

*Clay*

04/03/2021

# 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
- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- - - 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 2015A053

位 置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭口巷5-7號及何林圍19-21號

Travessa da Palanchica n.ºs 5-7 e Pátio de Além-Bosque n.ºs 19-21

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

04/03 2021

土地工務運輸局 DSSOPT

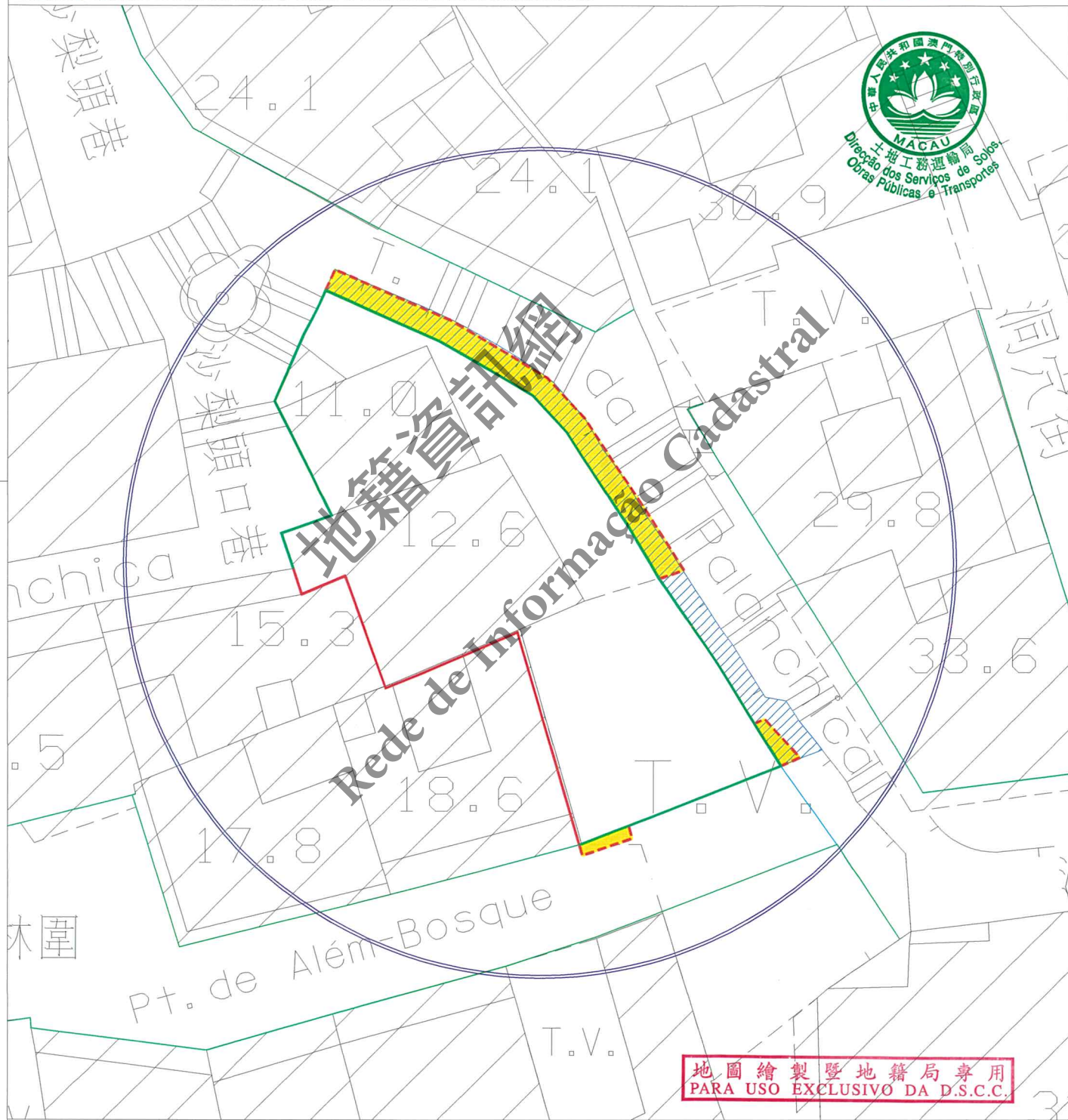
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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 1:250



圖例: LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- 計劃之公共街道 Via pública projectada
- - - 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 2015A053

位 置  
LOCALIZAÇÃO 沙梨頭口巷5-7號及何林圍19-21號

Travessa da Palanchica n.ºs 5-7 e Pátio de Além-Bosque n.ºs 19-21

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.º12/2013

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

04/03/2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

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
東北面之沙梨頭口巷	4.5米	不允許	4.5米
西北面之沙梨頭口巷	4.7米	不允許	4.7米
何林圍	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
Travessa da Palanchica situada no Nordeste	4,5 m	Não se admite	4,5 m
Travessa da Palanchica situada no Noroeste	4,7 m	Não se admite	4,7 m
Pátio de Além-Bosque	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：17.8米。

Altura máxima permitida do edifício: 17,8m.

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.

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 2015A053

位 置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭口巷5-7號及何林圍19-21號

Travessa da Palanchica n.ºs 5-7 e Pátio de Além-Bosque n.ºs 19-21

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

04/03/2021

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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.º12/2013

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).

申請人須負責興建地界範圍內必要之擋土牆及去水等相關基建工程。

O requerente deve responsabilizar-se pela construção das obras de infra-estruturas dentro dos limites do lote, nomeadamente a construção de muros de suporte e drenagens que sejam necessários, etc.

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.

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

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



申請人須負責設計及建造該範圍之公共街道，有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de via pública, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSOPT.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局代局長於2020年9月9日簽署之第0667/DEPROJ-PRC/2020號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0667/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Presidente Substº do Instituto Cultural em 9 de Setembro de 2020.)

- 樓宇高度不得超過20.5米；
- As cérceas dos edifícios não podem exceder 20,5m;

- 遵守76度角線；
- Aplicação do ângulo de 76°;

- 維持街道的肌理特徵。
- Manutenção das características do tecido urbano das ruas.

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



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 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		沙井底標高 COTA DA SOLEIRA