

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 88A210

位置 LOCALIZAÇÃO 板樟堂街 16A-16E 號及大堂巷 1-5 號

Rua de S. Domingos n.ºs 16A-16E e Travessa da Sé n.ºs 1-5

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17/OCT 2014

土地工務運輸局
DSSOPT

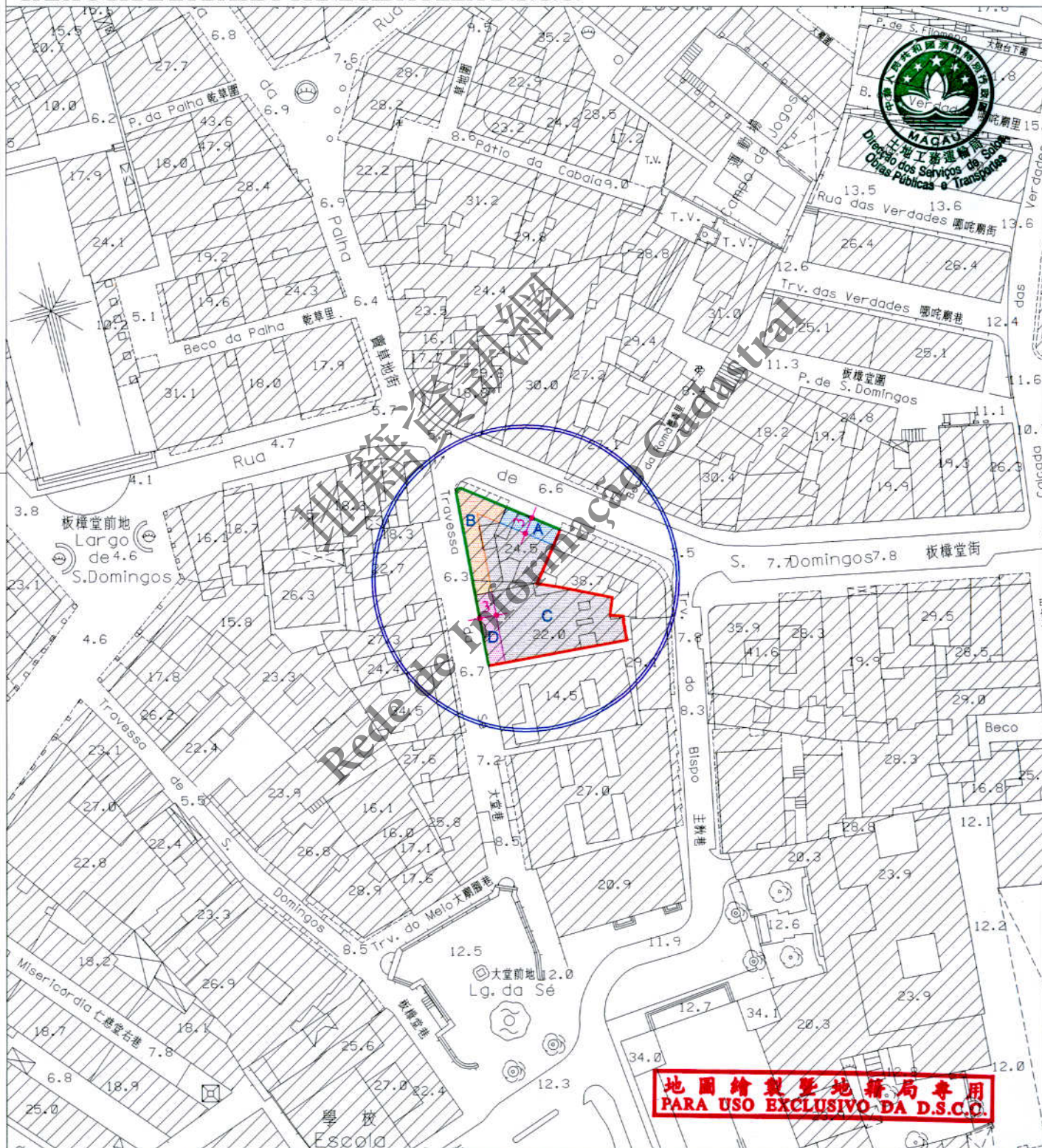
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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

88A210

位

置

LOCALIZAÇÃO

板樟堂街 16A-16E 號及大堂巷 1-5 號

Rua de S. Domingos n.ºs 16A-16E e Travessa da Sé n.ºs 1-5

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17 OCT 2014

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/5

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

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
板樟堂街	9.8 米	不允許	不允許
大堂巷	6.8 米	不允許	不允許

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da ocupação vertical e da saliência, as larguras das vias são as seguintes :

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Rua de S. Domingos	9,8 m	Não se admite	Não se admite
Travessa da Sé	6,8 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



地段 A :

Parcela A :

- 建築物須保留立面，不得增加高度。

- Edifício com fachada a preservar, sem aumento de cércea.



地段 B :

Parcela B :

- 樓宇建構築物的最高點¹不可高於板樟堂街 16D-16E 號建築物現有立面。
(參考高度為 16 米，實際許可構築物總高度須以板樟堂街 16D-16E 號建築物現有立面高度為準。)

- O ponto mais elevado do edifício, não pode ultrapassar a cércea da fachada do edifício contíguo (estimada em 16 metros de altura, mas que será necessária de ser verificada no local), sito na Rua de S. Domingos, nos. 16-D até 16-E.



地段 C :

Parcela C :

- 樓宇最大許可高度：20.50 米 (M 級)。

- Altura máxima permitida para o edifício : 20,50m (Classe M).



地段 D :

Parcela D :

- 建築物須保留立面，不得增加高度。

- Edifício com fachada a preservar, sem aumento de cércea.

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

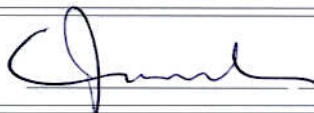
區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 88A210

位置
LOCALIZAÇÃO 板樟堂街 16A-16E 號及大堂巷 1-5 號

Rua de S. Domingos n.ºs 16A-16E e Travessa da Sé n.ºs 1-5

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

 17 OCT 2014

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 3/5

最大許可地積比率：無限制。

IUS máximo permitido : Sem restrições.

最大許可建築覆蓋率：無限制。

IOS 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 das 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 2014 年 04 月 30 日簽署之第 1.1.0385/DPC/362 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 1.1.0385/DPC/362 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 30 de Abril de 2014.)



地段 A、D：- 建築物須保留立面，不得增加高度。

Parcela A e D：- Edifício com fachada a preservar, sem aumento de cércea.



地段 B：

Parcela B：

- 樓宇建構築物的最高點¹不可高於板樟堂街 16D-16E 號建築物現有立面。
(參考高度為 16 米，實際許可構築物總高度須以板樟堂街 16D-16E 號建築物現有立面高度作準。)

- O ponto mais elevado do edifício, não pode ultrapassar a cércea da fachada do edifício contíguo (estimada em 16 metros de altura, mas que será necessária de ser verificada no local), sito na Rua de S. Domingos, nos. 16-D até 16-E.

- 立面整體設計，包括新舊建築物門窗與牆體的虛實的比例等，須與板樟堂街 16D-16E 號建築物相協調。

- A tipologia do edifício (incluindo o ritmo e a textura das paredes e das aberturas de janelas e portas), deve ser harmonizada com a fachada original dos nos. 16-D até 16-E da Rua de S. Domingos.

- 不允許建造垂直佔用空間。

- Não se admite ocupação vertical.



地段 C：

Parcela C：

- 樓宇最大許可高度：20.50 米 (M 級)。

- Altura máxima permitida para o edifício : 20,50m (Classe M).



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

88A210

位 置
LOCALIZAÇÃO

板樟堂街 16A-16E 號及大堂巷 1-5 號

Rua de S. Domingos n.ºs 16A-16E e Travessa da Sé n.ºs 1-5

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

17 OCT 2014

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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

地段 A、B、C 和 D 之規劃，須同時遵守以下條件：

Em aditamento aos condicionalismos anteriores, os Lote A, B, C e D devem observar cumulativamente os seguintes requisitos:

- 立面使用粉刷牆身。
- Utilização de reboco pintado na fachada.
- 不允許任何突出物如凸窗台、雨篷、排煙管道、冷氣設施等。
- Não é admissível a construção de saliências na fachada, nomeadamente, janelas salientes, coberturas de protecção contra a chuva, tubagens para fumos, unidades de ar-condicionado, etc.
- 沿街立面和門窗不許設置大型廣告或宣傳裝置。
- Não é admissível a instalação de publicidade de grande escala ou cartazes promocionais na fachada, incluindo portas e janelas.
- 所有冷氣設施需作隱藏式處理，不露出於街道行人視線。
- Todas as unidades de ar-condicionado devem ficar escondidas da vista a partir do nível da rua.
- 設計或／和工程必須保證對位於大堂巷 7 號“盧家大屋”建築之全面保護，不得對該文物建築的保存狀況造成任何負面影響，包括影響其地質狀況、建築地基、建築結構或牆體穩定性等的任何風險狀況。
- A tipologia arquitectónica e/ou obras de qualquer natureza devem garantir a absoluta manutenção das condições de estabilidade e de protecção do edifício sito no n.º 7 da Travessa da Sé (Casa de Lou Kao), não sendo igualmente permitido quaisquer intervenções que possam causar efeitos de erosão sobre o solo, não sendo admissível quaisquer potenciais efeitos adversos sobre as fundações, sobre a estrutura do edifício ou sobre a arquitectura deste edifício classificado.

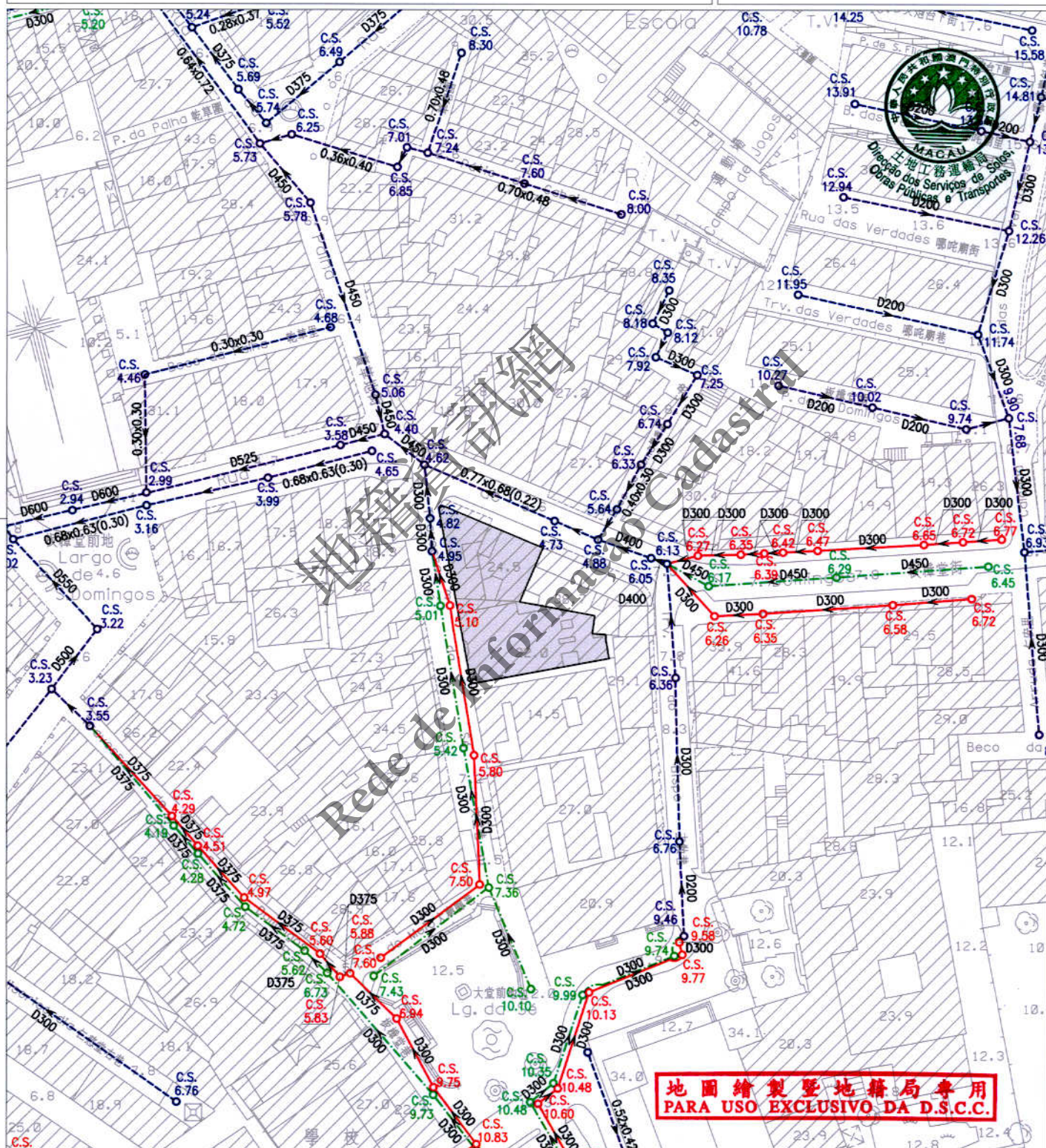
註：「樓宇建構築物的最高點」指樓宇或在樓宇屋面上之構築物（如女兒牆、水箱或梯屋等）任何一部份的最高點的標高。

O ponto mais elevado do edifício deve incluir todos os equipamentos técnicos acima da cobertura (nomeadamente depósitos de água, caixas de escadas, ou paraquitos).



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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 ESTACÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUITA 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