

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 93A111

位置 LOCALIZAÇÃO 約翰四世大馬路50-56號及殷皇子大馬路33-37號

Avenida de D. João IV n.ºs 50-56 e Avenida do Infante D. Henrique n.ºs 33-37

土地工務運輸局局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel -3/AUG 2018

土地工務運輸局 DSSOPT

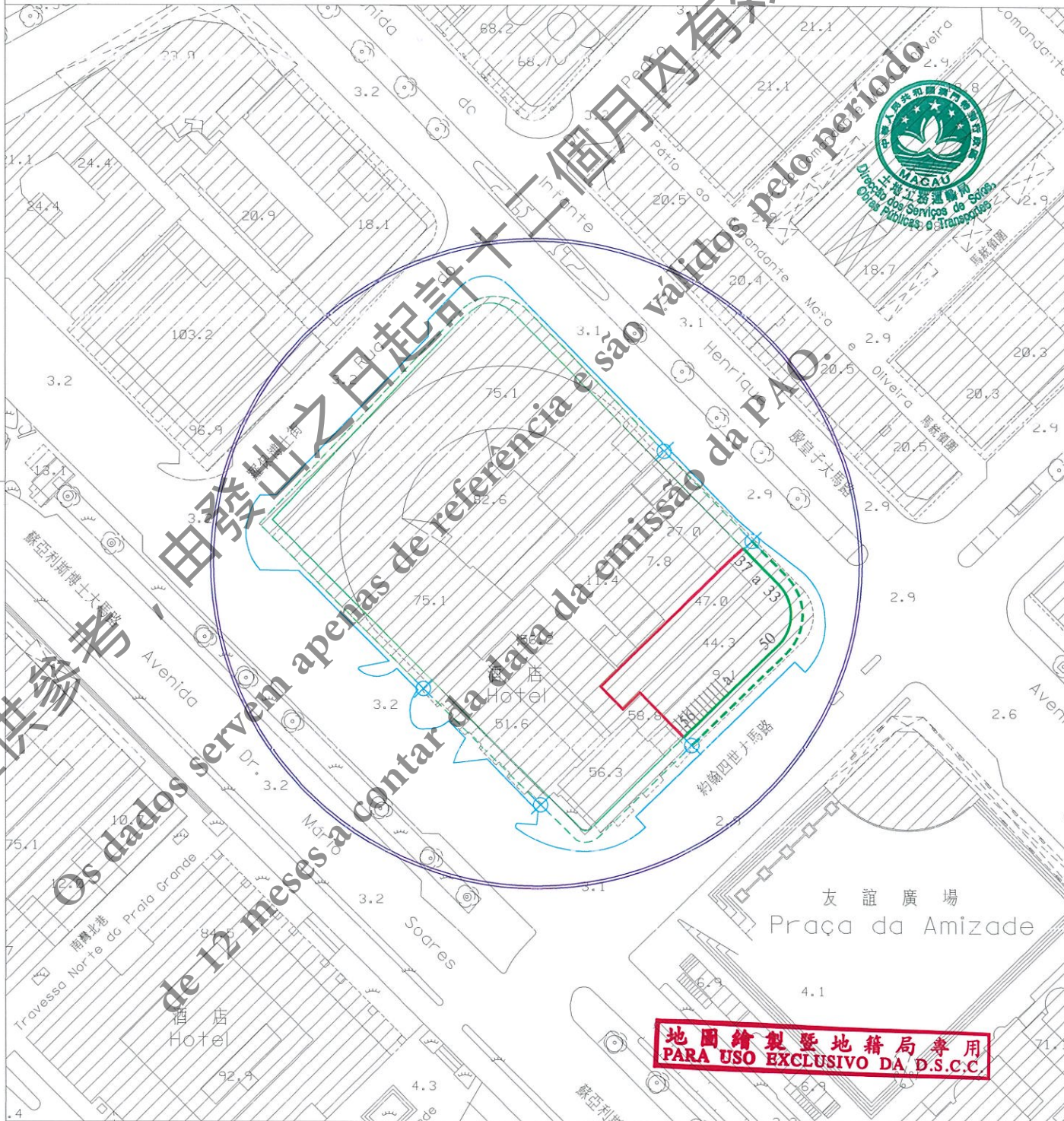
未有詳細規劃地區的規劃條件圖 PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律 Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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



僅供參考
 Os dados servem apenas de referencia e são válidos pelo período de 12 meses a contar da data da emissão da PAO.

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

圖例 LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|---|--|
| — 街道準線 | Alinhamento | — 計劃之公共街道 | Via pública projectada |
| — 將來地界 | Limite futuro do terreno | | 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 |
| - - - 許可之垂直佔用空間界線 | Limite da área em ocupação vertical permitida | | 參考點 Ponto de referência |



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 93A111

位 置 LOCALIZAÇÃO 約翰四世大馬路50-56號及殷皇子大馬路33-37號

Avenida de D. João IV n.ºs 50-56 e Avenida do Infante D. Henrique n.ºs 33-37

土地工務運輸局代局長 DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel - 3/AUG 2018

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 2/4

用途：非工業。

Finalidade : 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 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
約翰四世大馬路 (A街)	23.0米	圖例	328平方米
殷皇子大馬路 (B街)	27.0米	圖例	197平方米
A街及B街之間的補償面積：213平方米。			

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida de D. João IV (Rua A)	23,0 m	Legenda	328 m ²
Avenida do Infante D. Henrique (Rua B)	27,0 m	Legenda	197 m ²
Bónus entre a Rua A e a Rua B: 213 m ²			

樓宇最大許可高度：海拔75.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 75,0 mNMM

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.

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.

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

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間，避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。

Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 93A111

位 置
LOCALIZAÇÃO 約翰四世大馬路 50-56 號及殷皇子大馬路 33-37 號

Avenida de D. João IV n.ºs 50-56 e Avenida do Infante D. Henrique n.ºs 33-37

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani Q - 3 AUG 2018

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 3/4

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.

倘若鄰近地段（殷皇子人馬路 39-41 號）尚未重建時，根據民法典第 1279 條規定，新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少 1.5 米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,5m em relação aos vãos do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, Caso o lote adjacente (situado na Avenida do Infante D. Henrique n.ºs 39-41) ainda não tenha sido for reconstruído.

新建築物之外觀設計須參照原有建築之風格。

A concepção arquitectónica do novo edifício deve ter como referência a traça arquitectónica do actual edifício.

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).

在建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

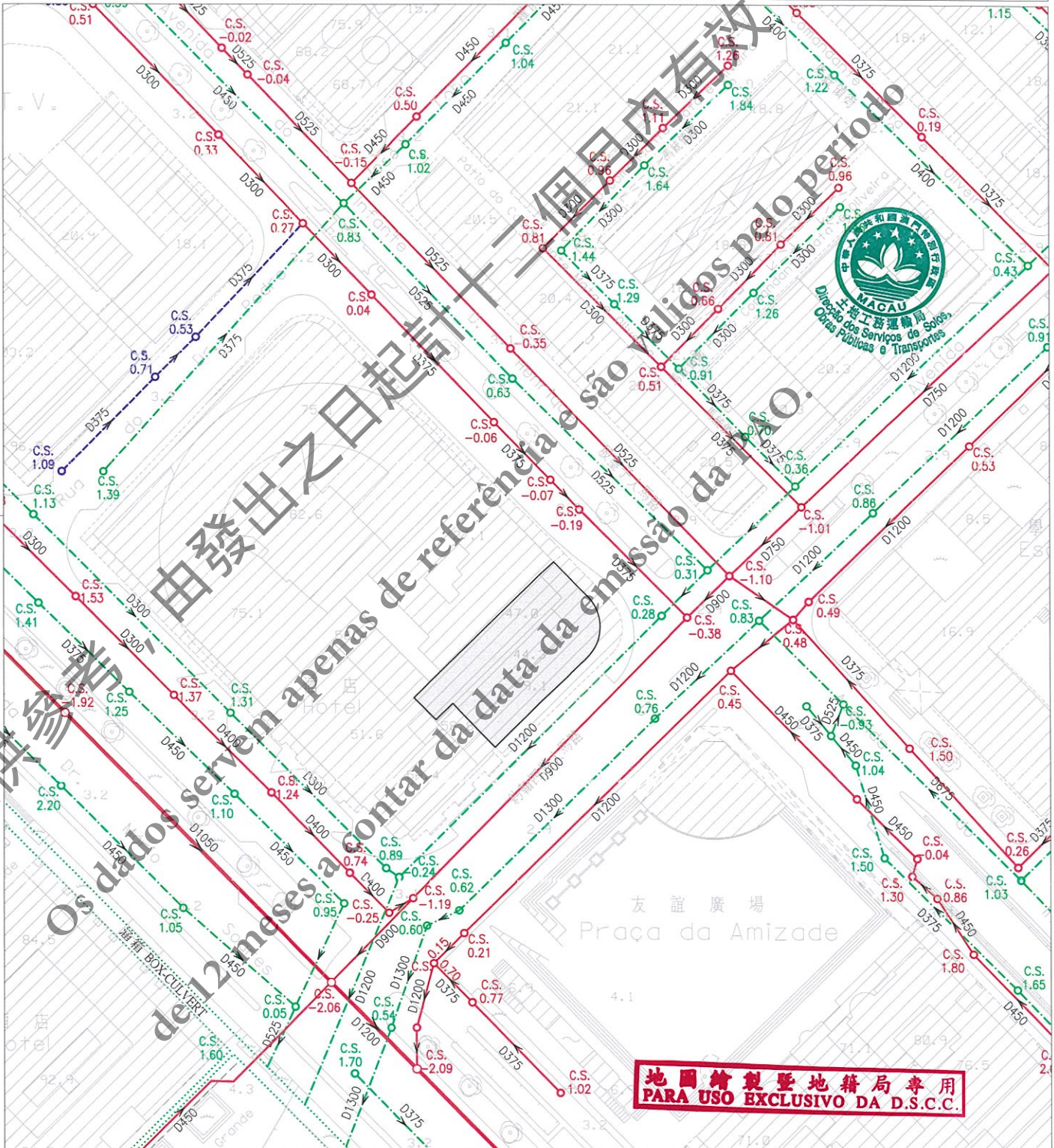
遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

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.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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

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