

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A088

位置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭海邊街28F號及翎毛巷5號

Rua da Ribeira do Patane nº 28F e Travessa das Plumas nº 5

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

*Clay*

12/11/2021

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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.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
- ⊗ 參考點 Ponto de referência



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A088

位 置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭海邊街28F號及翎毛巷5號

Rua da Ribeira do Patane nº 28F e Travessa das Plumas nº 5

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

*Clay*

12/11/2021

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

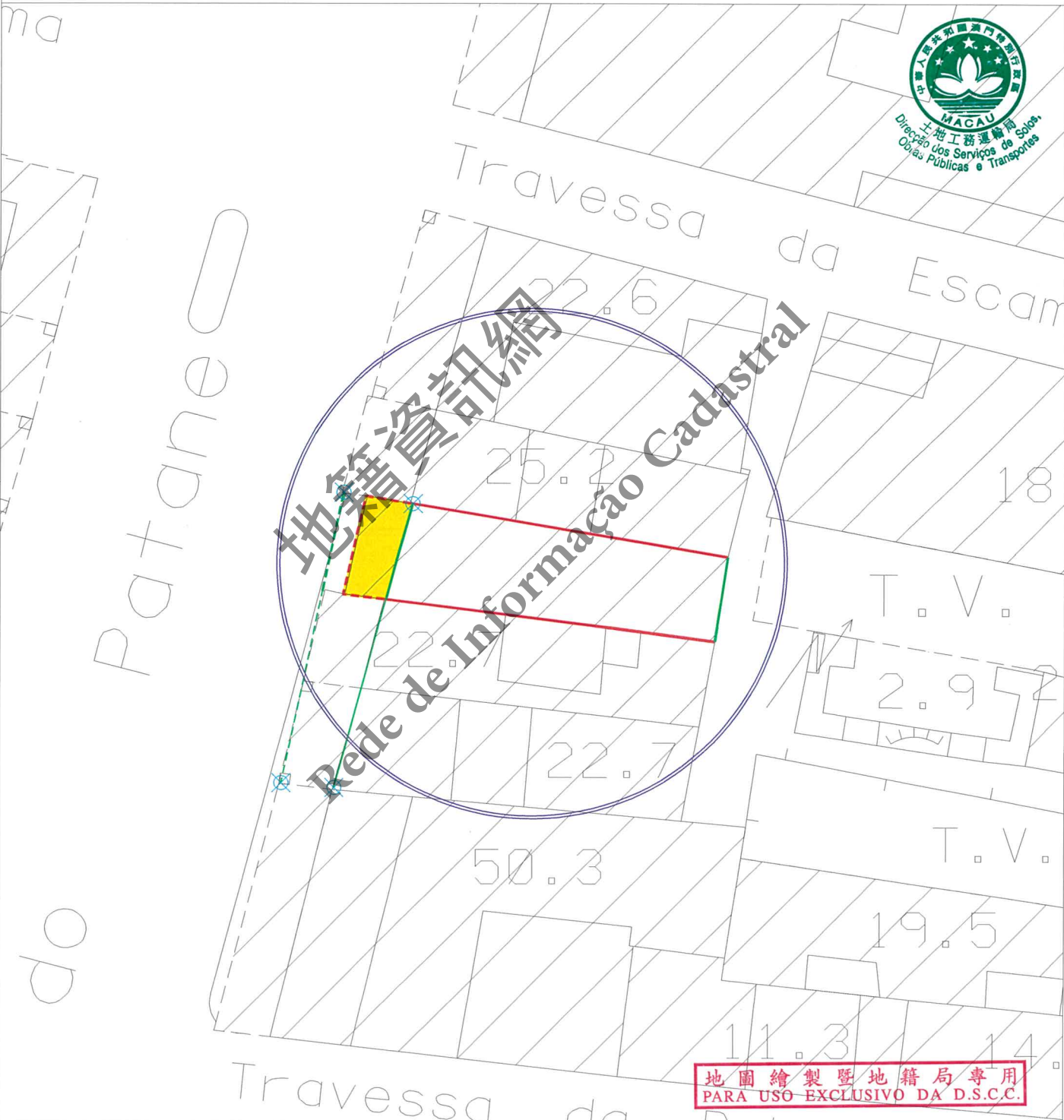
## 土地工務運輸局 DSSOPT

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.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 1:250



圖例: LEGENDA:

- |  |      |                          |  |   |
|--|------|--------------------------|--|---|
|  | 街道準線 | Alinhamento              |  | 許可之垂直佔用空間界線                                   |
|  | 原有地界 | Limite actual do terreno |  | Limite da área em ocupação vertical permitida |
|  | 將來地界 | Limite futuro do terreno |  | 參考點   |
|  |      |                          |  | Ponto de referência                           |



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A088

位 置 LOCALIZAÇÃO 沙梨頭海邊街28F號及翎毛巷5號

Rua da Ribeira do Patane n.º 28F e Travessa das Plumas n.º 5

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

12 11 2021

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.º12/2013

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



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    |
|--------|--------|--------|--------|
| 沙梨頭海邊街 | 19.9 米 | 圖例     | 19.9 米 |
| 翎毛巷    | 19.9 米 | 不允許    | 4.0 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 da Ribeira do Patane | 19,9 m             | Legenda                     | 19,9 m    |
| Travessa das Plumas      | 19,9 m             | Não se admite               | 4,0 m     |

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

垂直佔用空間必須建在柱廊之上。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada.

柱廊之高度須與鄰近的樓宇相同。

A altura da arcada devem estar em correspondência com as dos edifício contíguo.

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).

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 :



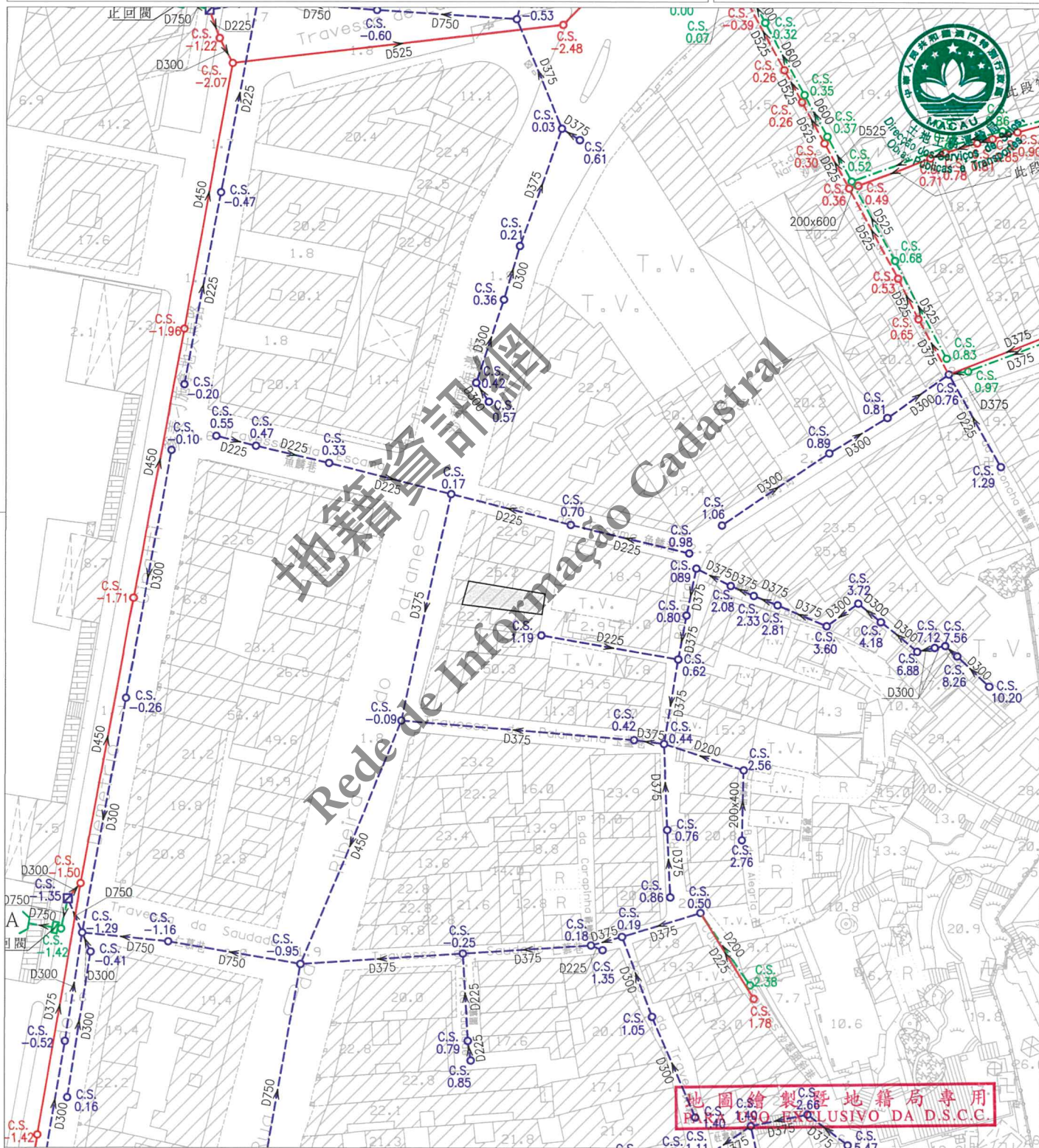
此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

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

地籍局專用  
繪製地籍圖  
EXCLUSIVO DA D.S.C.C.  
PARA USO

*Cmy* 12, 11 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



地圖繪製經地籍局專用  
FORA DO REGISTRO PÚBLICO 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<br>CALEIRA, BOX CULVERT |  | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO  |  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     |  | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA      |
|    |  | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    |  | 抽升導管<br>CONDUITA ELEVATÓRIA |  | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       |  | 沙井<br>CAIXA DE VISITA         |
|    |  | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      |  | 放流管<br>EMISSARIO            |  | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR |  | C.S. 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |
|    |  |                                |  |                             |  |                                |  |                               |