

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A029

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近民國大馬路之土地

Terreno junto à Avenida da República

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

Handwritten signature

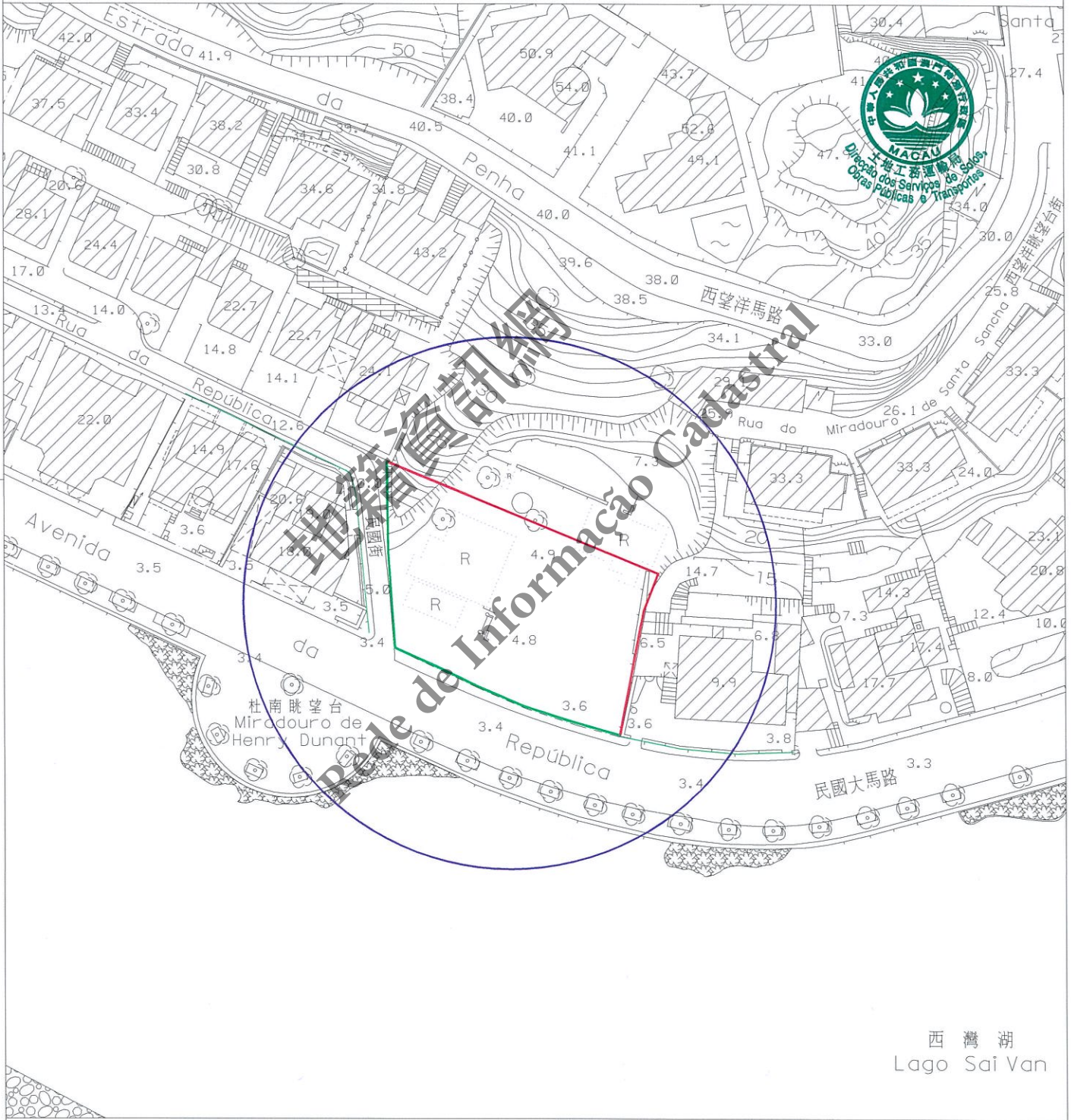
11 DEC 2017

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
 - 將來地界 Limite futuro do terreno

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 2017A029

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近民國大馬路之土地

Terreno junto à Avenida da República

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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 nº11/2013 《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
民國大馬路	15.3 米	不允許	15.3 米
民國街	4.8 米	不允許	4.8 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
Avenida da República	15,3 m	Não se admite	15,3 m
Rua da República	4,8 m	Não se admite	4,8 m

樓宇最大許可高度：樓宇的最高點不超過海拔 18.0 米。
Altura máxima permitida do edifício: Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 18,0 m N.M.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：60 %。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60 %.

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).

申請人須負責建造地段內有必要的斜坡穩固工程。
O requerente deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro do lote.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取民政總署的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IACM.

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 2017A029

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近民國大馬路之土地

Terreno junto à Avenida da República

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

11 DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

由文化局訂定之建築條件：

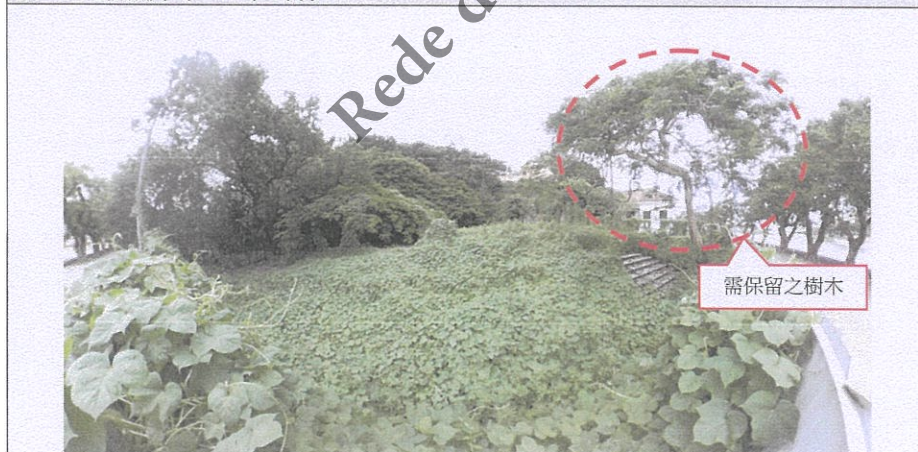
(文化局局長於 2017 年 7 月 13 日簽署之第 0634/DPC-DEPROJ/2017 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0634/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 13 de Julho de 2017).

- 樓宇的最高點不超過海拔 18.0 米;
Cota altimétrica do ponto mais elevado do edifício não superior a 18.0m N.M.M;
- 最大許可覆蓋率為 60%;
IOS Máximo Permitido:60%;
- 保留地段之樹木(見圖二),於各階段之建築或工程計劃內提出合適的保護措施,並諮詢民政總署的意見;
Manutenção das árvores existentes do terreno junto à Avenida da República (segue anexa Figura 2). Durante a fase da entrega do projecto de arquitectura ou obras, os candidatos devem apresentar também o projecto de manutenção e preservação das árvores, a fim de obter a emissão de parecer pelo IACM;
- 可接受分割地塊的最小單位為 1000 平方米;
Admissível sub-divisão dos lotes maiores de 1000 m²;
- 建築用地從地段邊界向內收 1.50 米,地段規劃及設計須與民國大馬路 58-60 號地段整體環境相協調;
Afastamento aos limites do lote 1.50 m. O plano e o design do lote deve ser harmonizada com o ambiente do lote da Rua da República n.º.58-60;
- 建築設計須與周邊環境及自然山體相協調。
A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com a envolvente urbana e paisagística.

圖二：地段照片（2017 年 6 月）

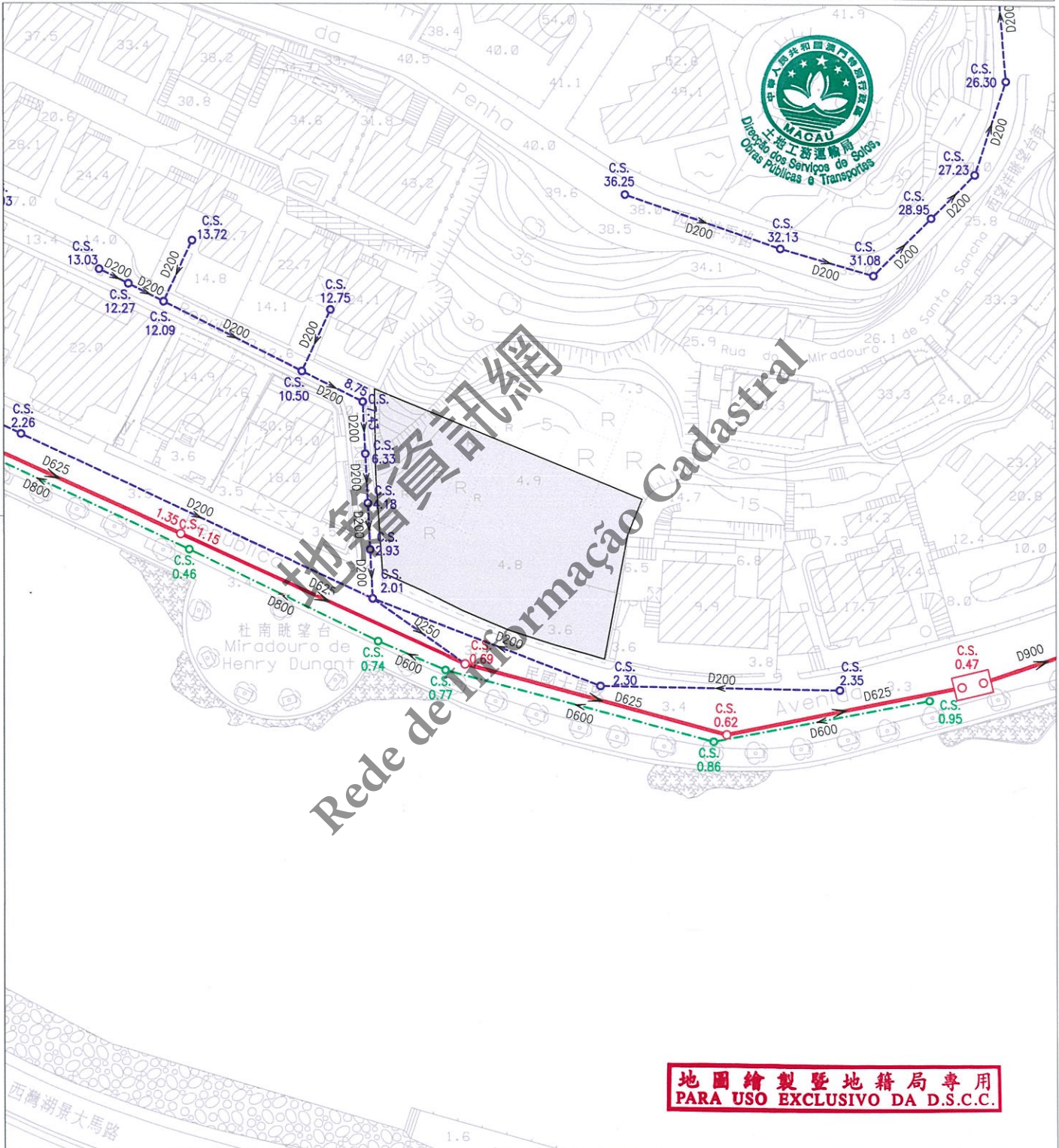


地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



11 DEC 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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

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