

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2014A042

位 置 LOCALIZAÇÃO 賣菜巷2-2B號及新勝街3號

Travessa da Mosca n.º 2-2B e Rua de Tomás Vieira n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

30 JUL 2015

土地工務運輸局
DSSOPT

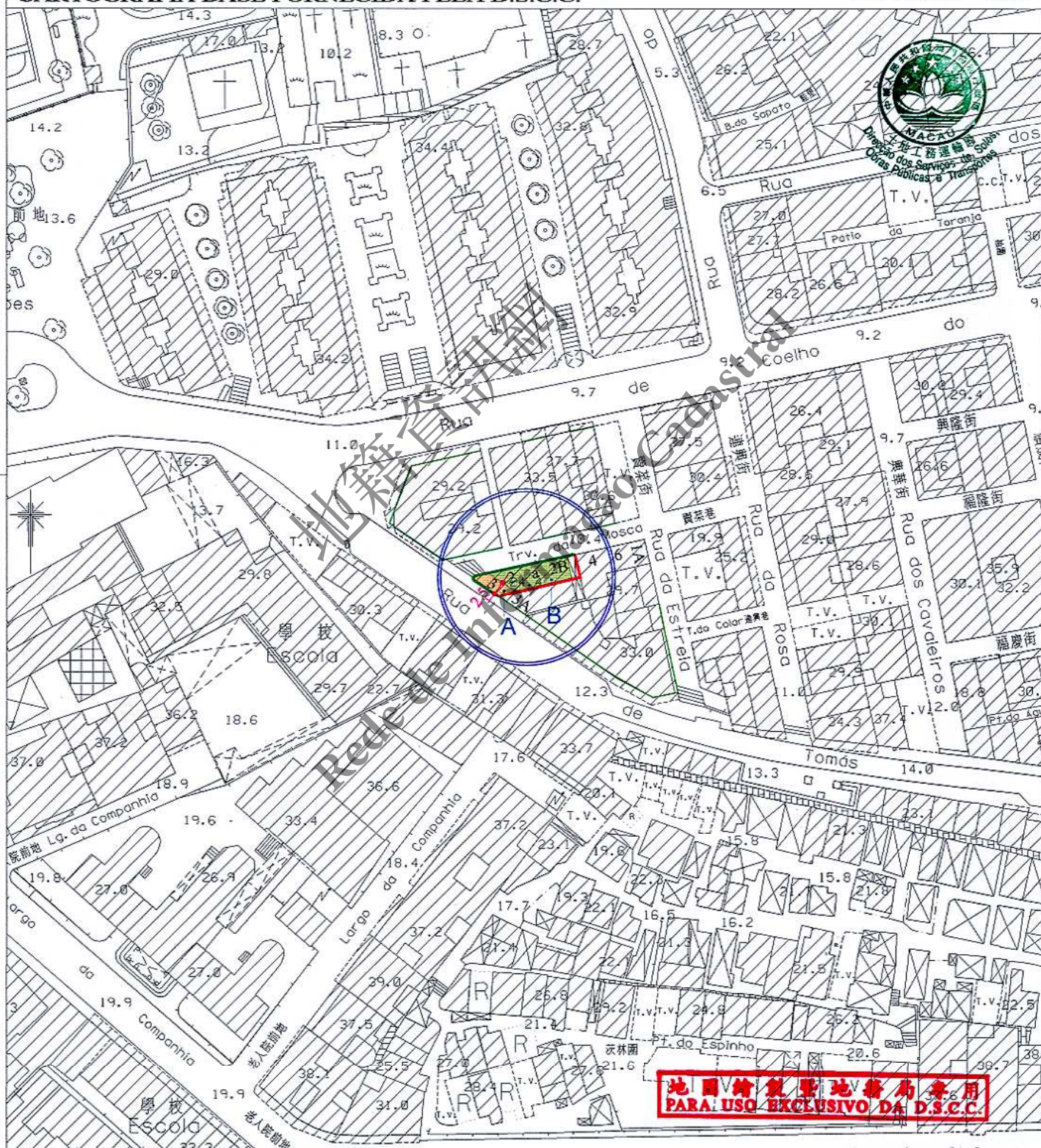
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

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
——— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A042

位 置
LOCALIZAÇÃO 賣菜巷 2-2B 號及新勝街 3 號

Travessa da Mosca n.º 2-2B e Rua de Tomás Vieira n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

30 JUL 2015

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.º 12/2013

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
新勝街	10.0 米	不適用	不適用
賣菜巷	4.0 米	不適用	不適用

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 Tomás Vieira	10,0 m	Não se aplica	Não se aplica
Travessa da Mosca	4,0 m	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



- A、B 地段 - 建築物須保留 (面向賣菜巷和新勝街的) 臨街立面 (包括走馬騎樓部份)，
強制復原原有露台和屋簷；

- As parcelas A e B - Edifício com fachada a preservar enfrentada à Travessa da Mosca e Rua de Tomas
Vieira (incluindo as varandas), deve recuperar a varanda original e a respectiva plataforma da cobertura ;



- 按圖示退縮 2.5 米後，樓宇最大許可高度：20.5 米 (M 級)；

- Conforme o recuo de 2,5m, altura maxima permitida do edifício : 20,5m (classe M) ;

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 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A042

位 置
LOCALIZAÇÃO 賣菜巷2-2B號及新勝街3號

Travessa da Mosca n.º 2-2B e Rua de Tomás Vieira n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

30 JUL 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務運輸局
D S S O P T

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



必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。

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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2014年10月31日簽署之第1.1.0919/DPC/0981號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 1.1.0919/DPC/0981 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 31 de Outubro de 2014.)

A

B

- A、B地段 - 建築物須保留（面向賣菜巷和新勝街的）臨街立面（包括走馬騎樓部份），
強制復原原有露台和屋簷；

- As parcelas A e B - Edifício com fachada a preservar enfrentada à Travessa da Mosca e Rua de Tomas
Vieira (incluindo as varandas), deve recuperar a varanda original e a respectiva plataforma da cobertura ;

B

- 按圖示退縮2.5米後，樓宇最大許可高度：20.50米（M級）；

- Conforme o recuo de 2,5m, altura maxima permitida do edificio : 20,50m (classe M) ;

- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身及木或有色金屬門窗；

- Restrição de materiais : Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou metal (alumínio) nas janelas e portas ;

- 建築計劃須文化局審批。

- O projecto de arquitectura deverá ser apreciado pelo instituto cutural.

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 2014A042

土地工務運輸局
DSSOPT

位 置 LOCALIZAÇÃO 賣菜巷2-2B號及新勝街3號

Travessa da Mosca n.º 2-2B e Rua de Tomás Vieira n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

30 JUL/2015

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 4/4

