

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 92A208

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 通衢街2號及位於鄰近通衢街之土地

Rua do Passadiço n.º 2 e terreno junto à Rua do Passadiço

土地工務運輸局局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

29 JUL 2016

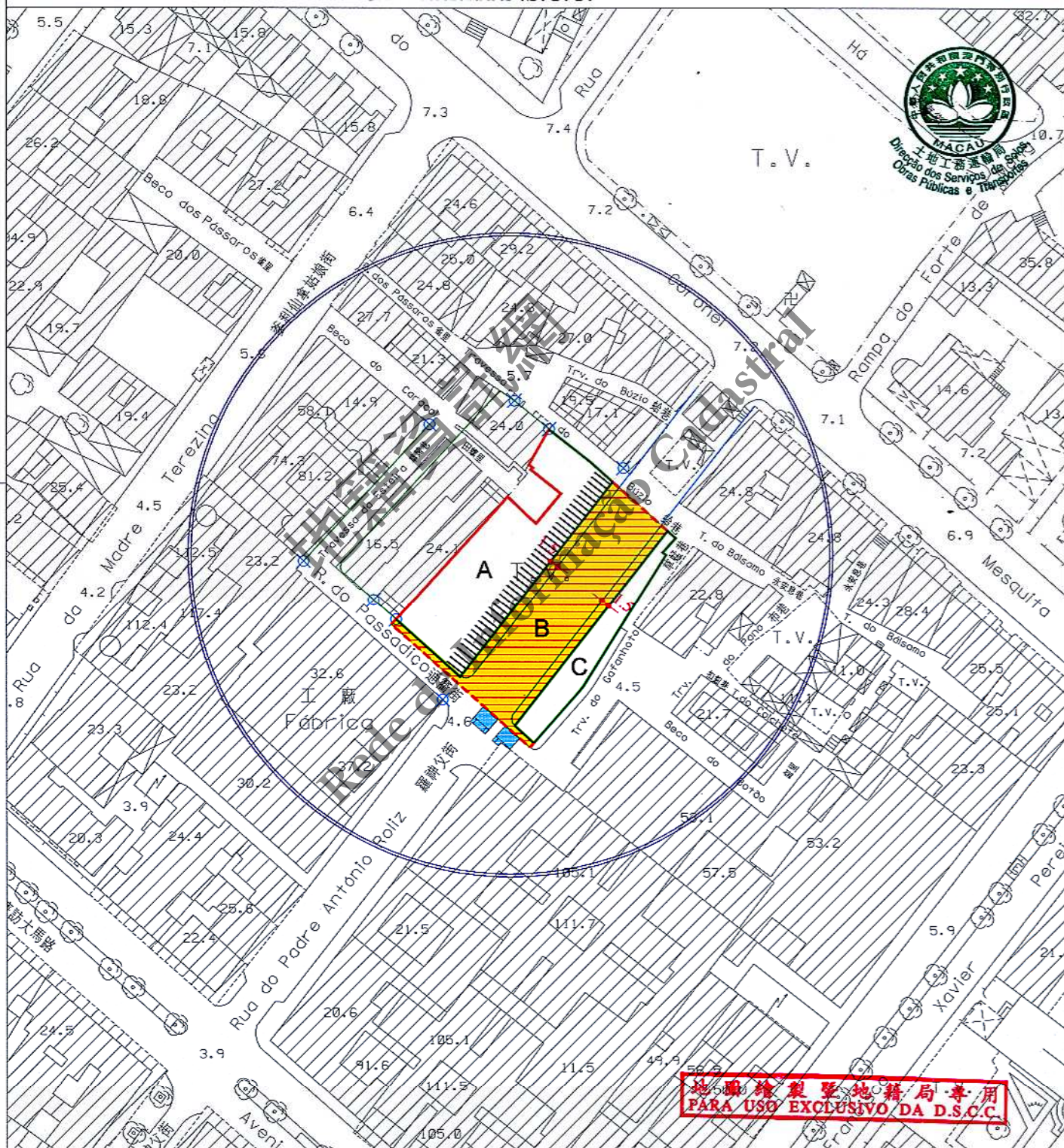
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

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
—— 將來地界 Limite futuro 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

⊗ 參考點 Ponto de referência



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 92A208
PROCESSO N.º

位置 LOCALIZAÇÃO 通衢街2號及位於鄰近通衢街之土地

Rua do Passadiço nº 2 e terreno junto à Rua do Passadiço

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

29 JUL 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



用途：非工業。

Finalidade : Não industrial.

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 da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

地塊 A :

PARCELA A :

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 RGPU.

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
通衢街（A街）	5.0米	不允許	38平方米
羅神父街（B街）	13.0米	不允許	280平方米
蛤巷（C街）	3.0米	不允許	22平方米
A街及B街之間的補償面積：16平方米。			
B街及C街之間的補償面積：10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 do Passadiço (Rua A)	5,0 m	Não se admite	38 m ²
Rua do Padre António Roliz (Rua B)	13,0 m	Não se admite	280 m ²
Travessa do Búzio (Rua C)	3,0 m	Não se admite	22 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 16 m ²			
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 10 m ²			

樓宇最大許可高度：90.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 90,0m.

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 nº 5.2 da Circular nº 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 92A208

位置 LOCALIZAÇÃO 通衢街2號及位於鄰近通衢街之土地

Rua do Passadiço n.º 2 e terreno junto à Rua do Passadiço

土地工務運輸局局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani-
29 JUL 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.º 12/2013



規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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 estinada a plantação não deve ser inferior a 50% da área descoberta.

地塊C：

PARCELA C：

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
通衢街	13.0米	不允許	3.6米
羅神父街	13.0米	13.0米	13.0米
蛤巷	13.0米	不允許	5.3米
草蜢巷	13.0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 Passadiço	13,0 m	Não se admite	3,6 m
Rua do Padre António Roliz	13,0 m	13,0 m	13,0 m
Travessa do Búzio	13,0 m	Não se admite	5,3 m
Travessa do Gafanhoto	13,0 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).

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 .

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 92A208

位置 LOCALIZAÇÃO 通衢街2號及位於鄰近通衢街之土地

Rua do Passadiço nº 2 e terreno junto à Rua do Passadiço

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

29 JUL 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.º 12/2013

特別負擔:

ENCARGOS ESPECIAIS:



申請人應負責騰空及平整此範圍。

Constitui encargo do requerente a desocupação e a pavimentação desta área.



備註:

OBSERVAÇÃO:

地塊A及地塊C的利用，須待地塊B被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地後，才可進行。

É permitido apenas o aproveitamento das parcelas A e C após desocupação e integração da parcela B no domínio público da RAEM.

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.



申請人必須負責騰空此範圍的現存建築物，並建造計劃中道路及公用人行道。

Constituem encargos do requerente a desocupação da construção existente nesta área e a execução das vias e 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 92A208

位置 LOCALIZAÇÃO 通衢街2號及位於鄰近通衢街之土地

Rua do Passadiço n.º 2 e terreno junto à Rua do Passadiço

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

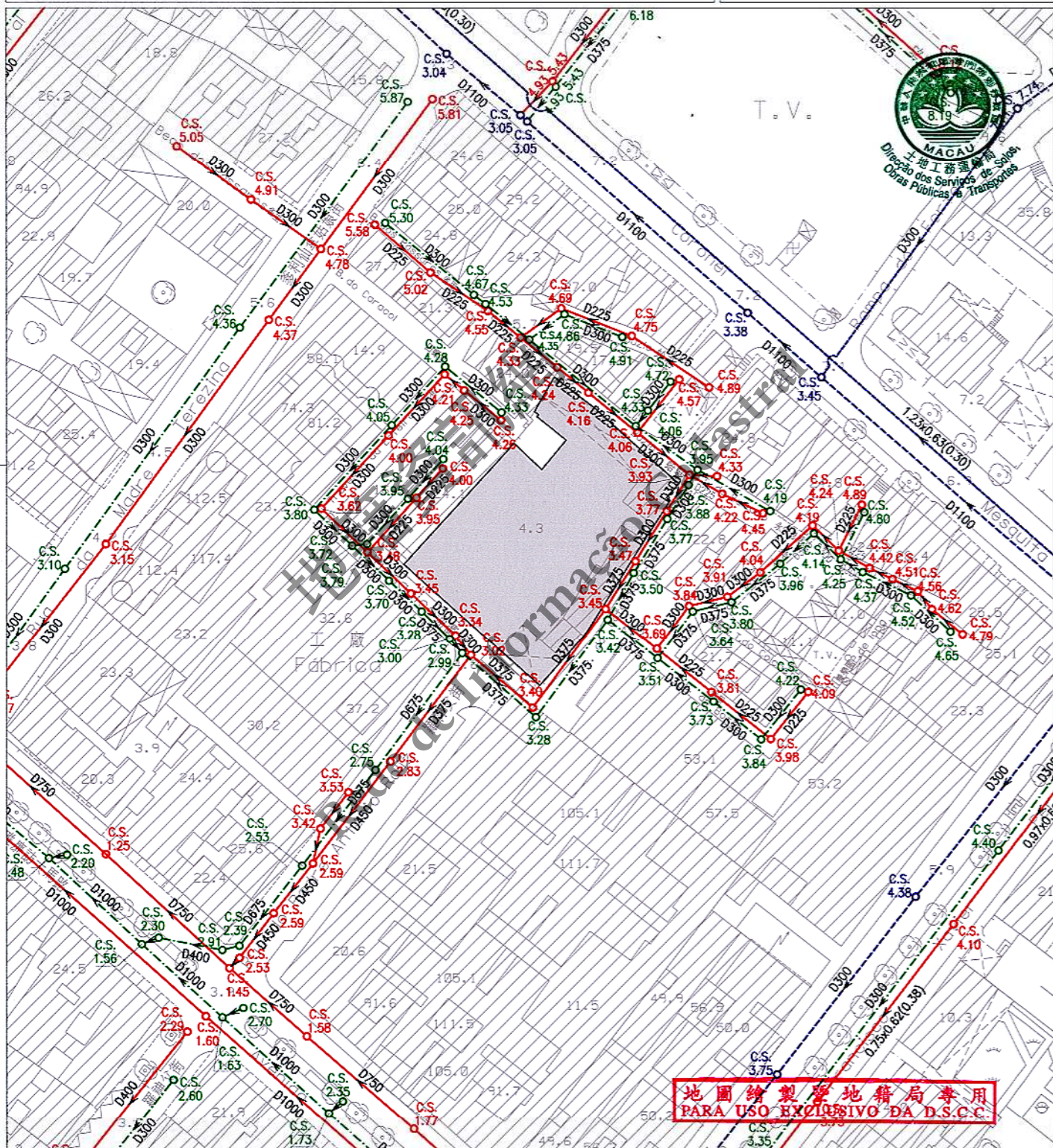
29 JUL 2016

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 1 : 1000
Escala

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 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