

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2010A055

位置 LOCALIZAÇÃO 火船頭街101號

Rua das Lorchas n.º 101

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

- 7/ DEC 2017

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 1/5

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - - - 許可之垂直佔用空間界線
Limite da área em ocupação vertical permitida

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 2010A055

位置
LOCALIZAÇÃO 火船頭街101號

Rua das Lorchas n.º 101

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

-7 DEC 2017

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 2/5

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



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
火船頭街	25.5 米	圖例	25.5 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 das Lorchas	25,5 m	Legenda	25,5 m

樓宇最大許可高度：20.5 米 (M 級)

Altura máxima permitida do edifício : 20,5m (classe M).

除遵守76度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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.

垂直佔用空間必須建在柱廊之上，並允許在柱廊範圍內設置不多於兩根柱。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada, permite-se a construção de dois pilares no máximo, na área da arcada.

柱廊之高度及形式須與現有或鄰近的樓宇相同。

A altura e a forma da arcada devem estar em correspondência com as do edifício existente ou contíguo.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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

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).

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2010A055

位置
LOCALIZAÇÃO 火船頭街 101 號

Rua das Lorchas n.º 101

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 7 DEC 2017

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 3/5

建築須延續現有落柱騎樓之特徵，騎樓式樣可參考火船頭街 105-115 號（單號）建築。

A construção deve ser uma continuidade das características das colunas das varandas existentes, tomando como referência o estilo das construções situadas na Rua das Lorchas n.ºs 105-115 (ímpares).

建築物立面的門窗與牆體之虛實比例應與火船頭街 105-119 號（單號）建築之整體建築風格特徵相協調。

As portas, janelas e paredes da fachada da construção devem ter uma proporção adequada, tomando como referência as construções situadas na Rua das Lorchas n.ºs 105-119 (ímpares), de modo a estar em harmonia com o seu estilo arquitectónico.

建築須維持原有建築或延續 105-119 號（單號）建築之主要水平線向特徵（參見附圖紅色虛線所示）：

A construção deve manter as características configurativas dos principais planos horizontais da construção original ou das construções com os n.ºs 105-119 (ímpares) (ver na figura em anexo a linha a tracejada a vermelho):

- A 線為建築之女兒牆頂線；
- A linha A é a linha superior do parapeito do edifício;
- 窗戶的設置應於 BC 及 DE 區間內，且窗戶整體於立面上之頂邊與底邊位置須與其所在許可設置區間的上、下界線位置一致；
- A instalação das janelas deverá ser efectuada nas áreas BC e DE, devendo as margens superiores e inferiores das janelas a instalar na fachada estar em conformidade com os limites superiores e inferiores da referida área;
- F 為騎樓底於建築立面上之底線；
- A linha F é a linha inferior das varandas da construção;
- AB、CD 及 EF 區間內可允許設置突字透底之招牌廣告字樣。
- É permitido instalar tabuletas e materiais publicitários nas áreas AB, CD e EF, devendo os mesmos ter um fundo transparente e recorrer a palavras salientes.

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.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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 :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.

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 2010A055

位置 LOCALIZAÇÃO 火船頭街 101 號

Rua das Lorchas n.º 101

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

[Handwritten Signature]

- 7 DEC 2017

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

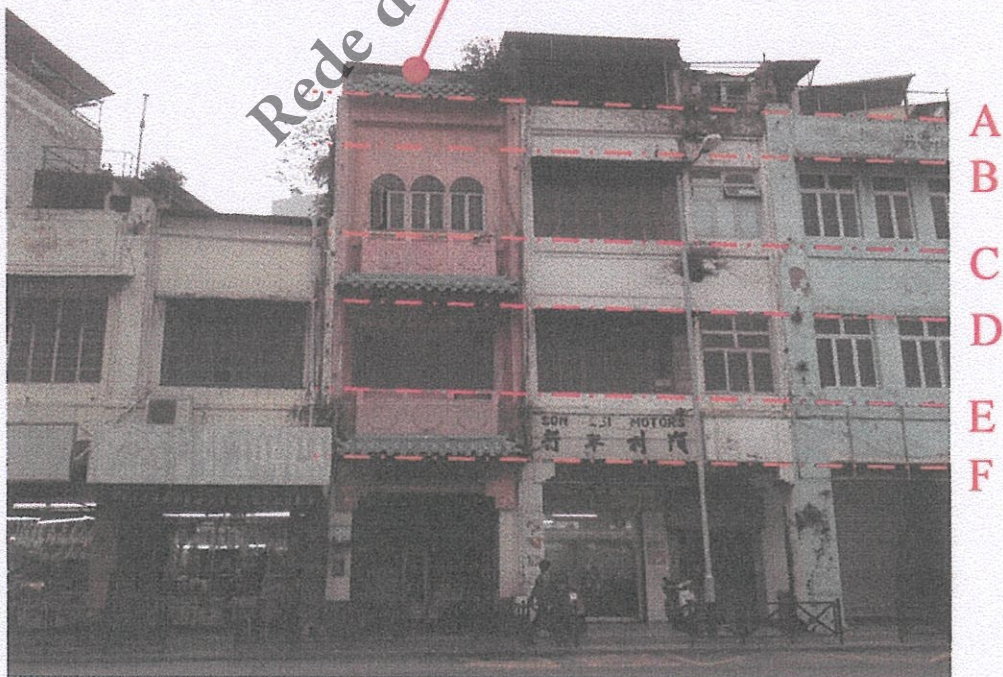
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5



火船頭街 101 號



圖 1



火船頭街 101 號

A
B
C
D
E
F

圖 2

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 2010A055

位置 LOCALIZAÇÃO 火船頭街101號

Rua das Lorchas n.º 101

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

[Handwritten Signature]

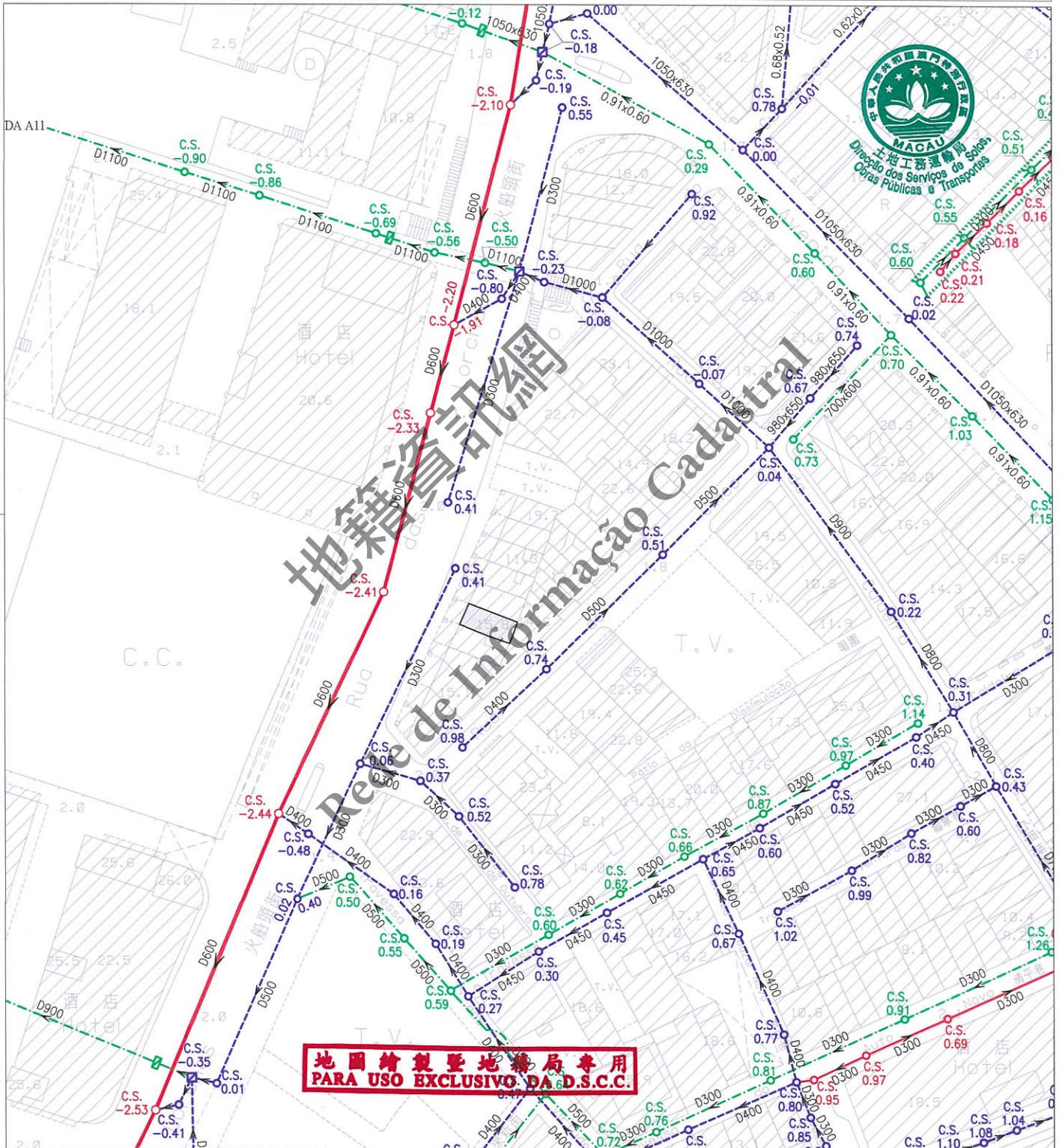
- 7 DEC 2017

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 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	兩水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	兩水放流管 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
	兩水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA