

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A077

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近苦力圍之土地

Terreno junto ao Pátio dos Cules

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

Handwritten signature

13 APR 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

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 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2012A077

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近苦力圍之土地

Terreno junto ao Pátio dos Cules

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 APR 2018

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
苦力圍	3.0 米	不允許	不適用

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
Pátio dos Cules	3,0 m	Não se admite	Não se aplica

樓宇最大許可高度：12.4 米。
Altura máxima permitida do edifício: 12,4m.

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.

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).

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.

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 2012A077

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近苦力圍之土地

Terreno junto ao Pátio dos Cules

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

13 APR 2018

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 3/4

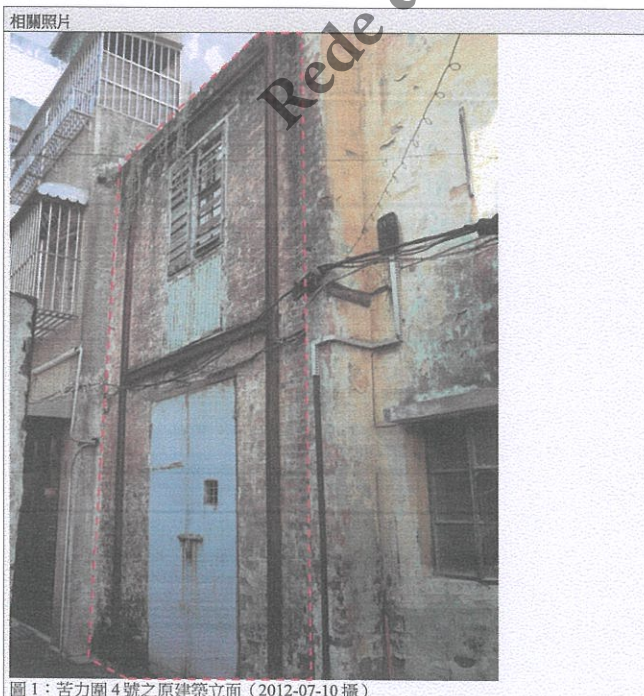
由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2017年9月15日簽署之第0884/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

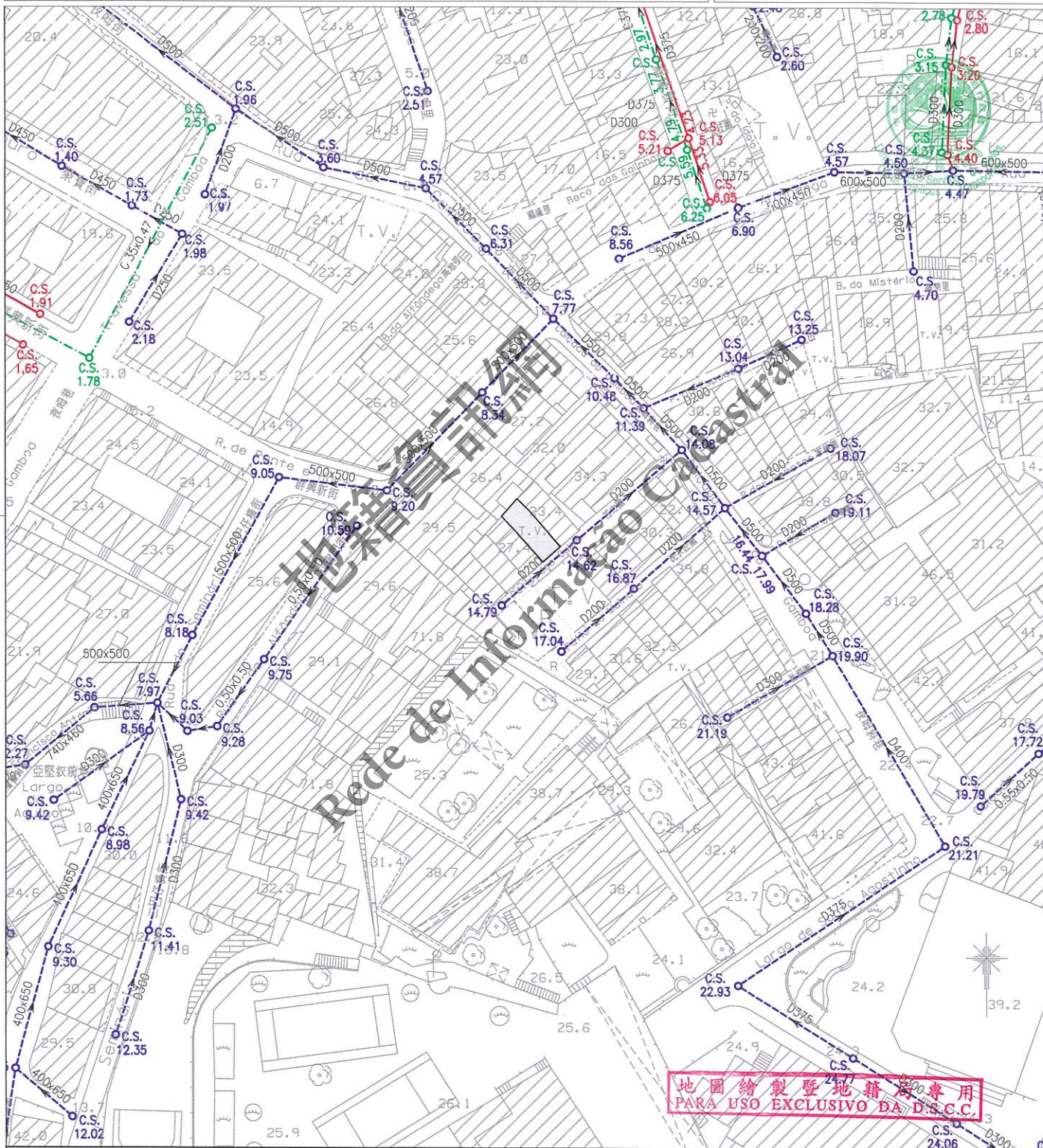
(Ofício n.o 0884/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 15 de Setembro de 2017).

- 建築最大許可高度為20.5米，遵守76度角線，在沿苦力圍內部道路往地段場地內部退縮最少3.6米後，允許退縮一次及兩層(5.4米)；
Altura máxima permitida de 20.5m, com aplicação do ângulo de 76°, considerando um único recuo de 2 pisos (5.4m), com o mínimo de 3.6m de profundidade a partir do limite dianteiro do respectivo terreno, ao longo do Pátio dos Cules;
- 退縮前的建築部份須參見圖1之紅框所示範圍，恢復題述地段的原建築立面樣式(包括青磚砌牆身、中式瓦坡屋頂、門窗樣式及其位置、比例)；
A parte do edifício antes do recuo, e que se refere à zona assinalada a vermelho na figura 1, deve ser restaurada conforme o desenho original dos edifícios existentes, incluindo manutenção das paredes de tijolo chinês exteriores originais e manutenção da telha chinesa dos telhados, respeitando igualmente o estilo, localização e dimensão das janelas;
- 退縮後的建築加高部份，其建築外立面須採用青磚砌或粉刷牆面；使用木製或金屬製門窗；
As fachadas da nova construção correspondente ao aumento da altura do edifício, incluindo a respectiva fachada traseira, devem ter um acabamento exterior com reboco pintado ou tijolo Chinês. Utilização de caixilharia de madeira ou alumínio nas portas e janelas;
- 建築沿街立面界線須與該地段之沿街界線一致；
O alinhamento da fachada do edifício deve ser reajustado em conformidade com o alinhamento da rua;
- 避免進行有損街道肌理特徵的割街計劃。
Deve-se evitar a cedência de partes do espaço público que possam prejudicar o alinhamento e as características urbanas da zona.



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

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 CONDUTA 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