

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 92A155

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近殷豐素王前地之土地

Terreno junto à Praça de D. Afonso Henriques

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

*[Signature]* 26/ APR 2016

土地工務運輸局  
DSSOPT

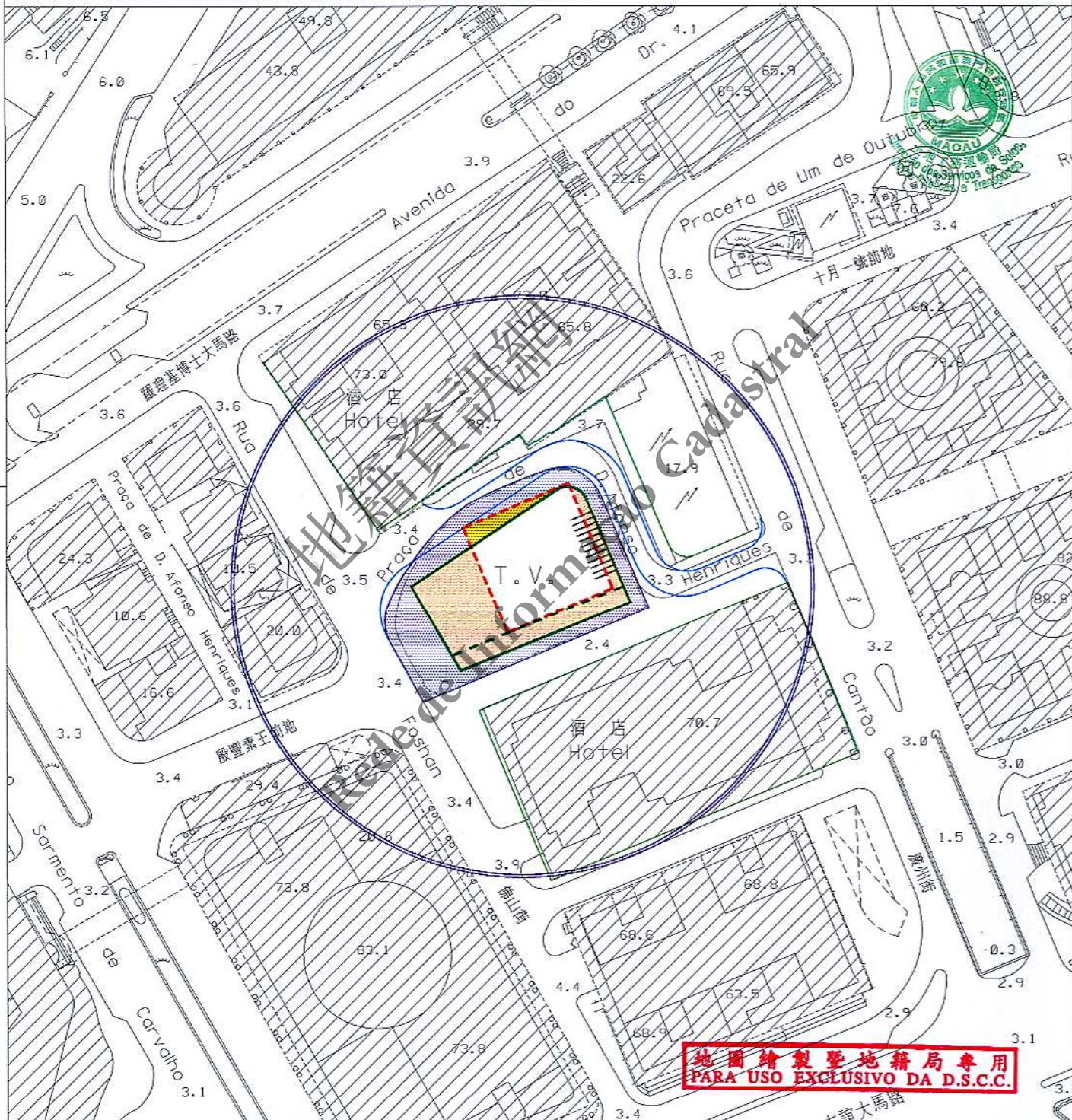
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

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  
- - - - - 原有地界 Limite actual do terreno  
——— 計劃之公共街道 Via pública projectada

車輛出入口通道最大寬度為8.00米  
A largura máxima do acesso de entrada e saída para  
veículos automóveis é de 8,00m





區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 92A155

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近殷豐素王前地之土地

Terreno junto à Praça de D. Afonso Henriques

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

26/4/2016

## 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

根據2008年4月11日第83/2008號行政長官批示，此  
地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內  
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas  
por despacho do Chefe do Executivo n.º83/2008, de 11 de Abril de 2008



用途：非工業。

Finalidades : Não industrial.

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGCU

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下：

| 街名                  | 樓宇高度  | 垂直佔用空間 | 街影面積   |
|---------------------|-------|--------|--------|
| 東北面街(A街)            | 10.0米 | 不允許    | 113平方米 |
| 東南面街(B街)            | 7.4米  | 不允許    | 118平方米 |
| 西南面街(C街)            | 16.6米 | 不允許    | 140平方米 |
| 西北面街(D街)            | 11.0米 | 不允許    | 180平方米 |
| A街及B街之間的補償面積：19平方米。 |       |        |        |
| B街及C街之間的補償面積：26平方米。 |       |        |        |
| C街及D街之間的補償面積：43平方米。 |       |        |        |
| D街及A街之間的補償面積：43平方米。 |       |        |        |

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes :

| Nome da via                             | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Área de sombra |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Rua Nordeste (Rua A)                    | 10,0 m             | Não se admite               | 113 m²         |
| Rua Sudeste (Rua B)                     | 7.4 m              | Não se admite               | 118 m²         |
| Rua Sudoeste (Rua C)                    | 16,6 m             | Não se admite               | 140 m²         |
| Rua Noroeste (Rua D)                    | 11,0 m             | Não se admite               | 180 m²         |
| Bónus entre a Rua A e a Rua B : 19 m² . |                    |                             |                |
| Bónus entre a Rua B e a Rua C : 26 m² . |                    |                             |                |
| Bónus entre a Rua C e a Rua D : 43 m² . |                    |                             |                |
| Bónus entre a Rua D e a Rua A : 43 m² . |                    |                             |                |

樓宇最大許可高度：海拔90米。

Altura máxima permitida do edifício: 90mNMM.

最大許可地積比率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

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 92A155

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近殷豐素王前地之土地

Terreno junto à Praça de D. Afonso Henriques

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

26/4/2016

## 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.º12/2013



最大許可覆蓋率：應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

"A"及"MA"級之建築物，除了遵守1989年6月26日第42/89/M號法令外，尚須提供摩托車車位，其數量不可少於法定之輕型汽車車位的25%。

Nos edifícios de classes "A" e "MA", para além do cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho, dever-se-á ainda reservar um número de lugares de estacionamento para motociclos não inferior a 25% dos lugares de estacionamento legalmente estipulados para veículos ligeiros.

裙樓最大許可高度：15米。

Altura máxima permitida do pódio : 15 m.

裙樓頂層除作垂直交通外，必須架空作綠化休憩區，但塔樓底部可作住宅的共同設施，如會所，而露天部分必須作綠化設計，植物種植面積不應少於露天面積的50%。

O piso ao nível da cobertura do pódio, para além de se destinar a comunicações verticais, deve ser vazado e destinado a espaço verde e de lazer; no entanto, a parte inferior das torres pode destinar-se a instalações comuns, por exemplo, a clube, quanto à parte descoberta, deve estar sujeito a tratamento paisagístico, cuja área destinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

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).

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 de 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

92A155

位置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近殷豐素王前地之土地

Terreno junto à Praça de D. Afonso Henriques

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

26 APR 2016

## 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.º12/2013



地面層須退縮3米形成柱廊:

- 柱廊下的地面設為公共地役，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的佔用。
- 柱廊範圍內的行人路面以下1.5米深的空間預留作公用服務基礎建設之用。
- 面向行人專用道路之柱廊其淨高不少於4米。
- 柱廊之柱位軸心距離不得超過該柱之高度，而最大距離為6米。

É obrigatório o recuo de 3 m no rés-do-chão a fim de formar uma arcada :

- Será constituída uma servidão pública de passeio público ao nível do solo sob a arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.
- O espaço com uma profundidade de 1,5 m abaixo do pavimento da zona de passeio sob a arcada será reservado para a instalação de infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva.
- O pé-direito mínimo da arcada que confronta com a via exclusivamente pedonal não deve ser inferior a 4m.
- A distância longitudinal entre os eixos das colunas da arcada não pode ser superior à sua altura, 6m no máximo.

承批人必須負責騰空此範圍的現存建築物，包括計劃中道路及公用人行道。

Constituem encargos do concessionário a desocupação da construção existente nesta área, incluindo as vias e os passeios públicos projectados.

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 92A155

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近殷豐素王前地之土地

Terreno junto à Praça de D. Afonso Henriques

土地工務運輸局局長  
DIRECTOR DA DSSOPT

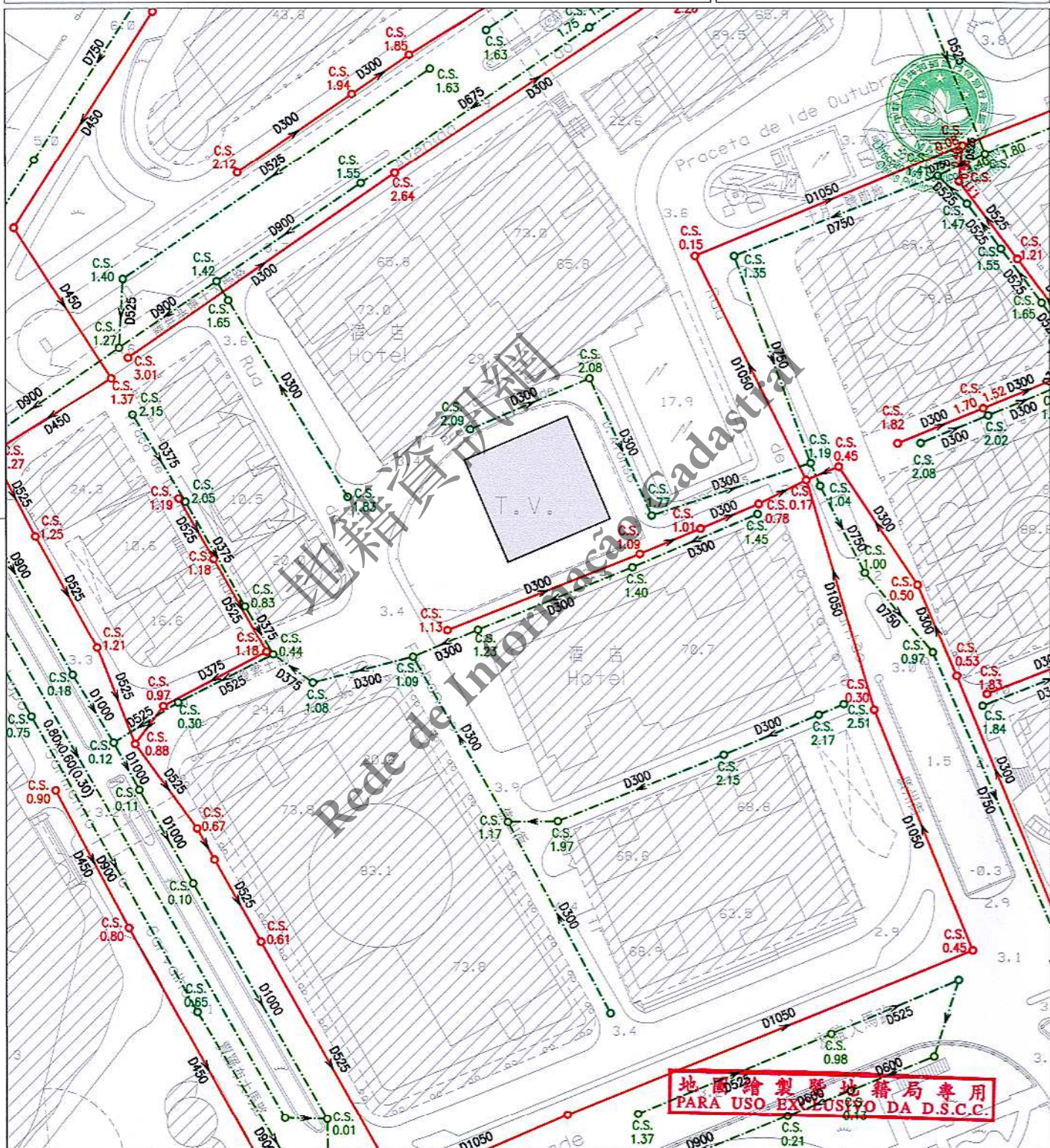
26 APR 2016

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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



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<br>例 | 雨水溝、涵箱<br>CALEIRA, BOX CULVERT | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA      |
|        | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMESTICO    | 抽升導管<br>CONDUITA ELEVATÓRIA | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       | 沙井<br>CAIXA DE VISITA         |
|        | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      | 放流管<br>EMISSARIO            | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | C.S. 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |
|        |                                |                             |                                |                               |