

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 91A232

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近船人街之土地

Terreno junto à Rua dos Navegantes

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

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

*Handwritten signature*

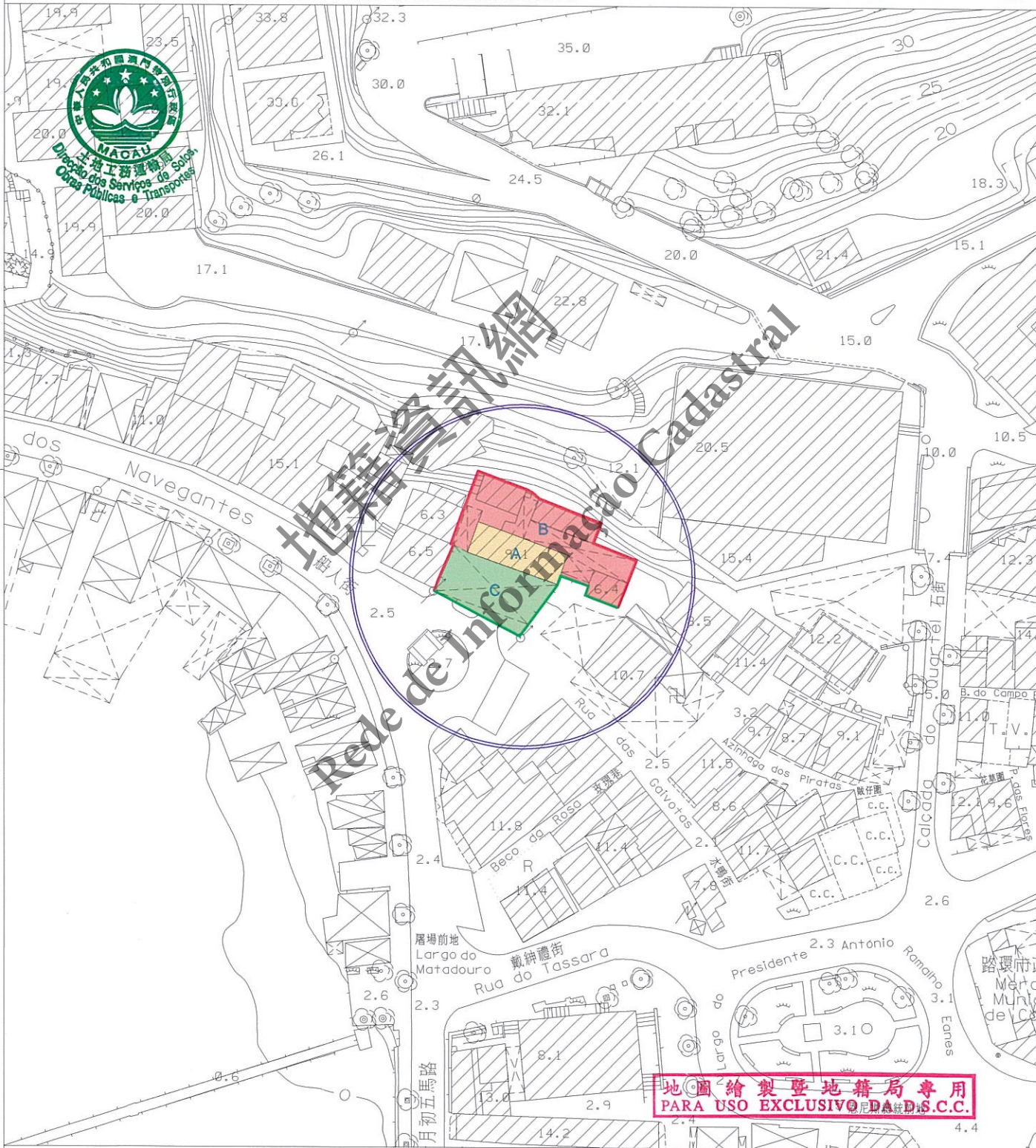
12 OCT 2017

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL

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



區域  
ZONA 路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º 91A232

位置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近船人街之土地

Terreno junto à Rua dos Navegantes

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

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

12 OCT 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL

此地段屬於路環村都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano da Vila de Coloane

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 nº 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》



用途：文化設施及公共設施。

Finalidade : Equipamento cultural e Instalação pública.

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
船人街	5.5 米	不允許	5.5 米
東南面之街	5.5 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 dos Navegantes	5,5 m	Não se admite	5,5 m
Rua situada no Sudeste	5,5 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



地塊 A：建築物須保留立面及屋頂，不得增加高度。

Parcela A: Edifício com fachada e cobertura a preservar sem aumento de cércea.



地塊 B：8.9 米（至屋簷）。

Parcela B: 8,9m (até à esteira da cobertura).



地塊 C：只允許建造一些小型的輔助設施，其不高於“A”部份。

Parcela C: Admite-se apenas a construção de pequenas instalações de apoio, não pode ultrapassar a altura definida para a parcela "A".

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.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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

區域  
ZONA 路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º 91A232

位 置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近船人街之土地

Terreno junto à Rua dos Navegantes

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

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

12 OCT 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL



屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過2.5米。

A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，其傾斜角為22度；同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過建築佔地面積25%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais : Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

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，但不可安裝於須保留的立面上）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas 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, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

必須在地段內設置上落客貨區。

Deve-se criar uma zona de tomada e largada de passageiros e mercadorias no lote.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取民政總署及交通事務局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IACM e DSAT.

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.

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

(2A)

12 OCT 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2017年5月26日簽署之第0487/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

(文化局局長於2017年7月27日簽署之第0724/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0487/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 26 de Maio de 2017.)

(Ofício n.º 0724/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 27 de Julho de 2017.)

地塊 A :

Parcela A:

- 建築物須保留立面及屋頂，不得增加高度；
- Edifício com fachada e cobertura a preservar sem aumento de cêrcea;

地塊 B :

Parcela B:

- 建築物最大許可高度：8.90米（至屋簷）
- Altura máxima permitida do edifício : 8.90m (até a esteira da cobertura);

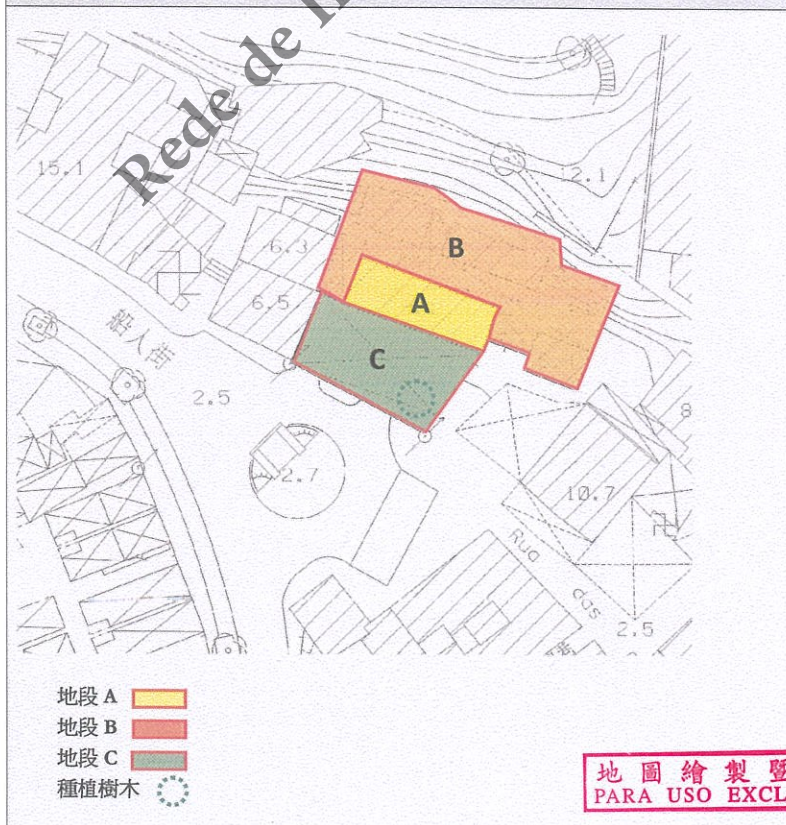
地塊 C :

Parcela C:

- 只允許建造一些小型的輔助設施，其不高於“A”部份，並至少種植一顆大型樹木。
- Admite-se apenas a construção de pequenas instalações de apoio, não pode ultrapassar a altura definida para a parcela "A", no mínimo plantação de 1 árvore de grande porte no terreno.



建築條件示意圖

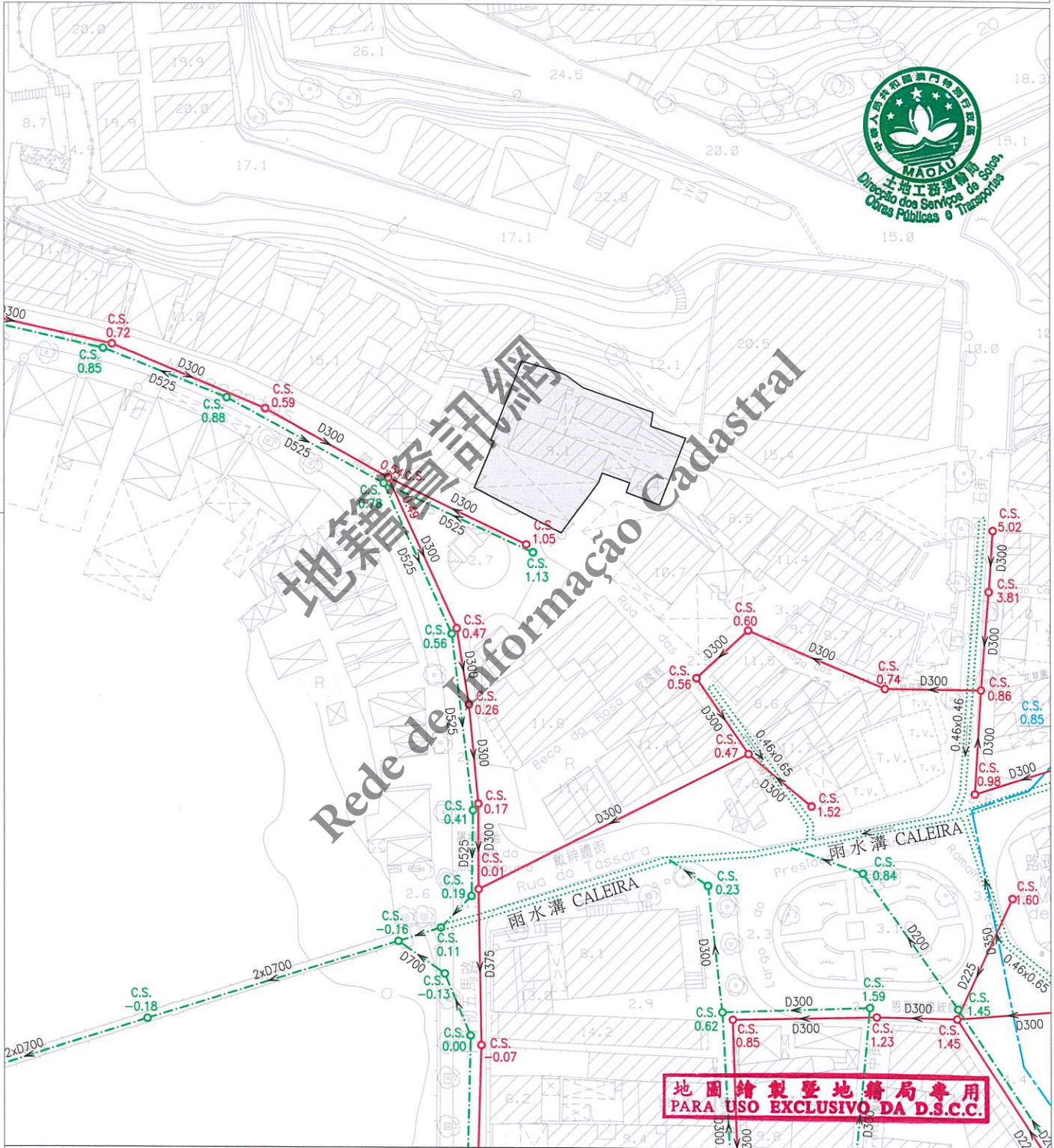


(2A)

12/OCT 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

政府工程項目  
OBRA GOVERNAMENTAL



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