

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 92A149

位置 LOCALIZAÇÃO 民國街95-133號

Rua da República n.ºs 95-133

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

*[Handwritten Signature]*

25 OCT 2019

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

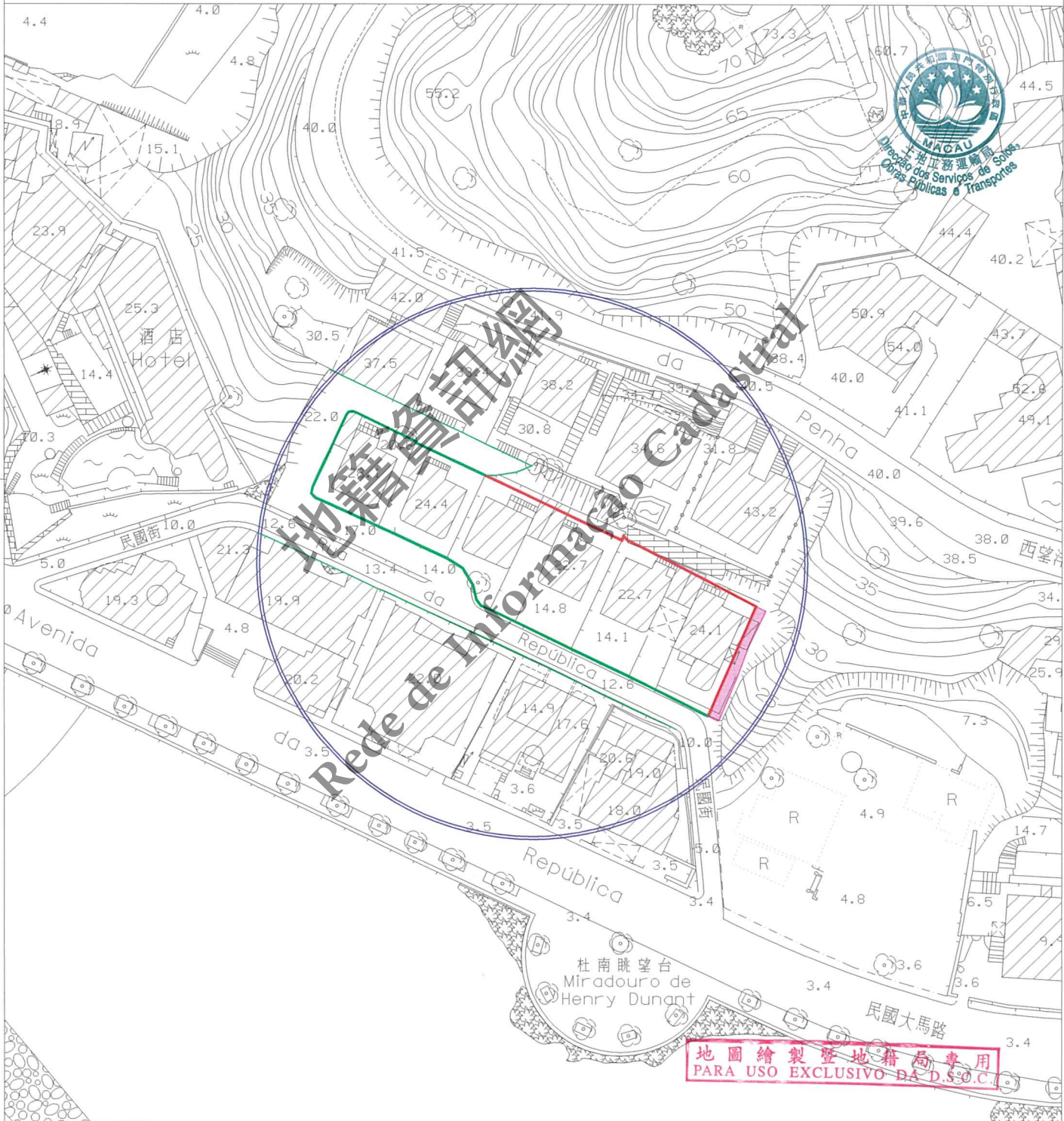
## 土地工務運輸局 DSSOPT

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

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 92A149

位 置 LOCALIZAÇÃO 民國街95-133號

Rua da República n.ºs 95-133

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

25/OCT/2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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：獨立別墅。

Finalidade: Vivenda unifamiliar.

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
東北面之民國街	4.9米	不允許	4.9米
西南面之民國街	6.8米	不允許	6.8米
西北面之民國街	5.6米	不允許	5.6米

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 da República situada no Nordeste	4,9 m	Não se admite	4,9 m
Rua da República situada no Sudoeste	6,8 m	Não se admite	6,8 m
Rua da República situada no Noroeste	5,6 m	Não se admite	5,6 m

樓宇最大許可高度：9.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 9,0 m.

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：30%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 30%.

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).

申請人須負責建造地段內有必要的斜坡穩固工程。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro do lote.

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取市政署和環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM e DSPA.

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.

區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 92A149

位 置  
LOCALIZAÇÃO 民國街 95-133 號

Rua da República n.ºs 95-133

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

25/OCT/2019

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

圖例：

LEGENDA :



申請人須負責騰空及清理此範圍。

O requerente deve responsabilizar-se pela desocupação e limpeza desta área.



由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2019年7月12日簽署之第0635/DPC-DEPROJ/2019號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0635/DPC-DEPROJ/2019 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 12 de Julho de 2019.)

- 建造具獨院式(別墅式)住宅特色的建築，樓宇最大許可高度為9.00米；
- Construção com características de habitação unifamiliar com a altura máxima de 9,00 m;
- 最大許可覆蓋率為30%；
- IOS Máximo Permitido : 30%;
- 保持現有綠化。當不可能保留時，應該預設花壇和樹槽等，以便在該地段上種植大型樹木，而前院至少植有一棵；
- Manutenção da vegetação existente, ou em alternativa e quando não seja possível, deverão ser previstos canteiros e caldeiras para a plantação de árvores de grande porte no terreno, no mínimo de 1 na zona frontal do lote;
- 建築設計須與周邊環境及自然山體相協調。
- A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com a envolvente urbana e paisagística.

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 92A149

位置 LOCALIZAÇÃO 民國街95-133號

Rua da República n.ºs 95-133

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

25 OCT 2019

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

## 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