

區域
ZONA 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A073

土地工務運輸局
DSSOPT

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近碼頭前地之土地

Terreno junto ao Largo do Cais

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17 JUL 2015

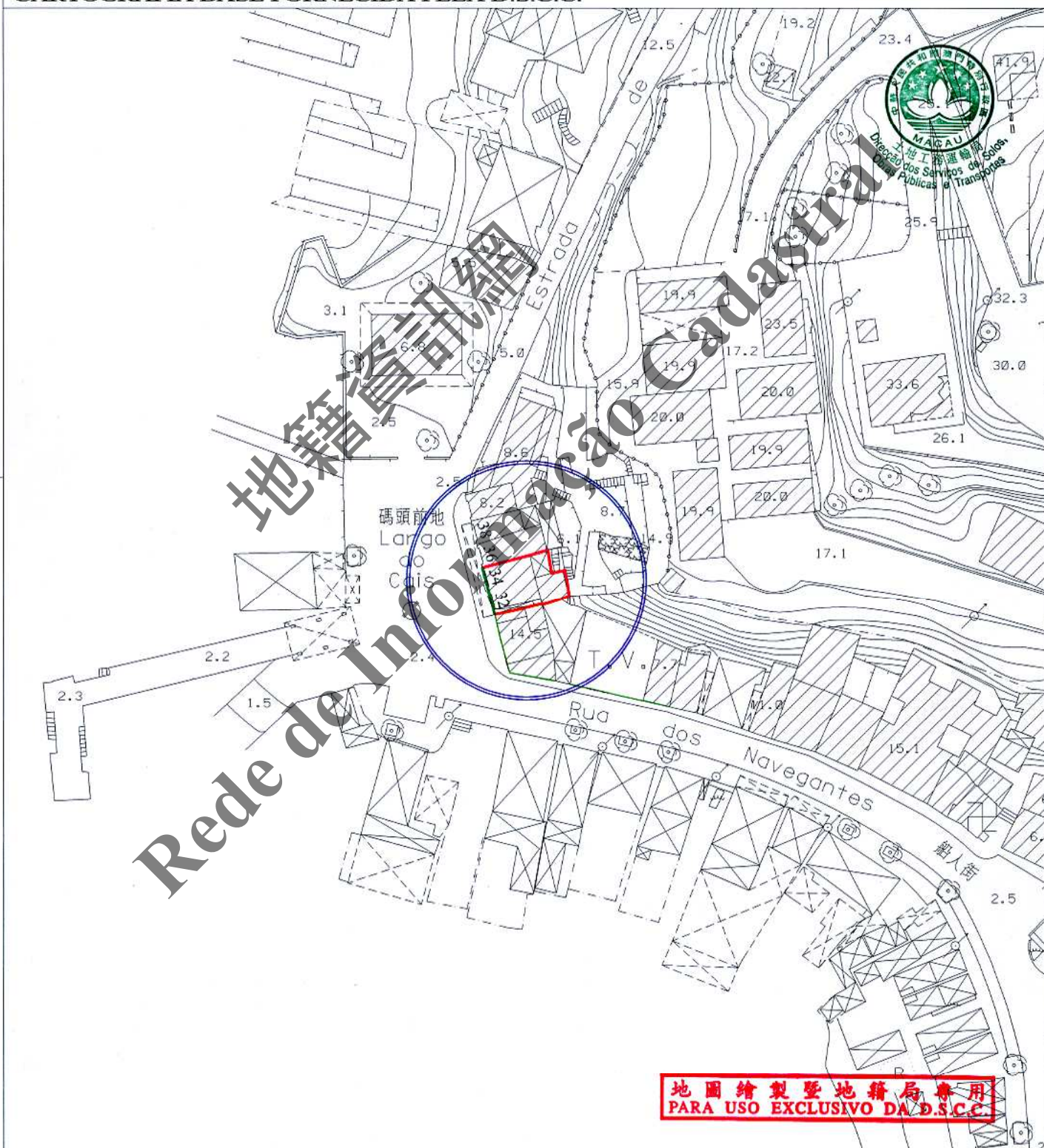
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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



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 2014A073

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近碼頭前地之土地

Terreno junto ao Largo do Cais

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17 JUL 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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.º12/2013

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 nº 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.



用途：住宅/住宅及商業。

Finalidade : Habitação / Habitação e Comércio.

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
碼頭前地	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
Largo do Cais	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.

土地承批人須負責加固地段接壤的現存斜坡有必要之穩固工程，有關計劃須先經本局審批。

O concessionário deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização do talude situado junto ao lote, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.

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 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A073

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近碼頭前地之土地

Terreno junto ao Largo do Cais

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17/JUL 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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.º12/2013



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2014年10月09日簽署之第4.1.1217/DPC/1193號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

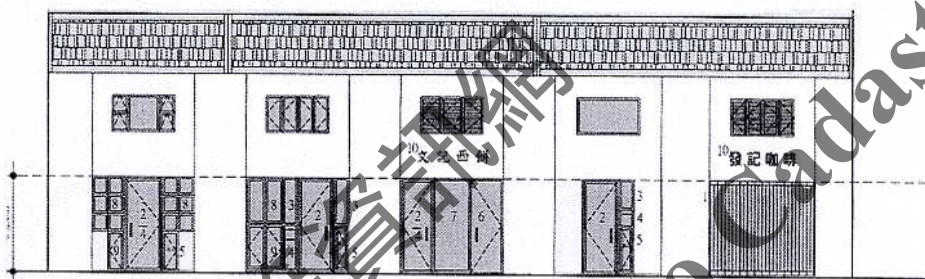
(Ofício n.º 4.1.1217/DPC/1193 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 09 de Outubro de 2014.)

- 建築物須保留立面，不得增加高度；
- Edifício com fachada a preservar sem aumento de cerca;
- 容許修改地面層之洞口寬度，但洞口必須對稱佈置；街喉箱、水錶箱、信箱等應統合佈置在洞口範圍內（詳見附件）；
- É permitida a alteração da largura dos portões do rés do chão, desde que o seu desenho seja proporcional e apresente uma harmonia visual, nomeadamente, no que diz respeito à localização dos hidrantes de combate a incêndios, contadores de água, caixas de correio, janelas de postigo ou outros elementos, que devem ficar uniformizados de acordo com um dos modelos do desenho anexo;
- 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 2,5m;
- 限制材料的使用：粉刷牆身和木製或（金屬/有色金屬）門窗；
- Restrição relativas à utilização de materiais : reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou (metal / 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）。
- 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 água.

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

附件：臨街立面設計概念圖

ANEXO: DESENHO CONCEPTUAL DA FACHADA COM FRENTE PARA A VIA PÚBLICA



註釋：
NOTA:

- 1, 2, 6. 門的參考位置；
1, 2, 6. As posições referente das portas;
- 3, 7, 8. 窗或櫺窗的參考位置；
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.



區域
ZONA 路環 Coloane

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A073

土地工務運輸局
DSSOPT

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近碼頭前地之土地

Terreno junto ao Largo do Cais

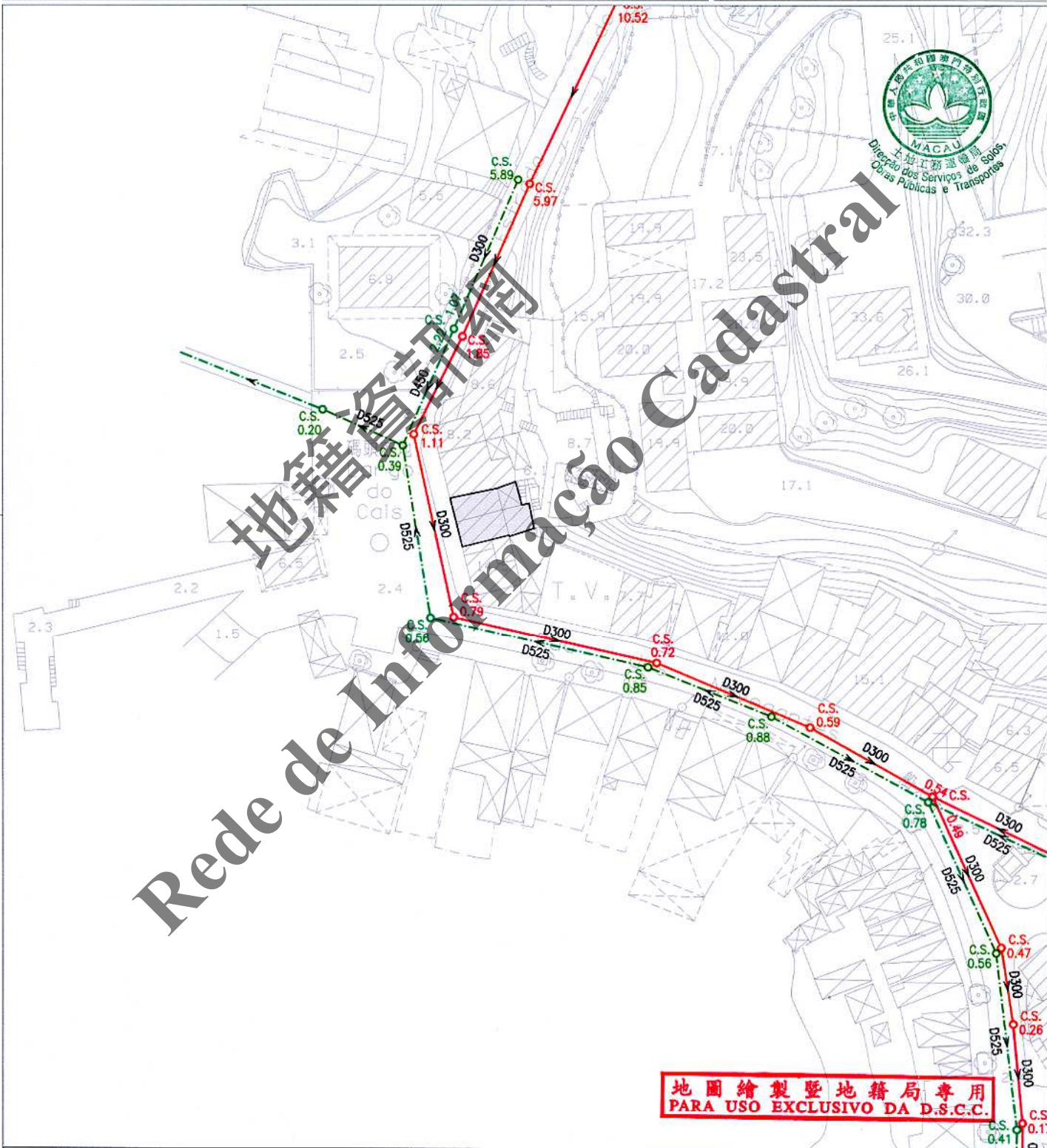
土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17 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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 ESTACÃO 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