

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2013A074

位 置 LOCALIZAÇÃO 清平街4-4A號及柴船尾街21號

Travessa do Matadouro n.ºs 4-4A e Rua da Barca da Lenha n.º 21

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

04 08 2023

土地工務局 DSSCU

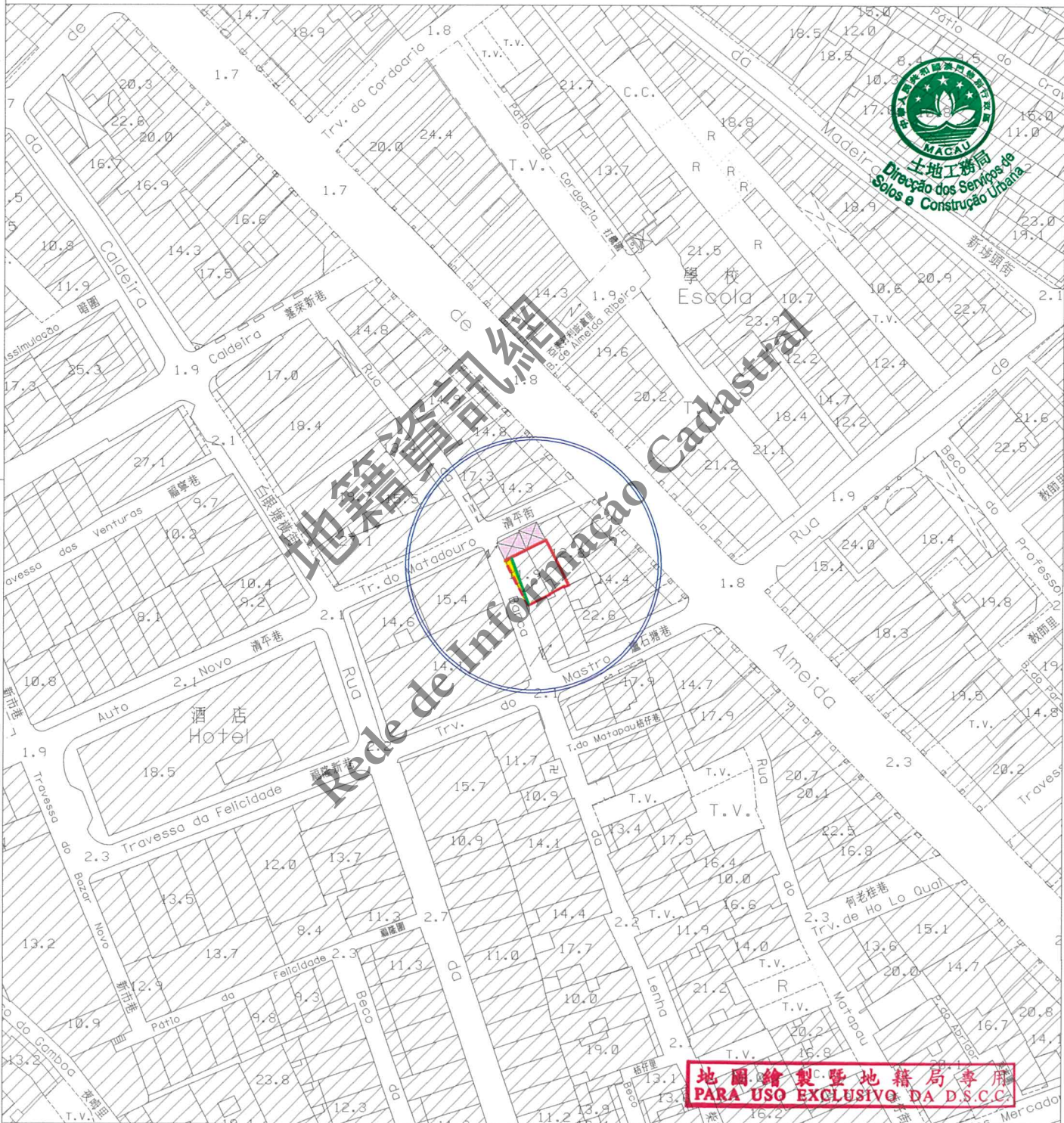
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.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



圖例： LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 2013A074

位 置  
LOCALIZAÇÃO 清平街4-4A號及柴船尾街21號

Travessa do Matadouro n.ºs 4-4A e Rua da Barca da Lenha n.º 21

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

04 08 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.º12/2013

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



用途：C1類商業用地/C2類商業用地。

Finalidade: Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2.

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
柴船尾街	4.0米	不允許	4.0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 da Barca da Lenha	4,0 m	Não se admite	4,0 m

樓宇最大許可高度：20.5米

Altura máxima permitida do edifício : 20,5m.

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).

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

區域 澳門 Macau  
ZONA

檔案編號 2013A074  
PROCESSO N.º

位 置 清平街4-4A號及柴船尾街21號  
LOCALIZAÇÃO

Travessa do Matadouro n.ºs 4-4A e Rua da Barca da Lenha n.º 21

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

04/08/2023

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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



建築外觀設計須與建築群 - “亞美打利庇盧大馬路(新馬路)/議事亭前地/板樟堂前地”相協調。

Necessidade de articulação entre a arquitectura do edifício e o conjunto- "Avenida da Almeida Ribeiro/ Largo do Senado/ Largo de São Domingos".

須採取措施確保緊鄰的被評定的不動產之完整性及安全性。

Devem-se tomar medidas adequadas para garantir a integridade e segurança dos bens imóveis classificados envolventes.

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.

圖例：

LEGENDAS :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

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



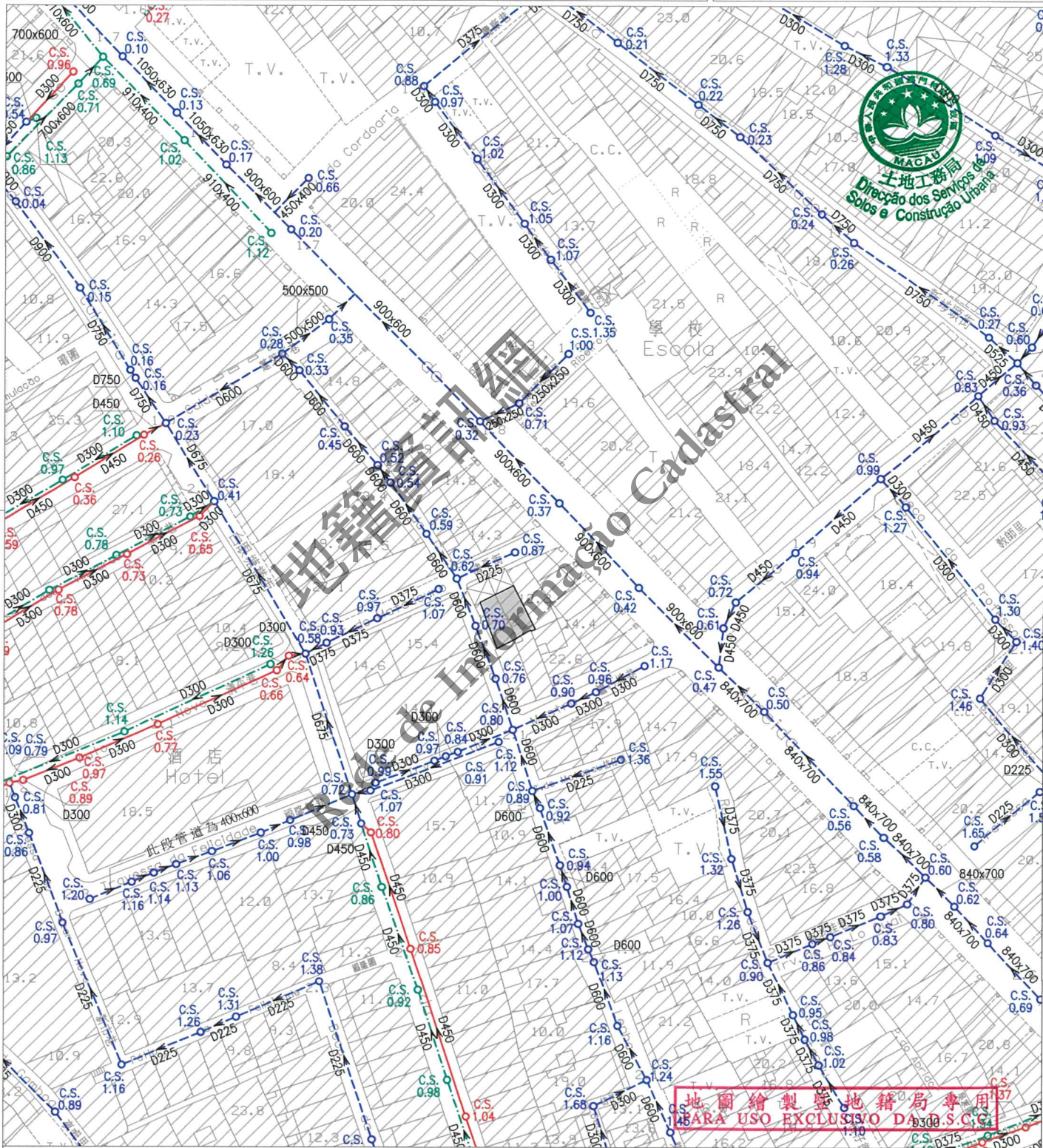
申請人應負責騰空及平整此範圍。

Constitui encargo do requerente a desocupação e a pavimentação desta área.

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

04 08 2023

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 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 CONDUITA 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