

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2016A044

位置 LOCALIZAÇÃO 媽閣斜巷32-42號及位於鄰近河邊新街之土地

Calçada da Barra n.ºs 32-42 e terreno junto à Rua do Almirante Sérgio

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

25/09/2020

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

## 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

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
  - - - 許可之垂直佔用空間界線 Limite da área em ocupação vertical permitida





區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 2016A044

位 置  
LOCALIZAÇÃO 媽閣斜巷32-42號及位於鄰近河邊新街之土地

Calçada da Barra n.ºs 32-42 e terreno junto à Rua do Almirante Sérgio

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

25 09 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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.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
河邊新街	35.0米	圖例	35.0米
媽閣斜巷	8.0米	8.0米	8.0米

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 Almirante Sérgio	35,0 m	Legenda	35,0 m
Calçada da Barra	8,0 m	8,0 m	8,0 m

樓宇最大許可高度：20.5米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

A

地塊A：保留建築立面，在延續建築外觀特徵的情況下可作調整，退縮不少於0.5米後可增加高度。  
Parcela A: Preservar a fachada do edifício, sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes, recuo não inferior a 0,5m com aumento de cêrcea.

B

地塊B：保留建築立面，在延續建築外觀特徵的情況下可作調整，不得增加高度。  
Parcela B: Preservar a fachada do edifício, sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes, sem aumento de cêrcea.

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，但不可安裝於須保留的立面上）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas 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, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

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 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 2016A044

位 置  
LOCALIZAÇÃO 媽閣斜巷32-42號及位於鄰近河邊新街之土地

Calçada da Barra n.ºs 32-42 e terreno junto à Rua do Almirante Sérgio

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

25 09 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2020年2月21日簽署之第0118/DEPROJ-PRC/2020號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0118/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 21 de Fevereiro de 2020.)

- 地塊 A

- Parcela A

- 保留建築立面，在延續建築外觀特徵的情況下可作調整，退縮不少於0.5米後可增加高度；
- Preservar a fachada do edifício, sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes, recuo não inferior a 0.5m com aumento de cêrcea;
- 面向地塊B的建築立面，其所有立面元素及設備不許超出地塊A及地塊B之交界；
- Todas as características e equipamentos técnicos da fachada do edifício adjacente à parcela B não pode ultrapassar o limite entre as parcelas A e B;
- 新建部份須與原有建築整體相協調。
- A nova parte de construção deve ser coordenada com o edifício original como um todo.

- 地塊 B

- Parcela B

- 保留建築立面，在延續建築外觀特徵的情況下可作調整，不得增加高度。
- Preservar a fachada do edifício, sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes, sem aumento de cêrcea.

- 地塊 C

- Parcela C

- 建築設計須與媽閣廟前地1-3號建築相協調；
- Arcada a manter com a altura e modulação harmonizada aos edifícios situado na Largo do Pagode da Barra, n.ºs. 1 - 3;
- 強制建造騎樓（柱廊）。
- Obrigatoriedade de criação de arcada.

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 2016A044

位置 LOCALIZAÇÃO 媽閣斜巷32-42號及位於鄰近河邊新街之土地

Calçada da Barra n.ºs 32-42 e terreno junto à Rua do Almirante Sérgio

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

25 09 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

土地工務運輸局 DSSOPT

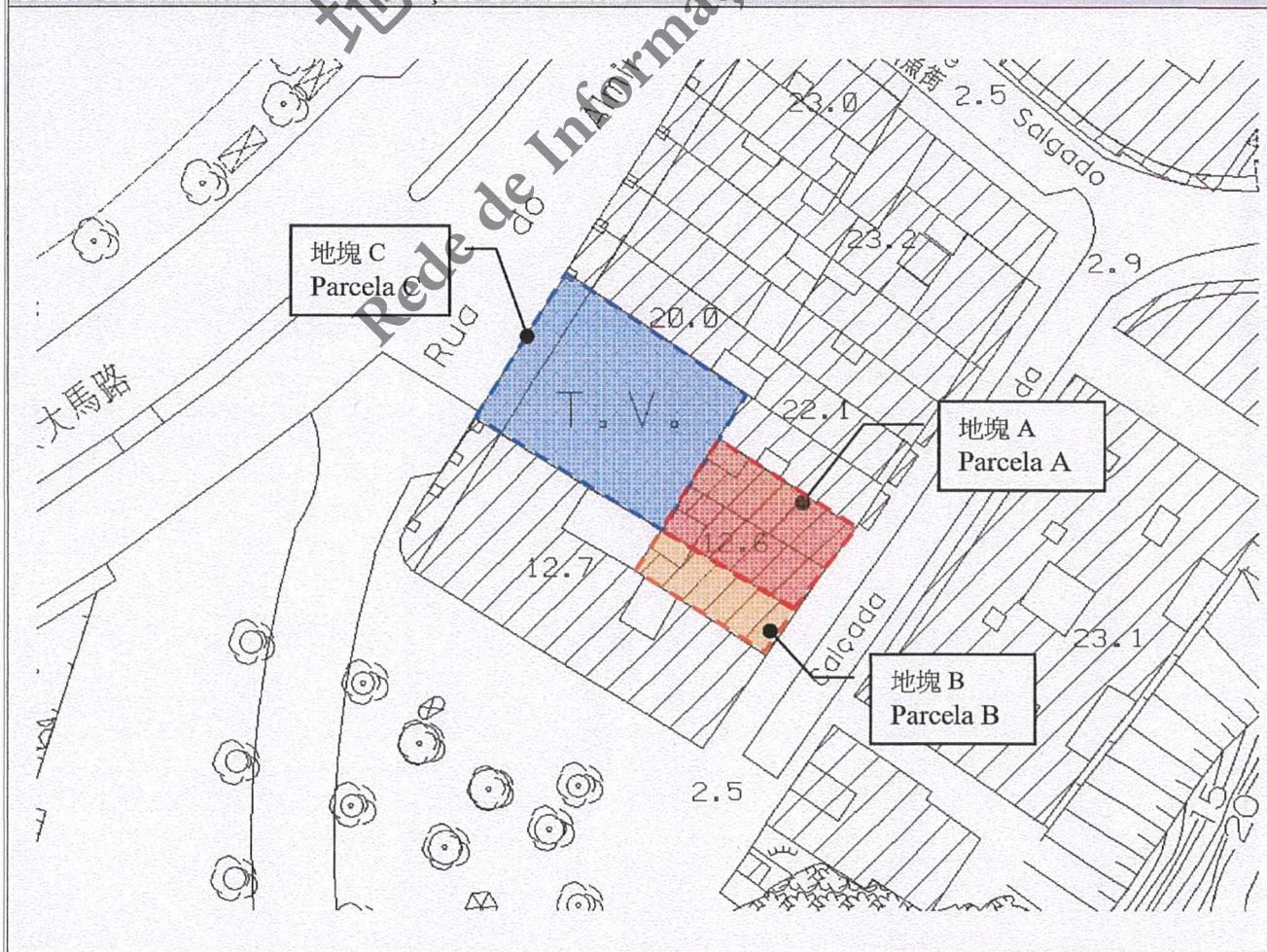
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

- 樓宇最大許可高度：20.5米。
- Altura máxima permitida do edifício: 20.5m.
- 遵守76度角線。
- Aplicação do ângulo de 76°.
- 冷氣外置機不允許安裝於保留立面上。
- Não é permitida a instalação, de aparelhos de ar-condicionado na fachada protegida.
- 不許建造凸窗台。
- Não se admite a construção das janelas salientes.



規劃條件分區示意圖  
Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



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 2016A044

位置 LOCALIZAÇÃO 媽閣斜巷32-42號及位於鄰近河邊新街之土地

Caçada da Barra n.ºs 32-42 e terreno junto à Rua do Almirante Sérgio

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

*Cly*

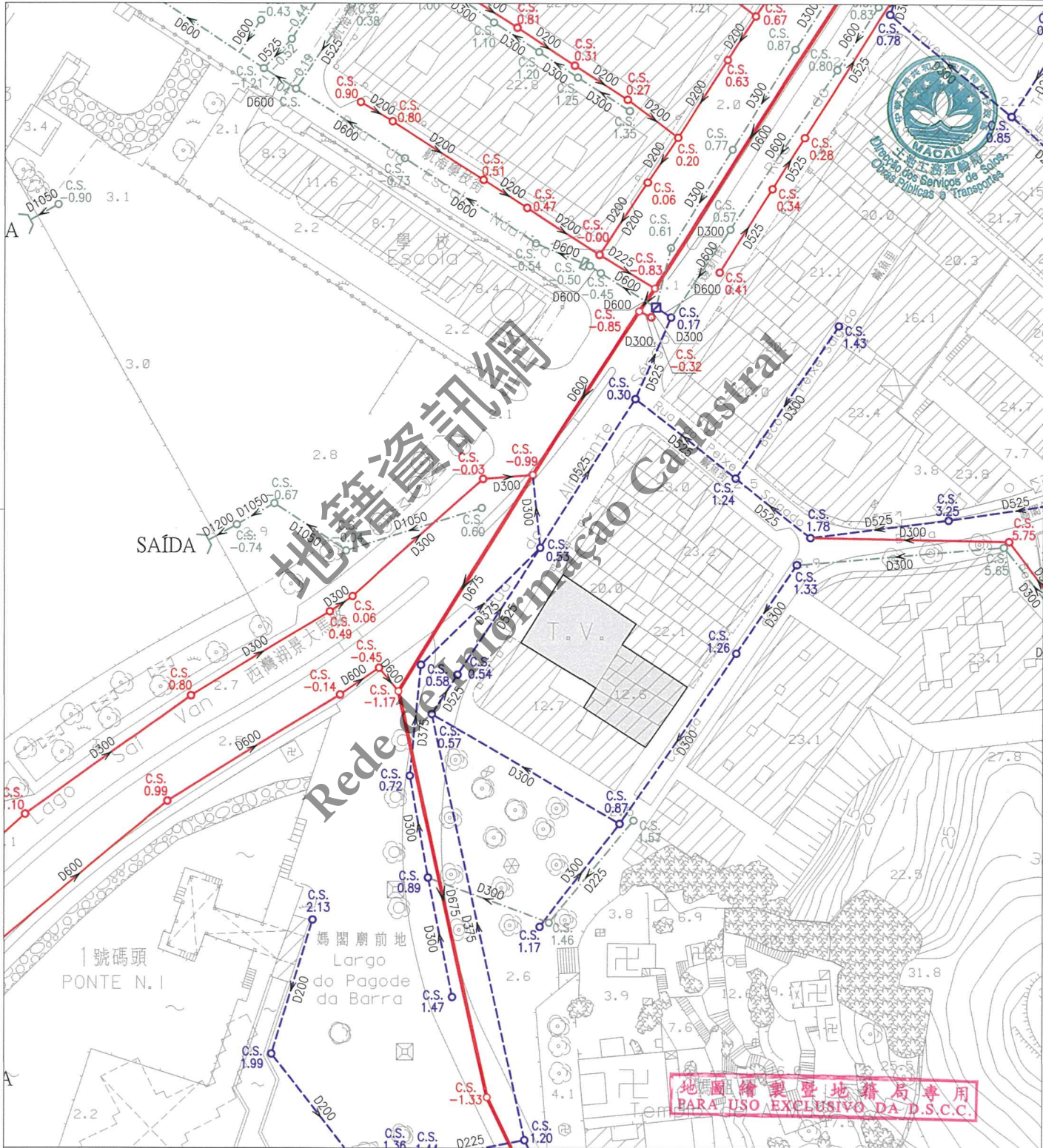
25 09 2020

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

## 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.º 12/2013



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