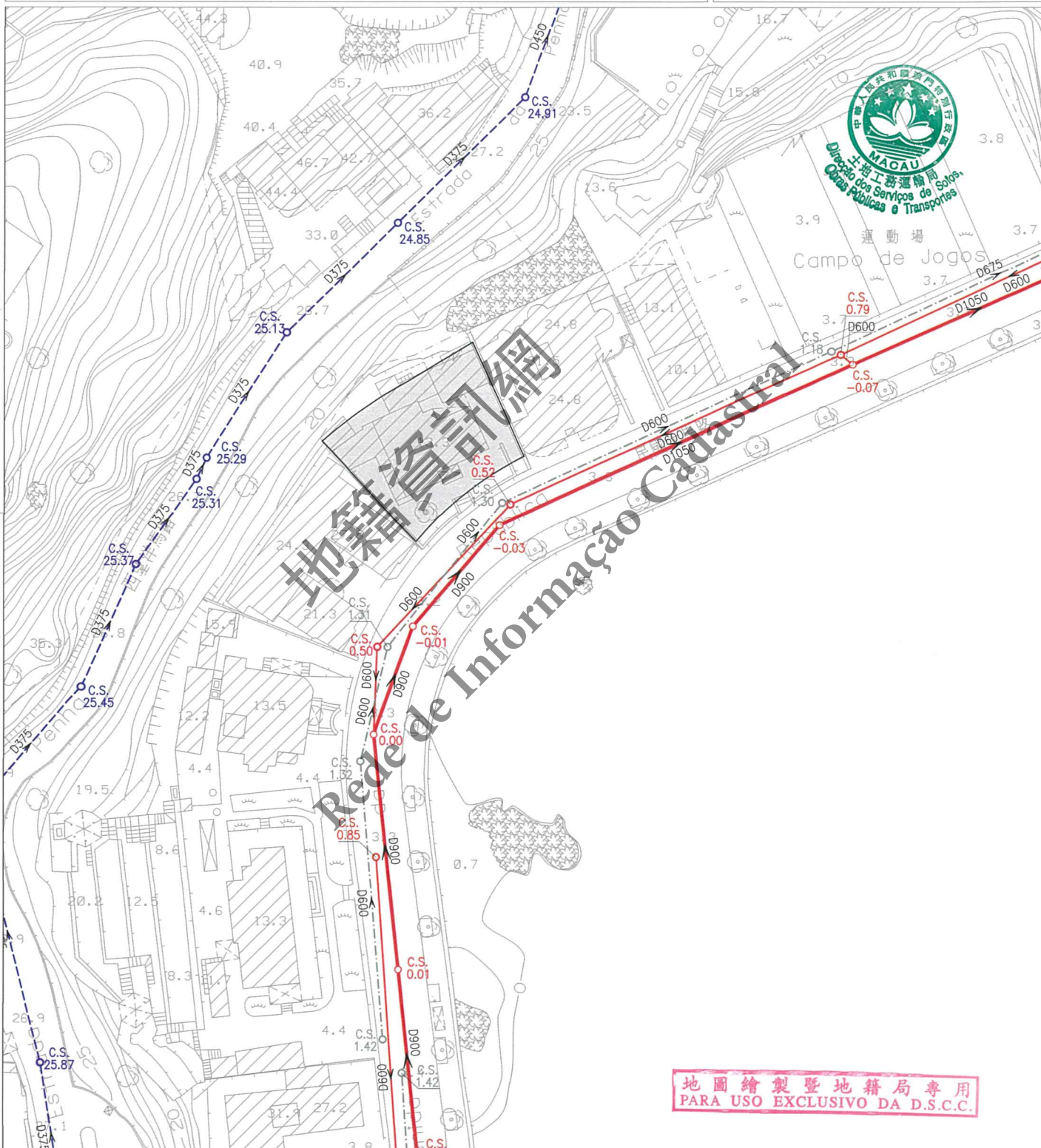
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0447/DEPROJ-DPC/2020 assinado pelo vice-presidente do Instituto Cultural em 18 de Junho de 2020).

- 樓宇及其構築物的最高點不得超過海拔 27 米;
A cota altimétrica máxima permitida para os edifícios e todas as suas estruturas adicionais não pode exceder 27m N.M.M.;
- 土地覆蓋率不得超過 60%;
O índice de ocupação do solo não pode exceder 60%;
- 維持現有戶外開敞空間及綠化的環境特色。
Manutenção das características do ambiente existente dos espaços ao ar livre e espaços arborizados.

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



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

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