

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 90A126

位置 LOCALIZAÇÃO 河邊新街197號

Rua do Almirante Sérgio n.º 197

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

08/07/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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.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



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
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada
 - - - 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 90A126

位置 LOCALIZAÇÃO 河邊新街197號

Rua do Almirante Sérgio n.º 197

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

08/07/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

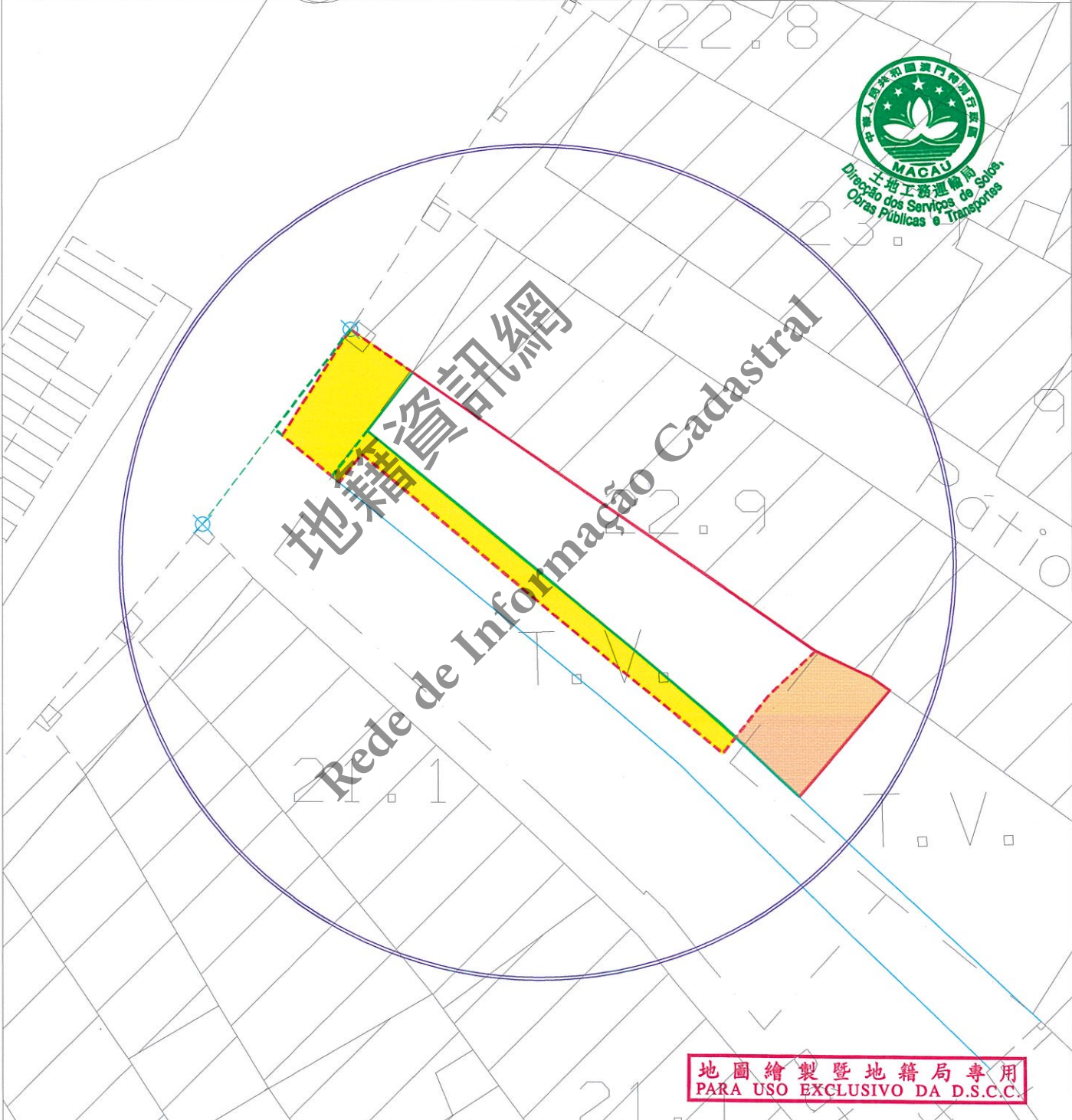
土地工務運輸局 DSSOPT

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.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 1:200



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
 - 計劃之公共街道 Via pública projectada
 - - - 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 90A126

位置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街197號

Rua do Almirante Sérgio n.º 197

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

08 / 07 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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.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
河邊新街	27.9米	圖例	27.9米
綠豆圍	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
Rua do Almirante Sérgio	27,9 m	Legenda	27,9 m
Pátio do Mungo	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：20.5米（M級）。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m (classe M).

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 90A126

位置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街197號

Rua do Almirante Sérgio n.º 197

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

08/07/2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

垂直佔用空間必須建在柱廊之上，並允許在柱廊範圍內設置不多於兩根柱。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada, permite-se a construção de dois pilares no máximo, na área da arcada.

柱廊之高度及形式須與現有或鄰近的樓宇相同。

A altura e a forma da arcada devem estar em correspondência com as do edifício existente ou contíguo.

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.



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

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 90A126

位置 LOCALIZAÇÃO 河邊新街197號

Rua do Almirante Sérgio n.º 197

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

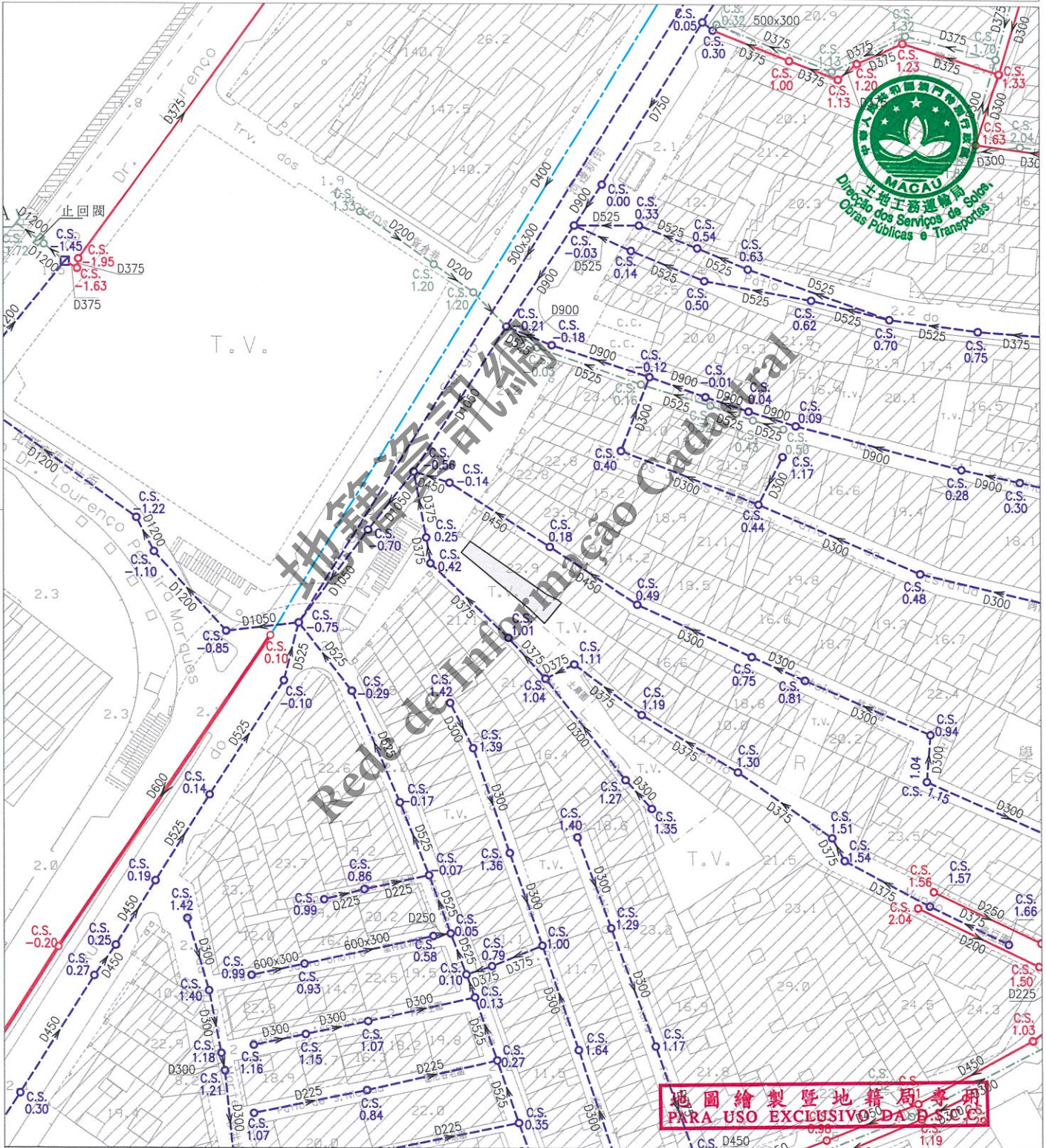
08/07/2020

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 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 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