

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2013A040

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街34號

Rua do Caetano nº 34

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

13 01 2023

土地工務局 DSSCU

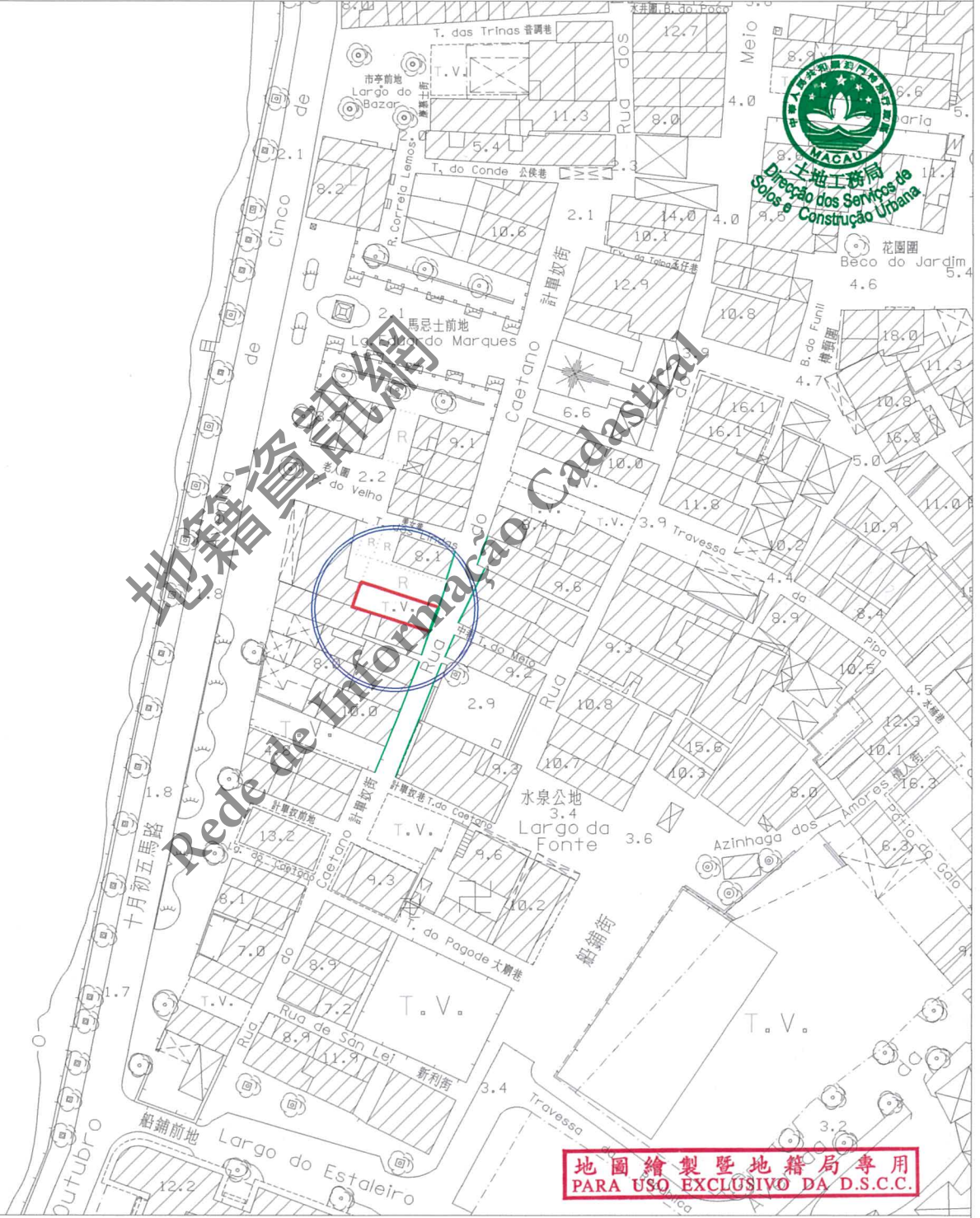
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 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 2013A040

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 34 號

Rua do Caetano n.º 34

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

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

13 / 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

此地段屬於路環村都市規劃範圍
Este terreno 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 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
計單奴街	不適用	不適用	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
Rua do Caetano	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：建築物須保留立面，不得增加高度。

Altura máxima permitida do edifício: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.

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.

該地段屬於鄰近路環考古潛力範圍，當涉及地下開挖工程申請應通知文化局。

O terreno em causa localiza-se junto da área de reconhecido potencial arqueológico de Coloane, deverá informar o IC quando se tratar do pedido de obra de escavação.

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 2013A040

位 置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街34號

Rua do Caetano n.º 34

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

13 / 01 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2022年8月17日簽署之第0668/IC-DEPROJ/OFI/2022號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

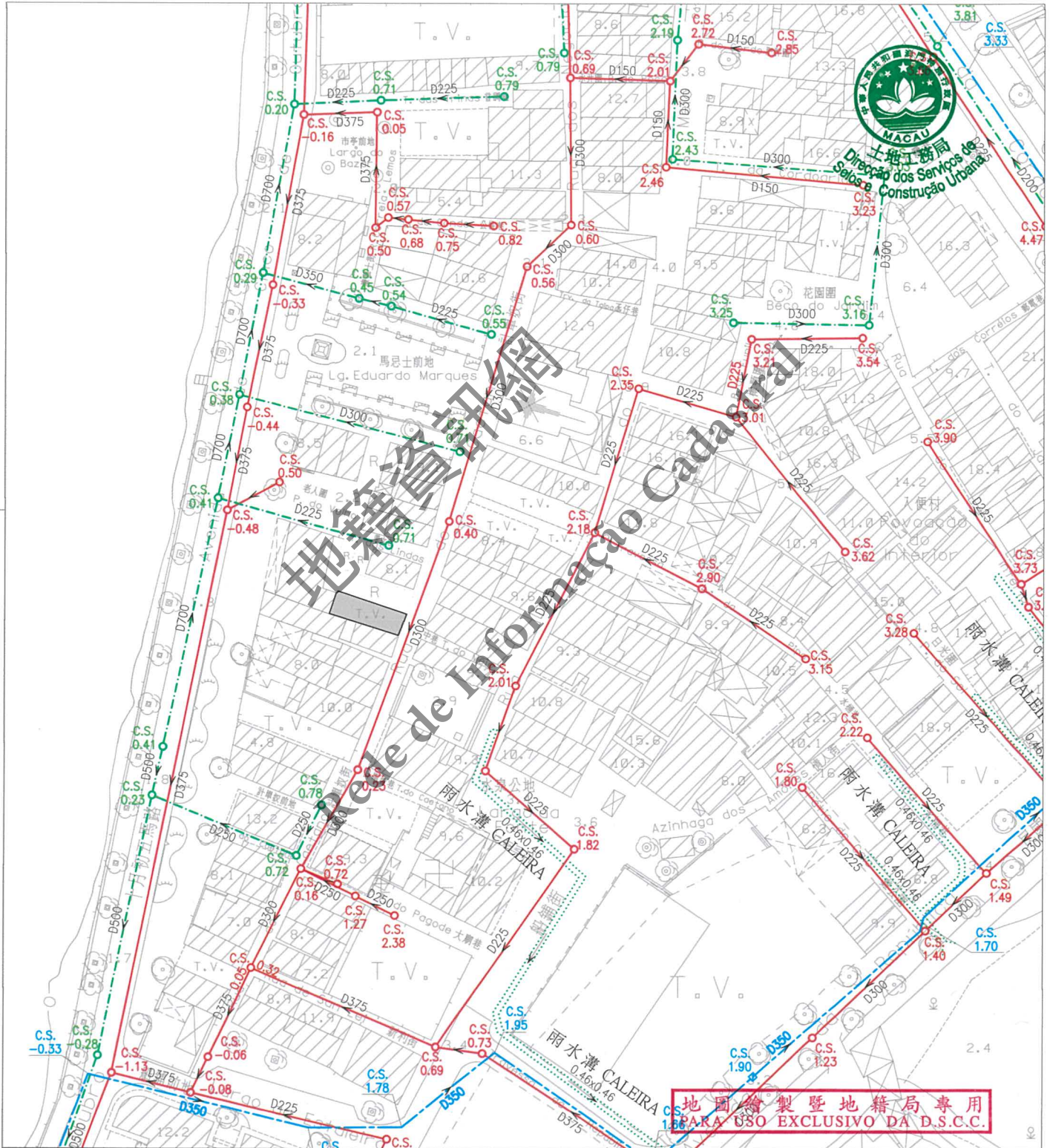
(Ofício n.º 0668/IC-DEPROJ/OFI/2022 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 17 de Agosto de 2022.)

- 建築物須保留立面，不得增加高度；
- Edifício com fachada a preservar sem aumento de cêrcea;
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂(其傾斜角為22度/斜向公共街道的方向)；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的25%；
- Adopção obrigatória de cobertura inclinada (com ângulo de 22º a direcção da via pública) 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;
- 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;
- 限制材料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗；
- Restrição relativas à utilização de materiais: reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio lacado nas janelas e portas;
- 建築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.

13/01/2023

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 Escala: 1:1000

圖例		雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT		合流下水道 COLLECTOR UNITÁRIO		雨水放流管 EMISSARIO PLUVIAL		泵房 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA		漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE		沙井 CAIXA DE VISITA
		雨水下水道 COLLECTOR PLUVIAL		放流管 EMISSARIO		分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR		C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA