

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A035

土地工務運輸局  
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新利街之土地

Tereno junto à Rua de San Lei

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

10 AUG 2017

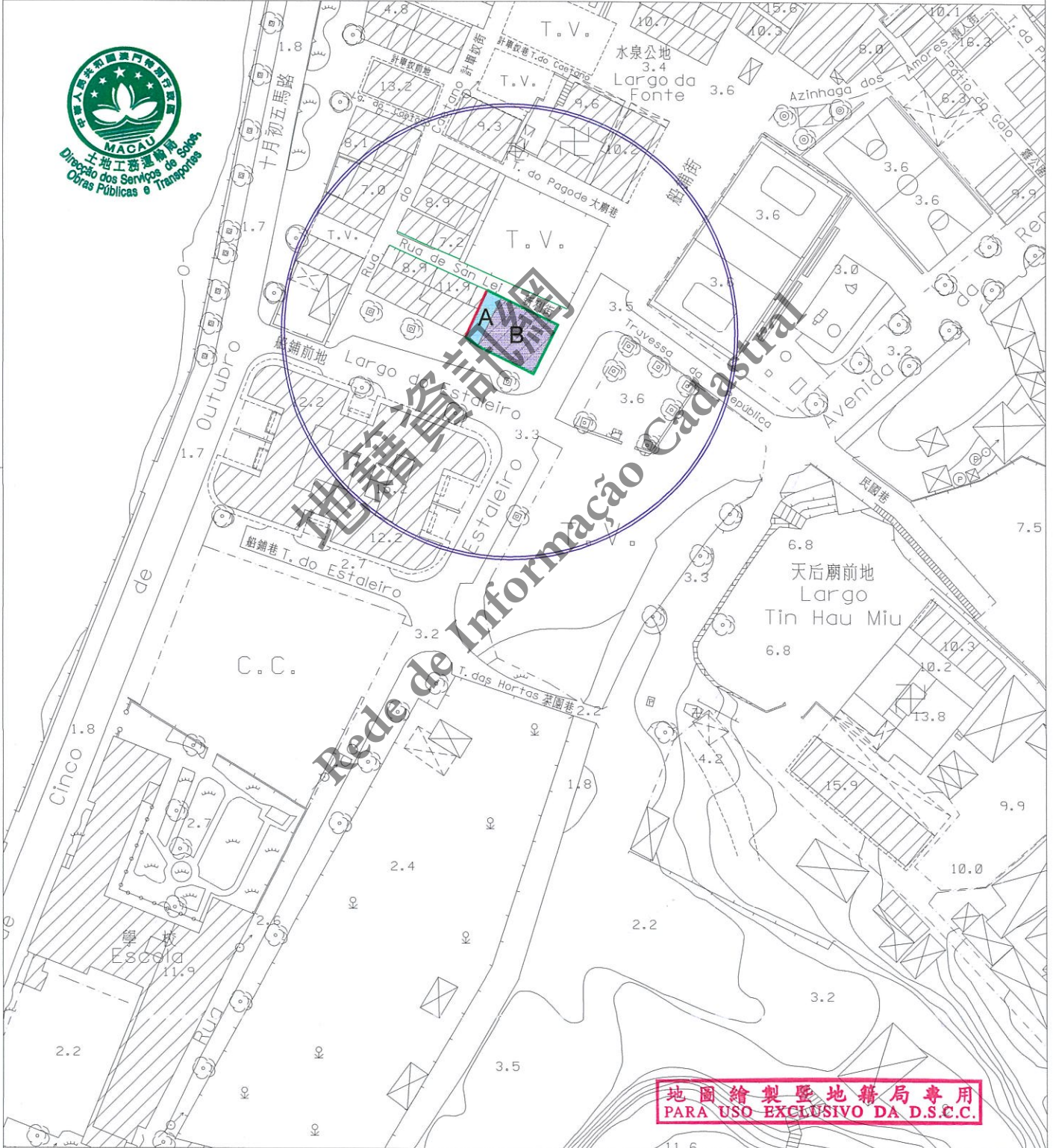
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

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



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



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新利街之土地

Tereno junto à Rua de San Lei

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

10/AUG 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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.º12/2013

此地段屬於路環村都市規劃範圍  
Este terre no insere-se na zona sujeita ao  
Plano da Vila de Coloane



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 é titulado pela Lei n.º11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》

用途:住宅及商業。

Finalidade : Habitação e Comercio.

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
新利街	15.0米	不允許	3.6米
船舖街	15.0米	不允許	6.1米
船舖前地	15.0米	不允許	15.0米

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
Rua de San Lei	15,0 m	Não se admite	3,6 m
Rua do Estaleiro	15,0 m	Não se admite	6,1 m
Largo do Estaleiro	15,0 m	Não se admite	15,0 m

樓宇最大許可高度:

Altura máxima permitida do edifício:



地塊A:維持場地開敞空間特色。

Parcela A: Preservação das características do espaço livre.



地塊B:8.9米(至屋簷)。

Parcela B: 8,9m (até a 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.

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 de 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 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新利街之土地

Tereno junto à Rua de San Lei

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

10 AUG 2017

## 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.º12/2013

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2017年5月25日簽署之第0280/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0280/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 25 de Maio de 2017)

地塊 A :

Parcela A:

維持場地開敞空間特色。

Preservação das características do espaço livre.

地塊 B :

Parcela B:

樓宇最大許可高度：8.9米(至屋簷)；

Altura máxima permitida do edifício: 8.9m (até a esteira da cobertura);

屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過2.5米；

A 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，其傾斜角度為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25%；

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura;

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 das janelas salientes;

限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木或有色金屬門窗；

Restrição de materiais: Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado;

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(不可安裝於臨街立面上)；

O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente para a via pública, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas.



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



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近新利街之土地

Tereno junto à Rua de San Lei

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

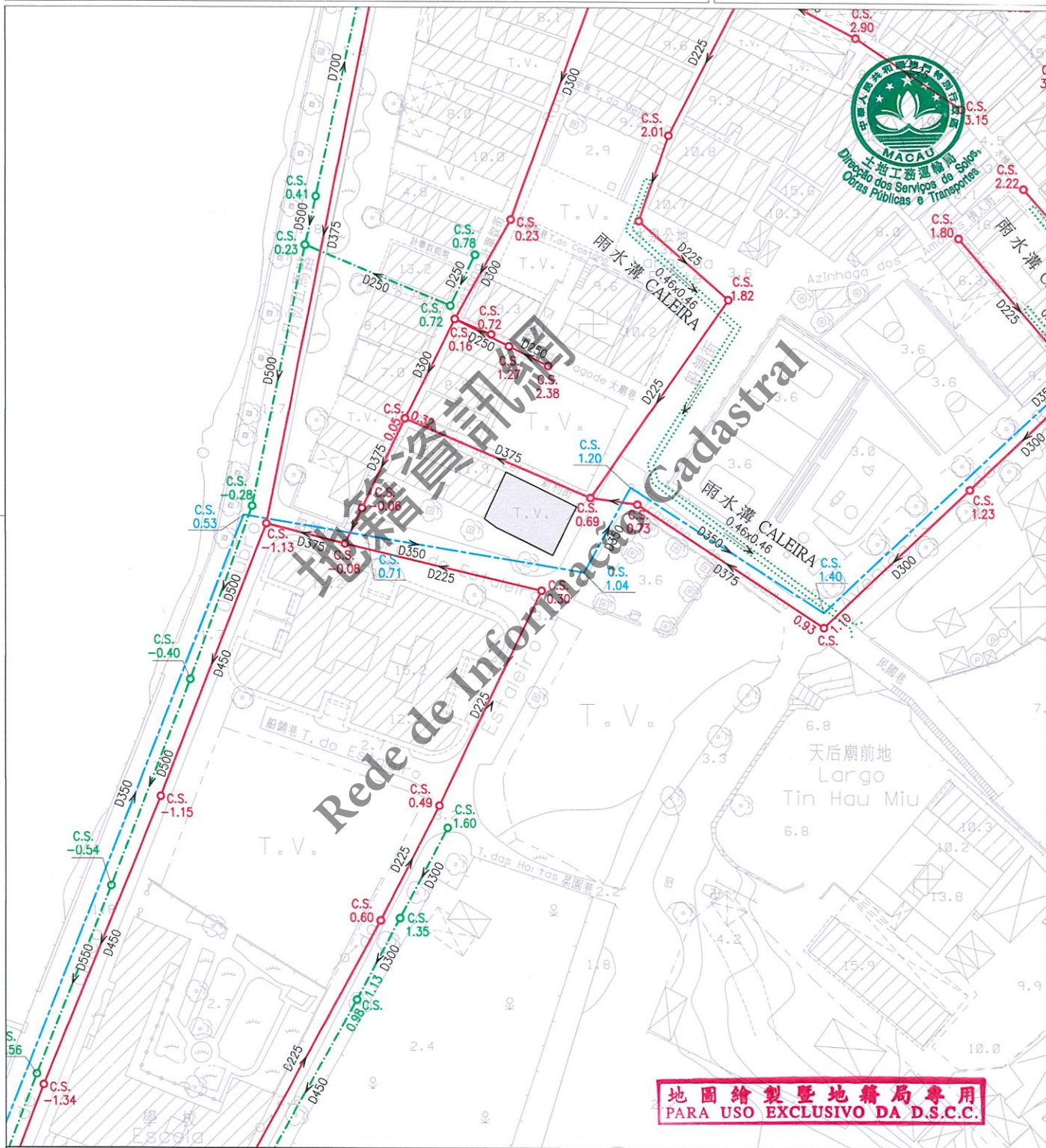
10/AUG 2017

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 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

圖例	雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	合流下水道 CONDUÇÃO UNITÁRIO	雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL	泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO	抽升導管 CONDUÇÃO 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