

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 88A041

位置 LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

14 01 2021

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 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 88A041

位 置 LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

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
DIRECTORA DA DSSOPT

14 01 2021

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
三巴仔斜巷	6.0米 (區塊A不適用)	不適用	6.0米 (區塊A不適用)
鳳仙圍	3.0米	不允許	不允許

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
Calçada dos Remédios	6,0 m (Não se aplica na Parcela A)	Não se aplica	6,0 m (Não se aplica na Parcela A)
Pátio do Sal	3,0 m	Não se admite	Não se admite

區塊 A :
Parcela A:

- 建築物須保留 (面向三巴仔斜巷及鳳仙圍) 臨街立面 (包括走馬騎樓部份), 不得增加高度。
- Edifício com fachada (enfrentada á Calçada dos Remedios e Pátio do Sal) a preservar (incluindo as varandas) sem a aumento de cêrcea.

區塊 B :
Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：12.4米 (至屋簷)。
- Altura máxima permitida do edifício: 12,4m (Até à esteira da cobertura).

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 88A041

位 置
LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

14 01 2021

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

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.

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 88A041

位 置
LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

14 01 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2020年7月22日簽署之第0559/DEPROJ-PRC/2020號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0559/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 22 de Julho de 2020.)

- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）；
- O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada com frente para a via pública, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas;
- 保留現有門樓，任何工程的施工計劃及施工過程應確保門樓不受損害。工程計劃草案（及）／建築計劃須經文化局審核。
- Manutenção do portão existente, quaisquer projectos e/ou construções devem assegurar que o portão não sofre danos, o ante-projecto (e)/o projecto de arquitectura deve (deverão) ser apreciado(s) pelo Instituto Cultural.

 區塊 A :
Parcela A:

- 建築物須保留（面向三巴仔斜巷及鳳仙圍）臨街立面（包括走馬騎樓部份），不得增加高度；
- Edifício com fachada (enfrentada à Calçada dos Remédios e Pátio do Sal) a preservar (incluindo as varandas) sem a aumento de cêrcea;

 區塊 B :
Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：12.40米（至屋簷）；
- Altura máxima permitida do edifício: 12.40m (Até à esteira da cobertura) ;
- 遵守76度角線；
- Aplicação do ângulo de 76°;
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂（其傾斜角為22度/斜向公共街道的方向）；
- Adopção obrigatória de cobertura inclinada (com ângulo de 22°/ a direcção da via pública);
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木製或有色金屬製門窗。
- Restrição de materiais. Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.

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 88A041

位置 LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

14 01 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

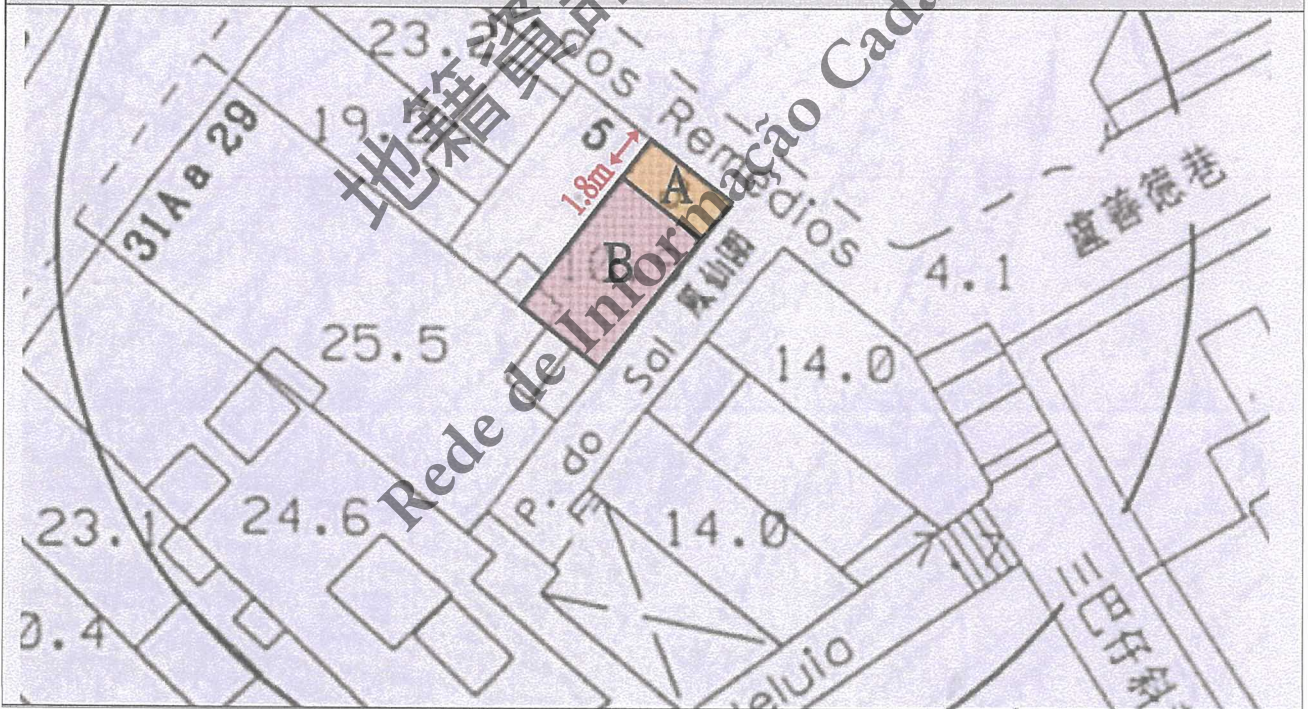
土地工務運輸局 DSSOPT

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.º12/2013



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 88A041

位置 LOCALIZAÇÃO 三巴仔斜巷3號

Calçada dos Remédios n.º 3

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

Clay

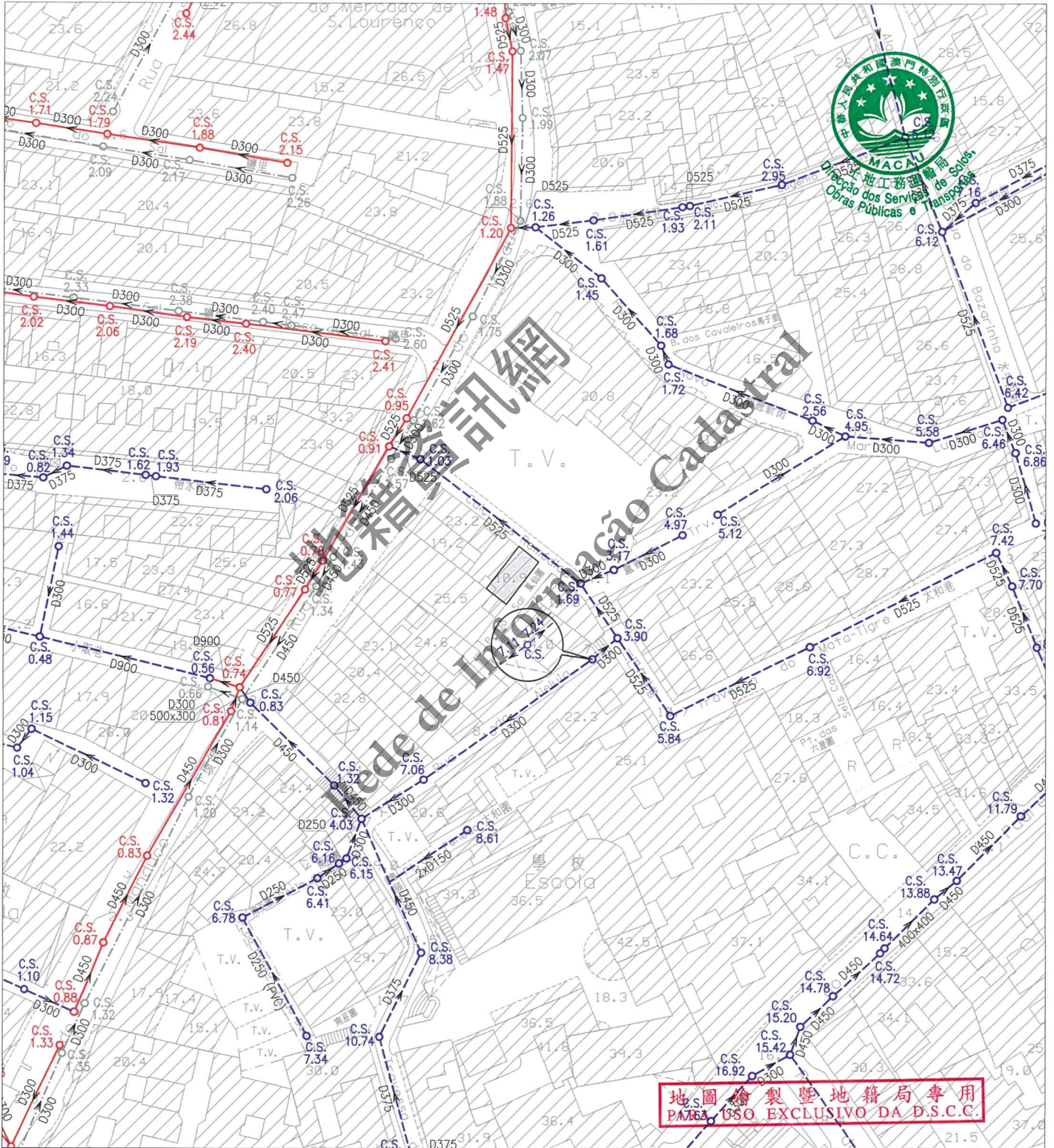
14 01 2021

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6

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



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