

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2013A042

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街23號

Rua do Caetano nº 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/7

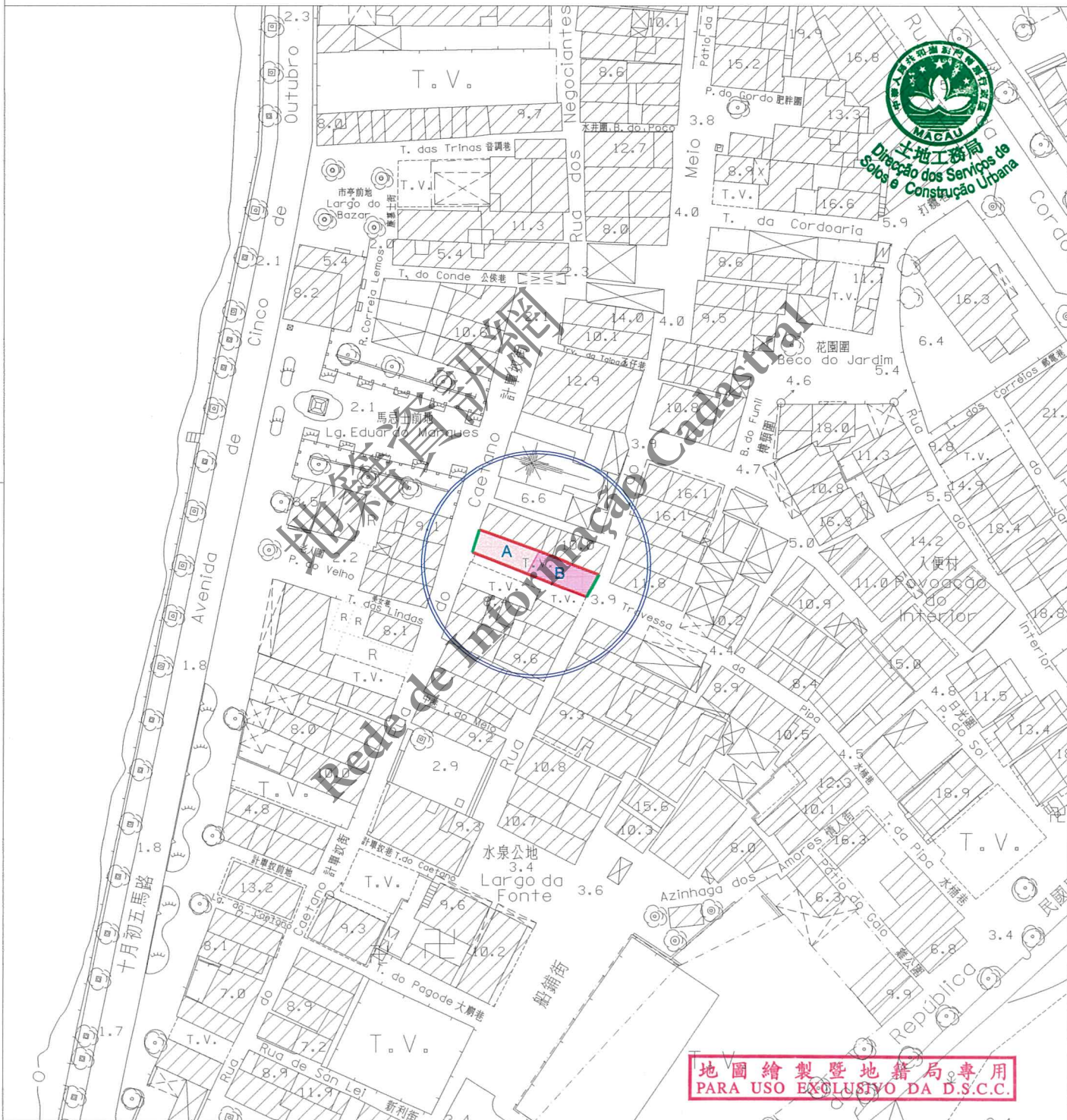
土地工務局
DSSCU

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

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	路環 Coloane	檔案編號 PROCESSO N.º	2013A042
位 置 LOCALIZAÇÃO	計單奴街 23 號 Rua do Caetano n.º 23		

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

[Signature]

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/7

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



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
中街	3.0 米	不允許	不允許

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 do Caetano	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Rua do Meio	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

- 區域 A：須參考附圖修補建築立面元素，不得增加高度。
- Zona A: Elementos de fachada a reparação com referência a plantam anexa, sem aumento de cércea.
- 區域 B：5.7 米（至屋簷）。
- Zona B: 5,7m (Até à 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.

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 2013A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街 23 號

Rua do Caetano n.º 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/7

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

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, deve informar o IC quando se tratar do pedido de obra de escavação.

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 2023 年 9 月 28 日簽署之第 0980/IC-DEPROJ/OFI/2023 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0980/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 28 de Setembro de 2023.)



- 區域 A：須參考附圖修補建築立面元素，不得增加高度；
- Zona A: Elementos de fachada a reparação com referência a planta anexa, sem aumento de cércea;
- 區域 B：樓宇最大許可高度：5.7 米（至屋簷）；
- Zona B: Altura máxima permitida do edifício: 5,7 m (Até a esteira da cobertura);
- 保留位於計單奴街之入口石階及帶孔洞之石門檻；
- Manutenção das escadarias em pedra e limiar pedra com buracos junto à entrada da Rua do Caetano;
- 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 22°, 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 2,5 m;
- 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）。
- Deverá prever soluções para a instalação de aparelhos de ar-condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

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 2013A042

位 置
LOCALIZAÇÃO 計單奴街23號

Rua do Caetano nº 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/7

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

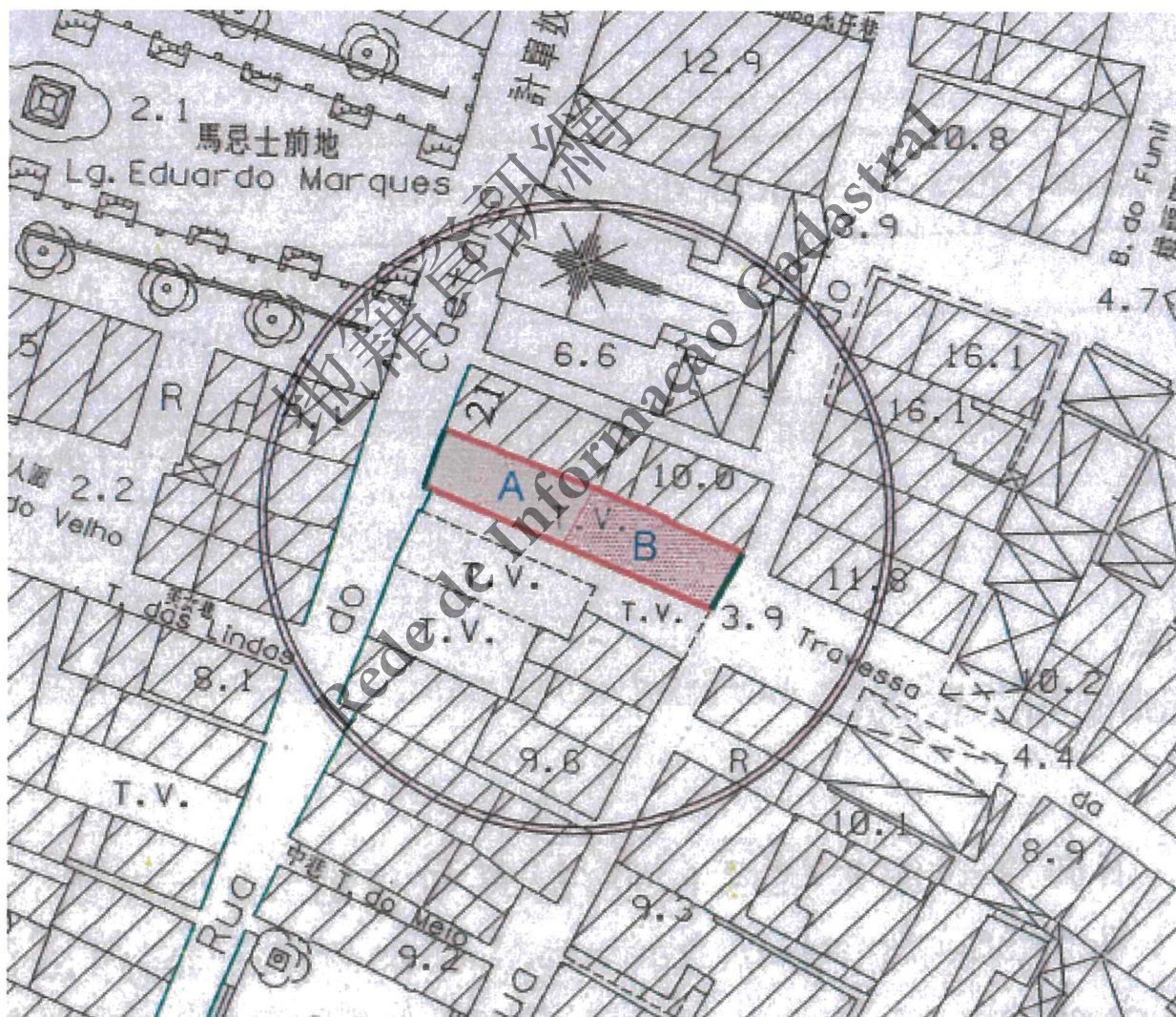
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013



土地工務局
Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana

附圖1：規劃條件分區示意圖

Anexo 1: Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



區域A
ZONA A

區域B
ZONA B

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 2013A042

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街23號

Rua do Caetano nº 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/7

土地工務局
DSSCU

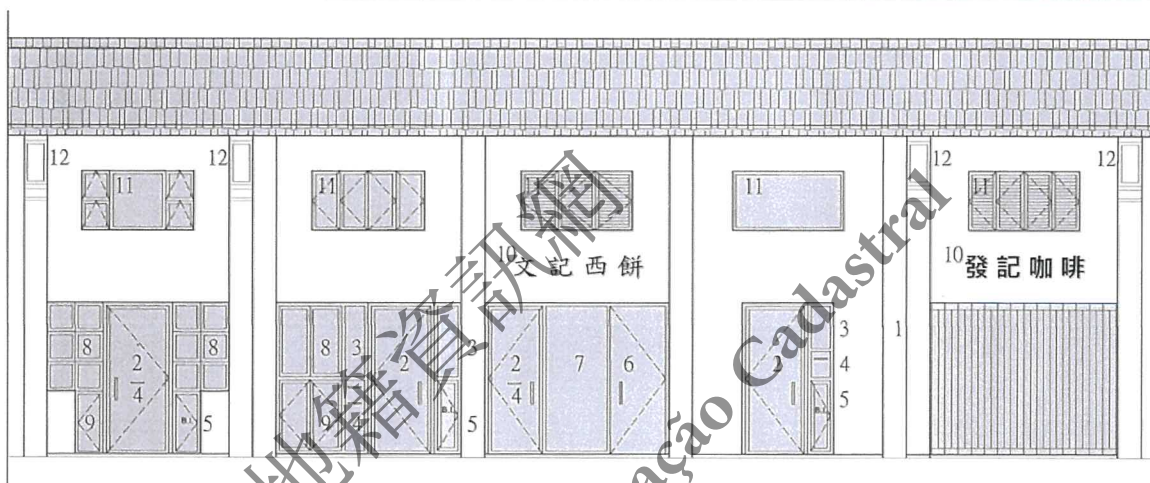
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013



附圖2：立面元素修補參考圖

Anexo 2: Mapa de referência de restauração de fachada construindo



註釋：NOTA:

- 1, 2, 6. 門的參考位置；
1, 2, 6. As posições referente das portas;
- 3, 7, 8. 窗或櫥窗的參考位置.；
3, 7, 8. As posições referente das janelas ou montras;
4. 信箱的參考位置；
4. As posições referente às caixas de correio;
5. 消防喉箱的參考位置；
5. As posições referente aos hidrantes de combate a incêndio;
9. 水錶櫃的參考位置；
9. As posições referente aos contadores de água;
10. 招牌的參考位置，招牌必須為厚度不超過0.1米的通透凸字（和商標）；
10. As posições referente das tabuletas. As tabuletas não podem ultrapassar o máximo de 0,1m de espessura; as letras e a marca devem ser em alto relevo e sem placa traseira;
- 11.維持原有窗洞的位置及大小；
11. Manter a posição e o tamanho da janela existente.
12. 修復（倘有的）飾線及灰塑。
12. Reparar, se qualquer, o modelagem ornamental gesso escultural.

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 2013A042

位 置
LOCALIZAÇÃO 計單奴街23號

Rua do Caetano n.º 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/7

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



附圖3：原有建築立面參考照片（攝於2003年9月3日）
Anexo 3: Foto de referência de fachada de prédio antigo



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 2013A042

位置 LOCALIZAÇÃO 計單奴街23號

Rua do Caetano nº 23

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

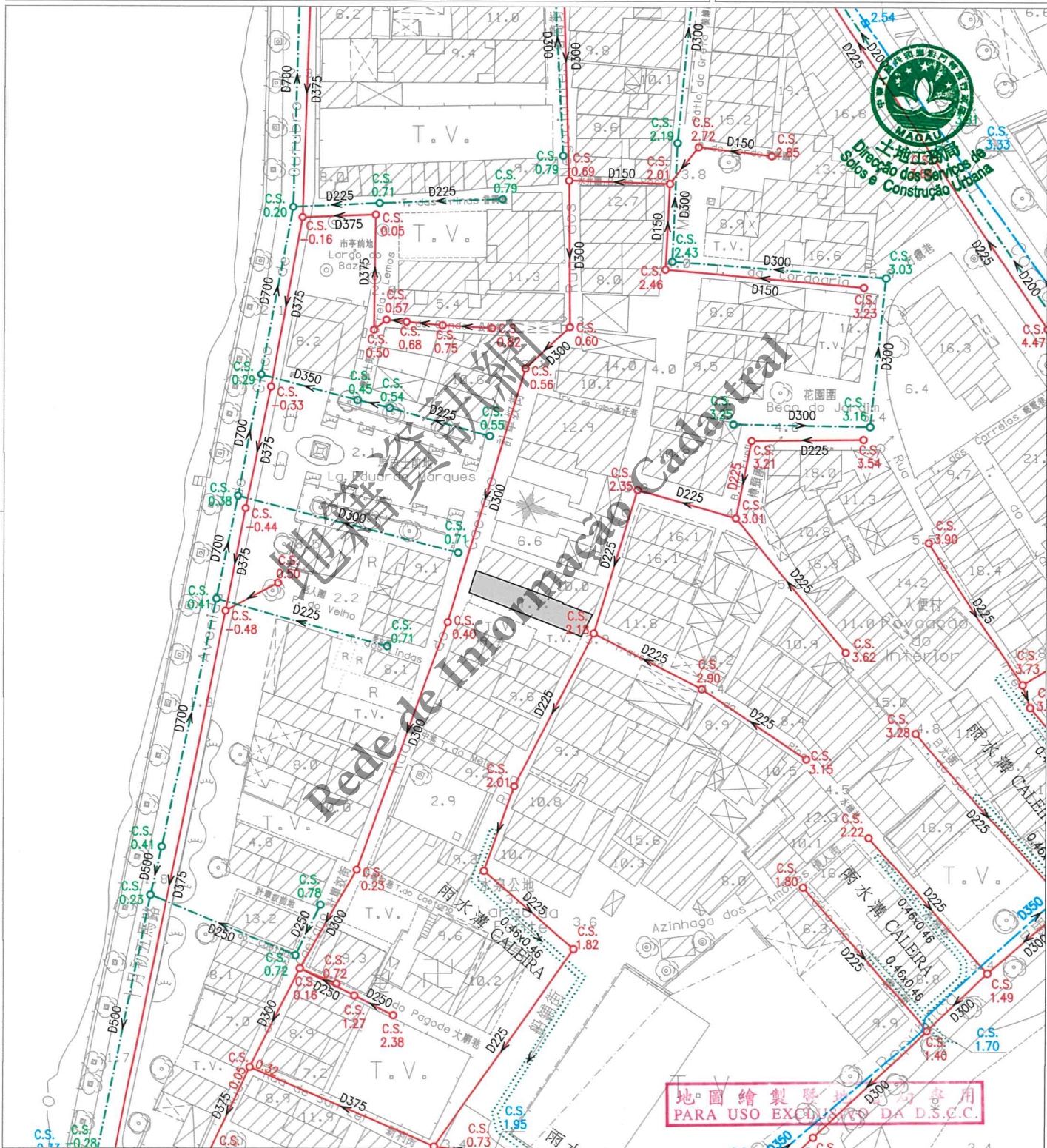
16 02 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 7/7

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.º12/2013



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 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