

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 91A236

位置
LOCALIZAÇÃO 蓬萊新巷2-2B號及道德巷3號

Travessa da Caldeira n.ºs 2-2B e Travessa das Virtudes n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9/NOV 2016

土地工務運輸局
DSSOPT

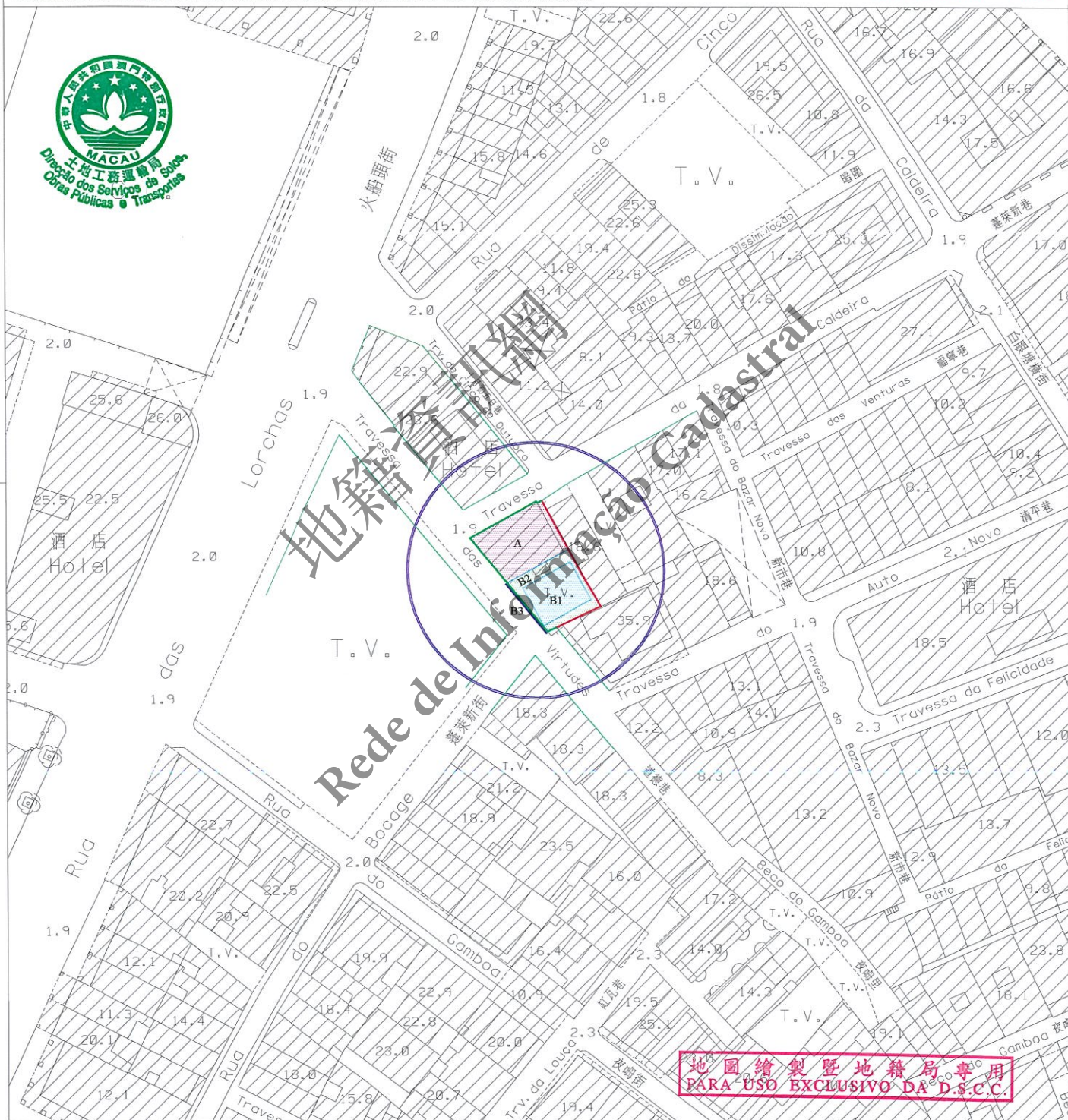
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 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



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 91A236

位置
LOCALIZAÇÃO 蓬萊新巷2-2B號及道德巷3號

Travessa da Caldeira n.ºs 2-2B e Travessa das Virtudes n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 NOV 2016

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

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 está sujeito
ao disposto na Lei n.º11/2013
《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
蓬萊新巷	不適用	不適用	不適用
道德巷	不適用	不適用	不適用

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
Travessa da Caldeira	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Travessa das Virtudes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：
Altura máxima permitida do edifício:

地塊 A:
Parcela A:

保留建築立面，不得增加高度。
Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.

維持中式瓦坡屋頂之建築特徵。
Manutenção das características de telha chinesa da cobertura inclinada do edifício.

地塊 B1:
Parcela B1:

須按原來的外觀(立面及屋頂)來重建。
Deve reconstruir segundo o aspecto exterior (fachadas e cobertura).

地塊 B2:
Parcela B2:

非建築用地。
Zona 'non aedificandi'.

地塊 B3:
Parcela B3:

圍牆：須按原來的外觀來重建。
Muro: Deve reconstruir segundo o aspecto exterior.

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 91A236

位置 LOCALIZAÇÃO 蓬萊新巷 2-2B 號及道德巷 3 號

Travessa da Caldeira n.ºs 2-2B e Travessa das Virtudes n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 NOV 2016

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.º 12/2013

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 (不可安裝於臨街立面上)。

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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

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 91A236

位置
LOCALIZAÇÃO 蓬萊新巷2-2B號及道德巷3號

Travessa da Caldeira n.ºs 2-2B e Travessa das Virtudes n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 9 NOV 2016

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 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

由文化局訂定之建築條件：

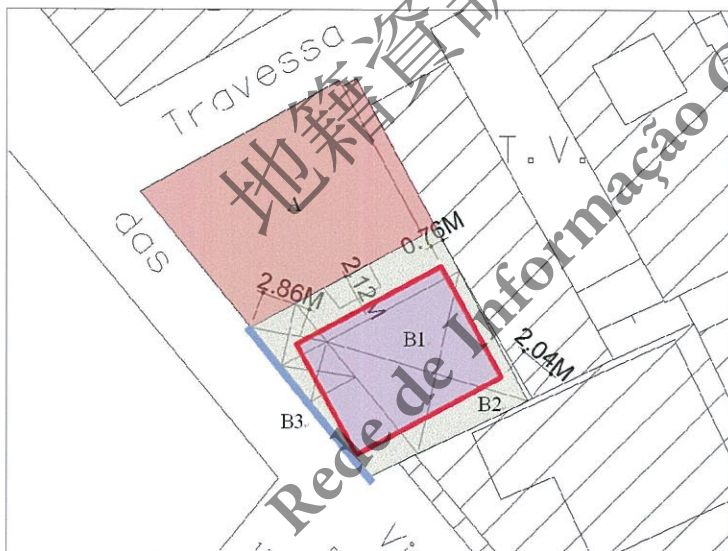
(文化局代局長於2015年5月7日簽署之第0372/DPC/2015號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0372/DPC/2015 assinado pelo Presidente Subst.º do Instituto Cultural em 7 de Maio de 2015)

- 地塊B1: 須按原來的外觀(立面及屋頂)來重建。
Parcela B1: Deve reconstruir segundo o aspecto exterior (fachadas e cobertura).
- 地塊B2: 非建築用地。
Parcela B2: Zona 'non aedificandi'.
- 地塊B3: 圍牆: 須按原來的外觀來重建。
Parcela B3: Muro: Deve reconstruir segundo o aspecto exterior.

- 原有建築位置和範圍。
Localização e área de implantação original do edifício.



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 91A236

位置
LOCALIZAÇÃO 蓬萊新巷2-2B號及道德巷3號

Travessa da Caldeira n.ºs 2-2B e Travessa das Virtudes n.º 3

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

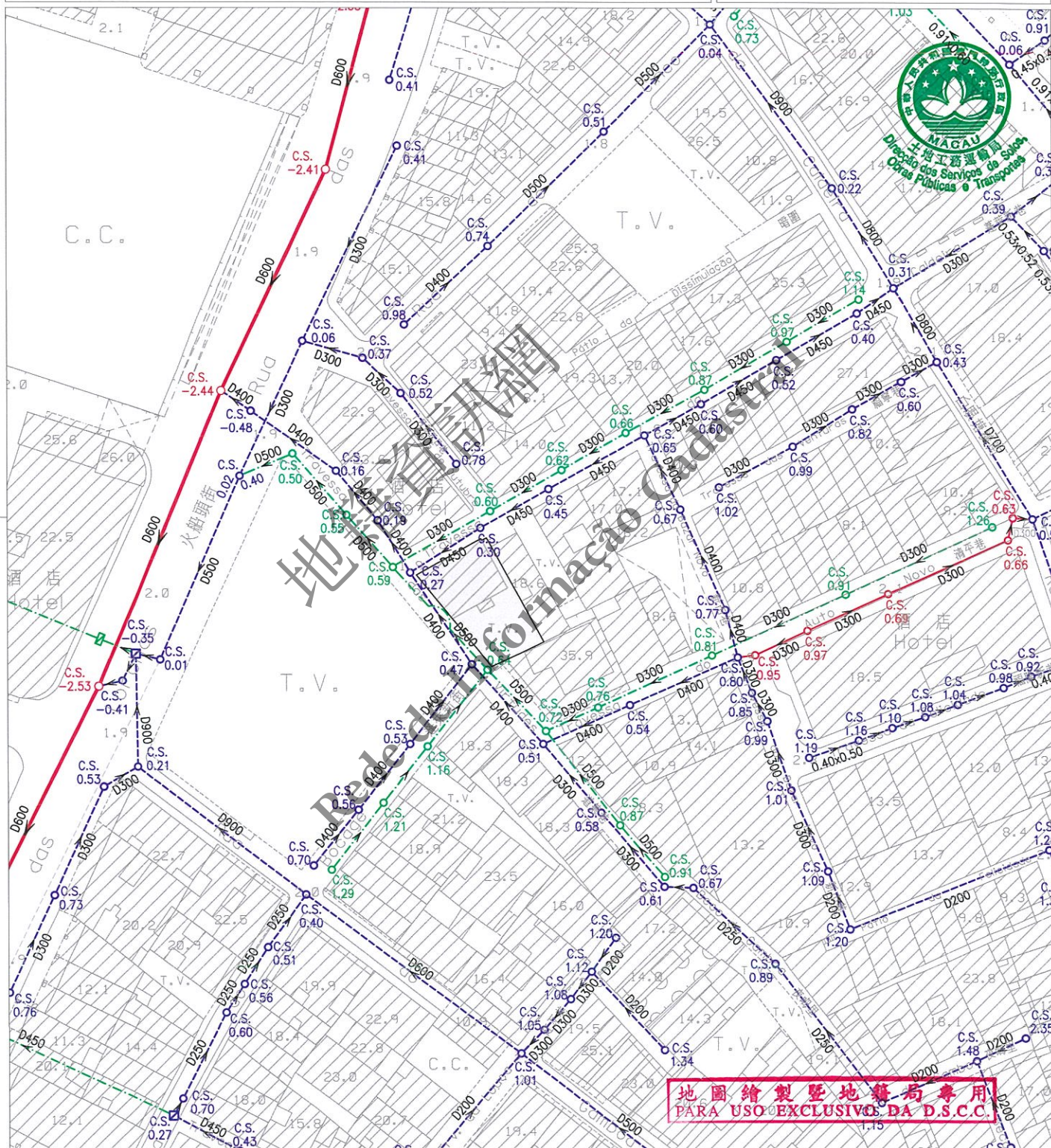
- 9 NOV 2016

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 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 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