

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A032

位置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路28-34號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel 27 JUL 2018

土地工務運輸局 DSSOPT

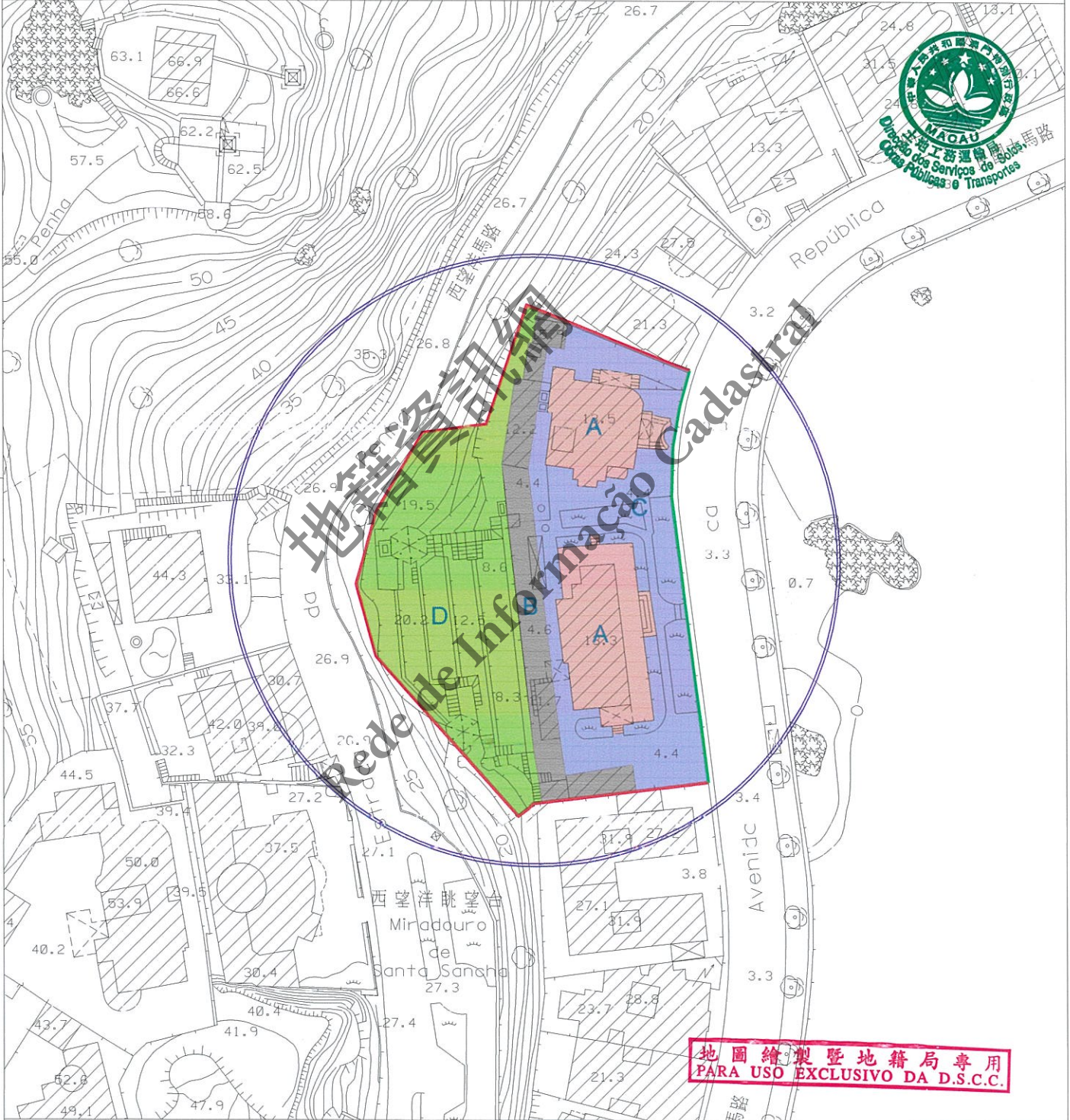
未有詳細規劃地區的規劃條件圖 PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律 Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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



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

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 2017A032

位 置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 28-34 號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel 27 JUL 2018

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 2/6

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
民國大馬路	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
Avenida da República	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

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).

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.

在工程計劃草案階段須聽取民政總署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto deverão ser ouvidos os pareceres de IACM e DSPA.

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.

■ A 地段：
Parcela A:

樓宇最大許可高度：建築物須保留現有建築立面及屋頂，不得增加高度。

Altura máxima permitida do edifício: Manutenção da fachada e da cobertura existente do edifício, 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.

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 2017A032

位置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路28-34號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel 27 JUL 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

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



■ B地段：
Parcela B:

樓宇最大許可高度：新建築的高度與原有建築相若。

Altura máxima permitida do edifício: A altura da nova construção deve ser semelhante à do edifício existente.

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：不適用。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Não se aplica.

地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

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 2017A032

位 置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路28-34號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. Q

27 JUL 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

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2017年12月5日簽署之第0971/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

(文化局副局長於2018年2月9日簽署之第0055/DPC-DEPROJ/2018號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0971/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 5 de Dezembro de 2017.)

(Ofício n.º 0055/DPC-DEPROJ/2018 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 9 de Fevereiro de 2018.)

A地段：

PARCELA A:



- 建築物須保留現有建築立面及屋頂，不得增加高度；
- Manutenção da fachada e da cobertura existente do edifício, sem aumento de cerca;

B地段：

PARCELA B:



- 新建築的覆蓋率、高度與原有建築相若；
- O IOS e altura da nova construção devem ser semelhantes à do edifício existente;
- 建築設計須與保留建築物及周邊環境相協調。
- A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com a envolvente urbana.

C地段：

PARCELA C:



- 維持地段內現有用途和特色(庭院)；
- Manutenção das características actuais do local (Jardim);

D地段：

PARCELA D:



- 保留現有涼亭；
- Manutenção do quiosque existente;
- 維持場地現有地形及綠化環境特徵。
- Manutenção da tipologia do terreno e das características do espaço verde existente.

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 2017A032

位置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 28-34 號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel 27 JUL 2018

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

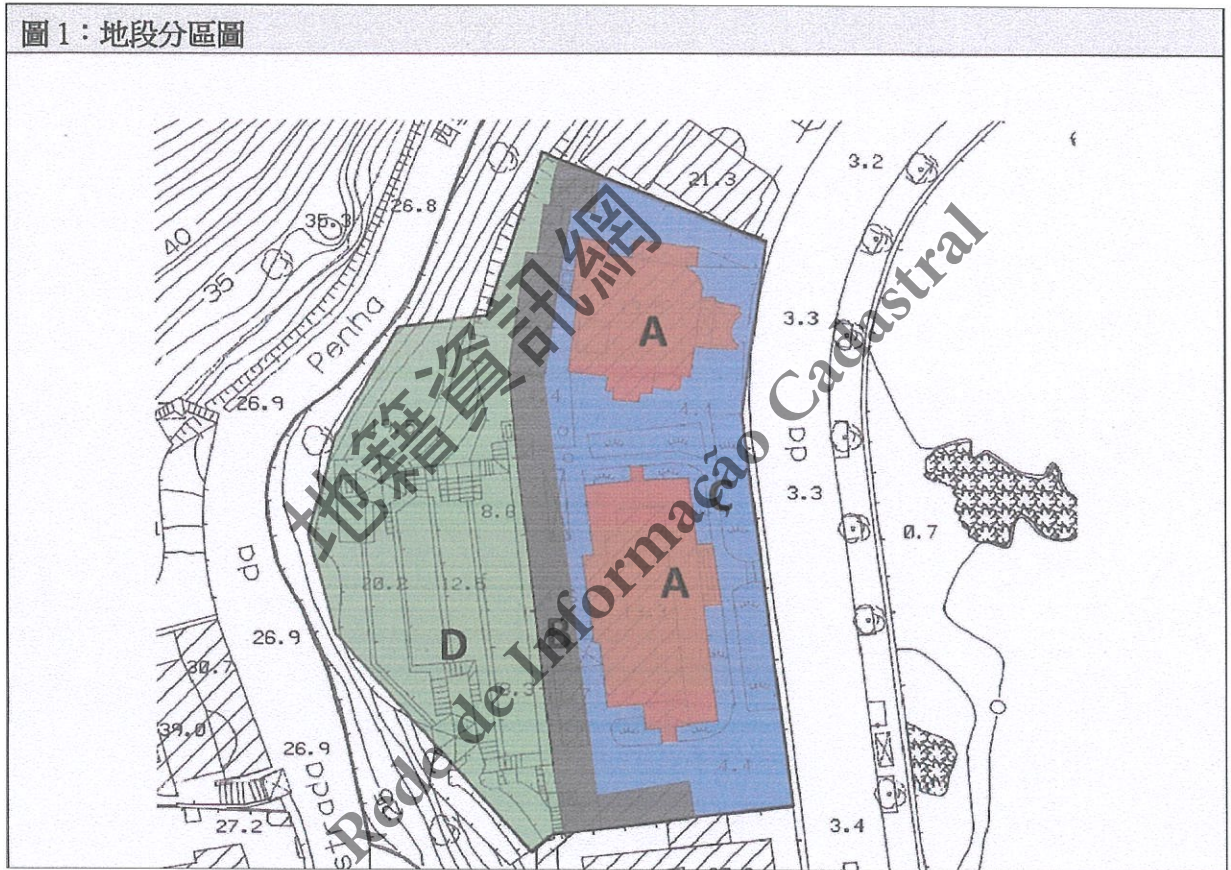
土地工務運輸局 DSSOPT

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



圖 1：地段分區圖



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 2017A032

位置 LOCALIZAÇÃO 民國大馬路28-34號及位於鄰近西望洋馬路之土地

Avenida da República n.ºs 28-34 e terreno junto à Estrada da Penha

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

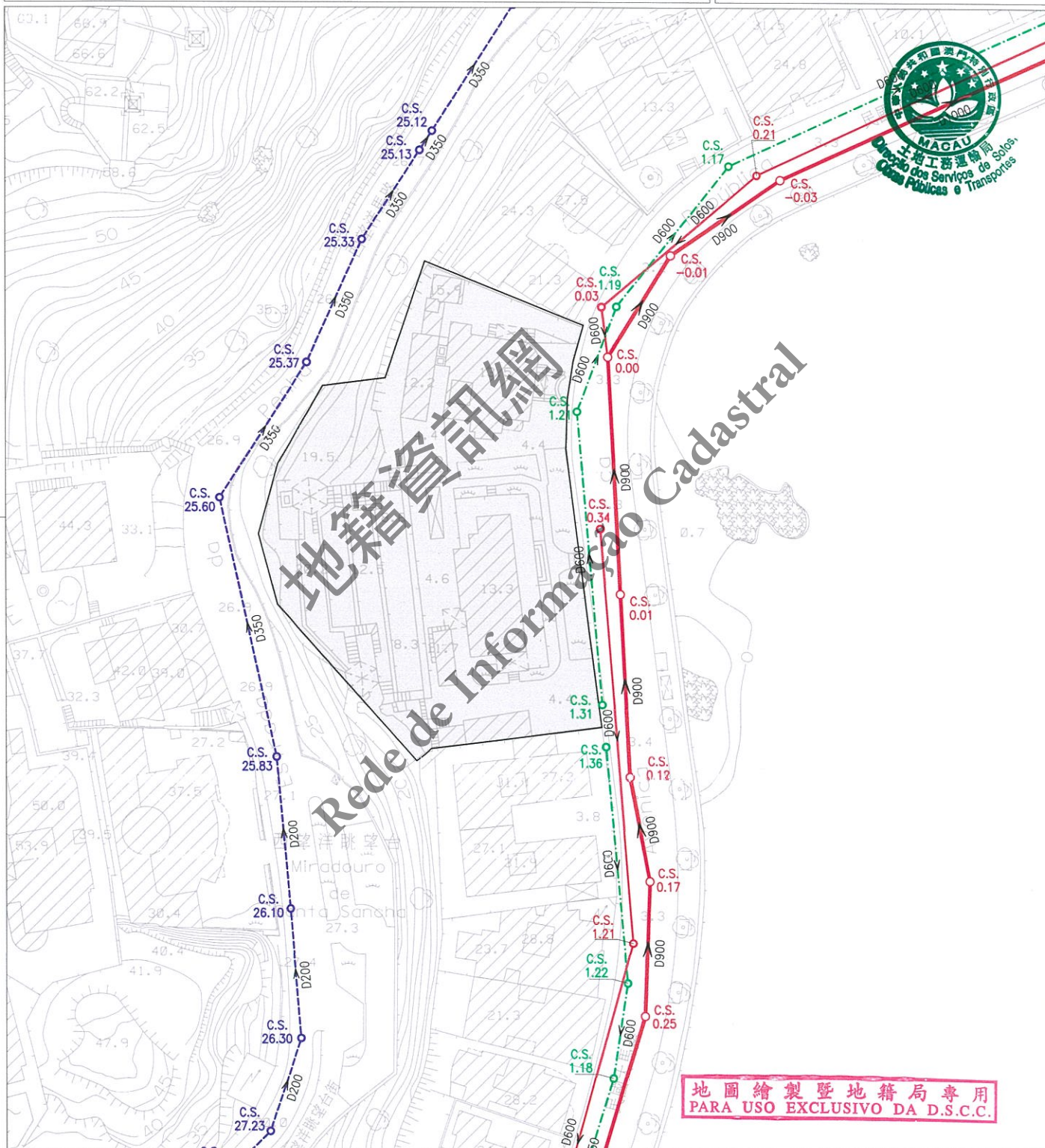
Daniel 27 JUL 2018

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 6/6



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 1 : 1000
Escala

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