

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2017A058

位置 LOCALIZAÇÃO 美麗街5-7號

Rua Formosa n.ºs 5-7

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

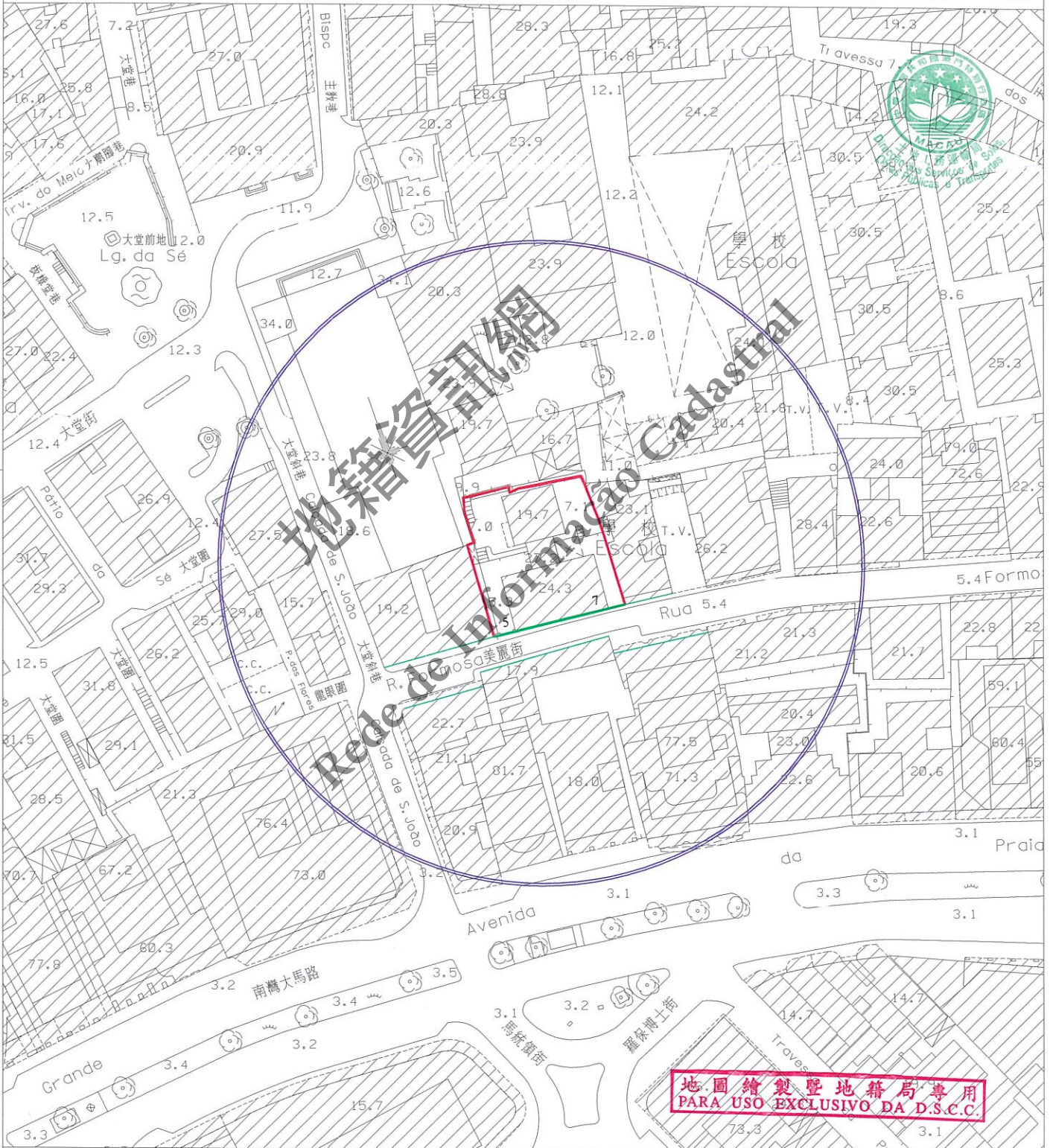
土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

13 APR 2018

# 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



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 2017A058

位 置 LOCALIZAÇÃO 美麗街 5-7 號

Rua Formosa n.ºs 5-7

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 2/4

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 é titulado pela 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
美麗街	5.0 米	不允許	5.0 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 Formosa	5,0 m	Não se admite	5,0 m

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.

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).

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 2017A058

位 置 LOCALIZAÇÃO 美麗街 5-7 號

Rua Formosa n.ºs 5-7

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

13 APR 2018

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



倘若鄰近地段(美麗街 1-3 號)尚未重建時,根據民法典第 1279 條規定,新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少 1.50 米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,50m em relação aos vãos do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, caso o lote adjacente (situado na Rua Formosa n.ºs 1-3) ainda não tenha sido reconstruído.

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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於 2017 年 09 月 13 日簽署之第 0873/DPC-DEPROJ/2017 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0873/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 13 de Setembro de 2017).

樓宇高度不得超過 20.50 米;

Altura máxima permitida do edifício não pode ultrapassar 20.50m ;

在建築規劃階段,應提交對"大堂"的遺產影響評估報告,以及相應的建築可行性研究;

Na fase do pedido de aprovação do ante - projecto da obra de construção deve ser submetido também o Plano de Avaliação do Impacto da Construção sobre o Edifício da "Igreja de Sé" e o Estudo de Viabilidade Estrutural da obra ;

為確保"大堂"的完整性,在建築工程計劃階段,應向土地工務運輸局提交周詳的建築結構計算、對"大堂"完整性產生影響的各種因素的監測計劃,以及相應的監測工作管理計劃。

Para garantir a integridade do edifício da Igreja, na fase de construção do projecto deve ser enviado à DSSOPT um Relatório detalhado dos vários Factores de Risco relacionados com a integridade da Igreja, bem como um Relatório de Monitorização e Gestão dos referidos Factores de Risco .

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 2017A058

位置 LOCALIZAÇÃO 美麗街5-7號

Rua Formosa n.ºs 5-7

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

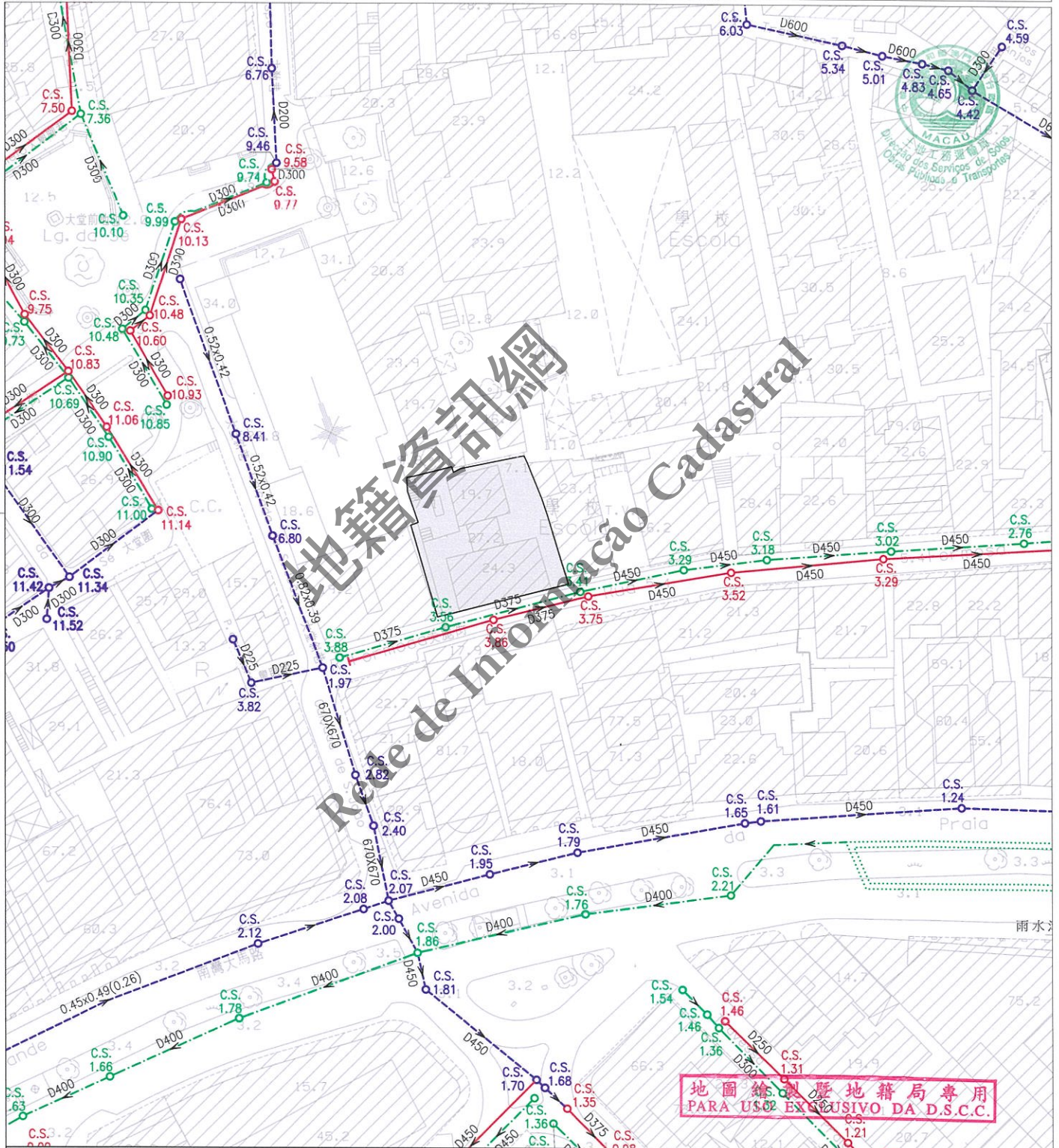
13 APR 2018

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 4/4



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