

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 92A054
PROCESSO N.º

土地工務局
DSSCU

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

10 07 2024

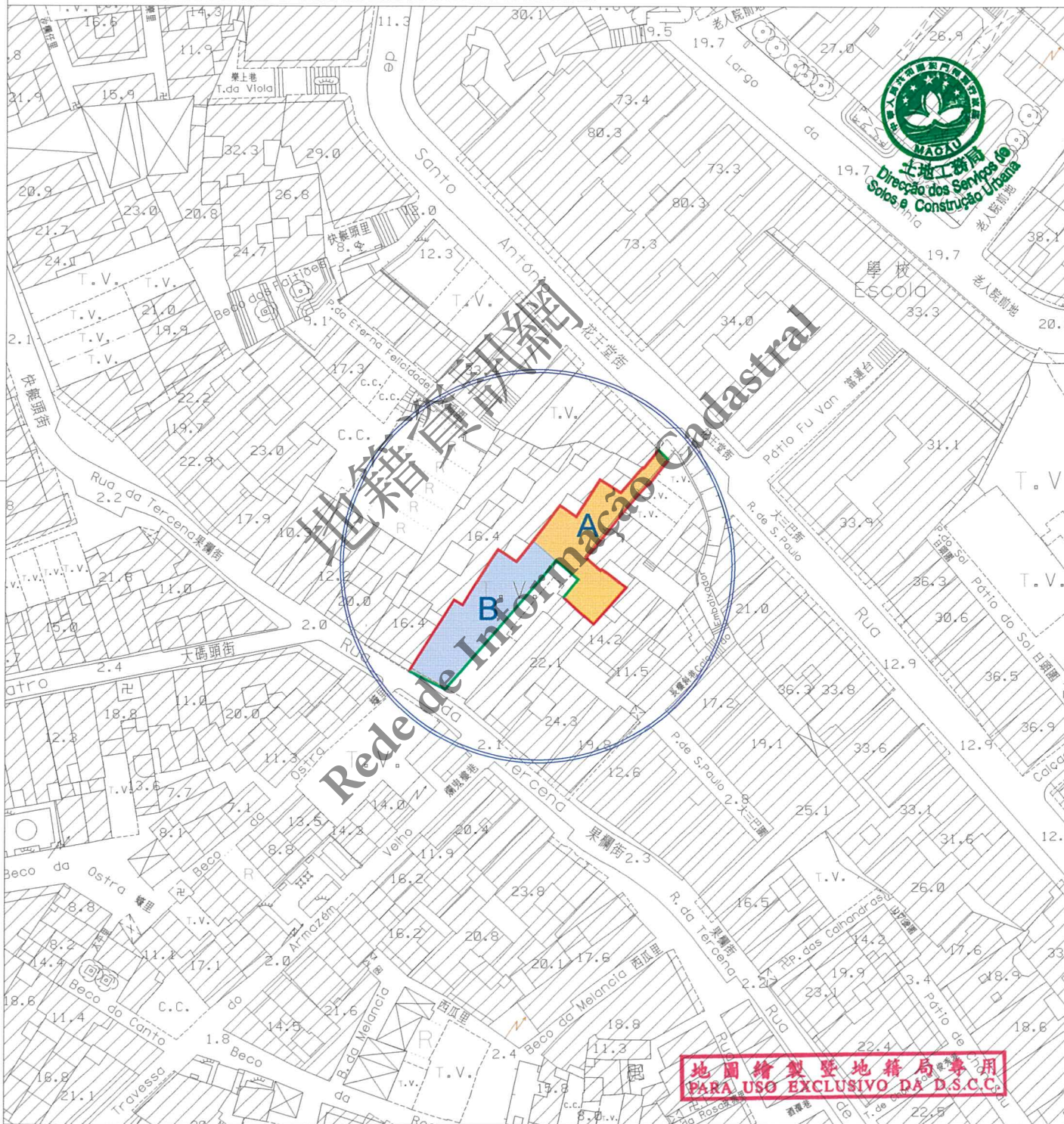
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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 92A054

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

10 07 2024

土地工務局
D S S C U

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 2/6

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.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.



用途：TD1類旅遊娛樂用地。

Finalidade: Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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
花王堂街	11.2 米	不允許	11.2 米
果欄街	4.9 米	不允許	4.9 米
內裡圍	4.0 米	不允許	4.0 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 de Santo António	11,2 m	Não se admite	11,2 m
Rua da Tercena	4,9 m	Não se admite	4,9 m
Pátio das Escondidas	4,0 m	Não se admite	4,0 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :

地塊 A：海拔 16.4 米。
Parcela A: 16,4 mNMM.

地塊 B：20.5 米。
Parcela B: 20,5 m.

除遵守76度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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 92A054

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

10 07 2024

土地工務局
D S S C U

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 3/6

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 DSSCU.

備註：
OBSERVAÇÃO：

保留地段北側外的現有門樓和圍牆（聽取文化局意見）。
É necessário preservar o pórtico e o muro de vedação existentes situados a norte do lote (Deve-se auscultar o parecer do Instituto Cultural).

由文化局訂定之建築條件：
(文化局局長於2024年5月21日簽署之第0463/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：
(Ofício n.º 0463/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 21 de Maio de 2024.)

A地段：
Parcela A:

- 樓宇最大許可高度：海拔16.4米；
- Altura máxima permitida do edifício: 16.4 m (N.M.M);
- 所有立面受76度角線限制，允許退縮一次及兩層。
- Aplicação do ângulo de 76° a todas as fachadas, admitindo um recuo no máximo de 2 pisos.

B地段：
Parcela B:

- 所有立面受76度角線限制，允許退縮一次及兩層，建築物高度不得超過20.50米。
- Aplicação do ângulo de 76° a todas as fachadas, admitindo um recuo no máximo de 2 pisos, não ultrapassando a altura de 20.50m.
- 面向花王堂街的外觀設計須與地段外保留的門樓和圍牆（參閱圖3）相協調。
- Tipologia exterior do edifício deverá ser harmonizada com as características do pórtico de acesso e muro existente fora do terreno na Rua do Santo António (Figura 3).



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 92A054

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

10 07 2024

土地工務局
DSSCU

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 4/6



附圖 1：規劃條件分區示意圖

Anexo 1: Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



(資料來源：土地工務局於二零二零年四月二十九日發出的第 92A054 號規劃條件圖)

(Imagem extraída da n.º 95A054 Planta de Condições Urbanísticas de 29/04/2020 da D.S.S.C.U.)

 A 地段
Parcela A

 B 地段
Parcela B

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 92A054

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

10 07 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

土地工務局
DSSCU

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

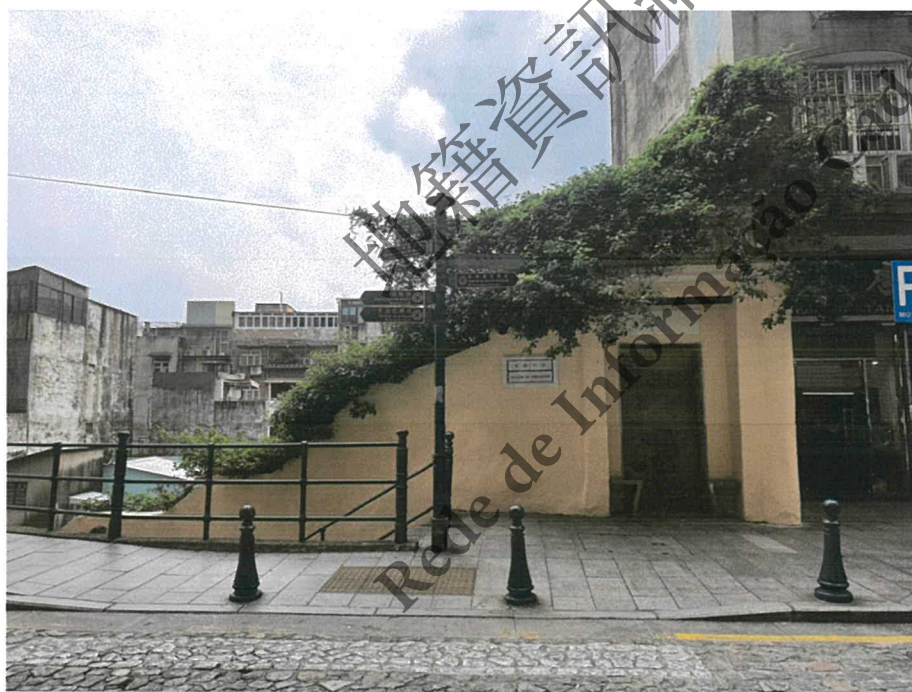


圖3：位於花王堂街一側門樓和圍牆

Figura 3 : O pórtico de acesso e muro está localizado na Rua do Santo António

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 92A054

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近果欄街及花王堂街之土地

Terreno junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

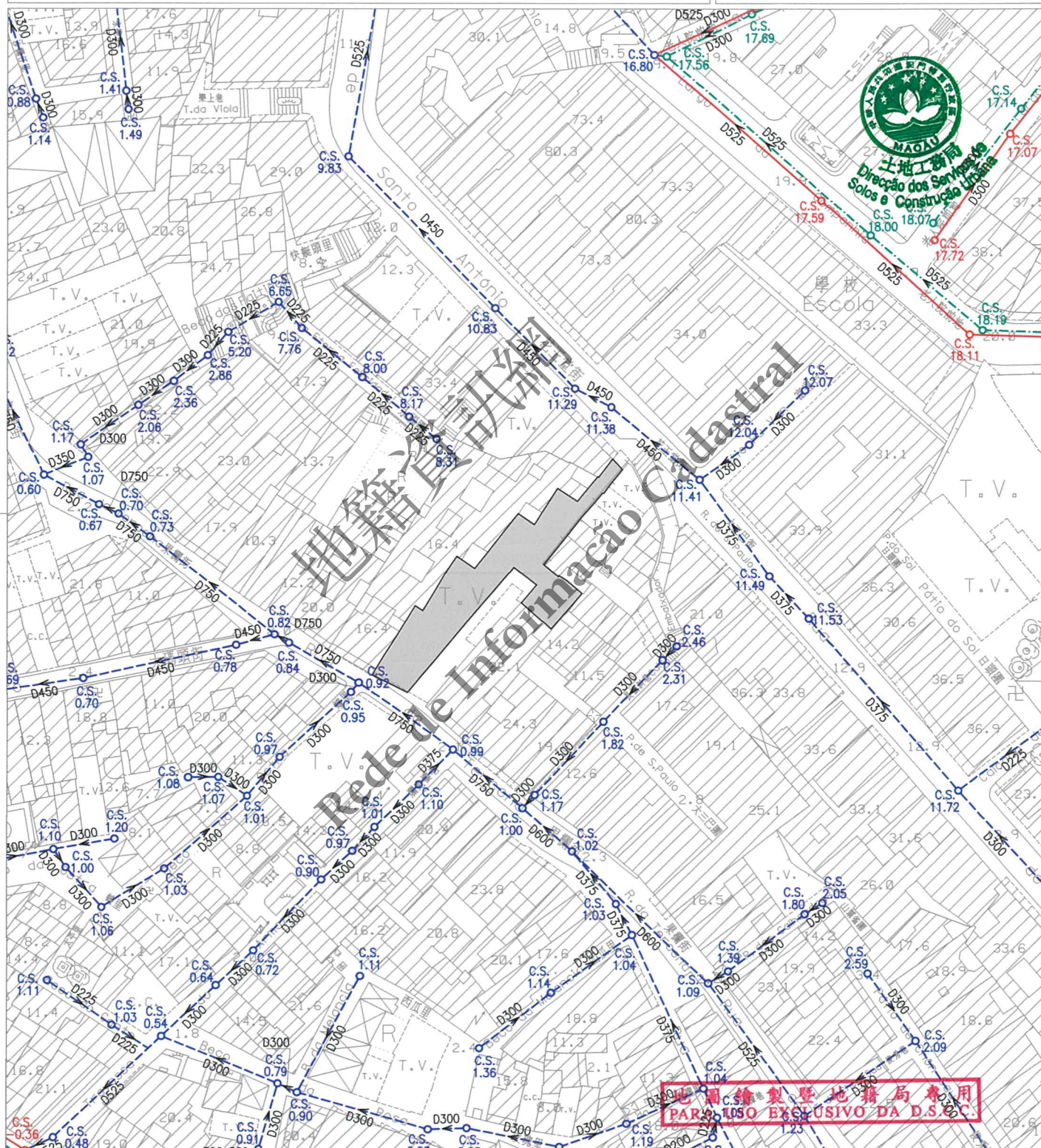
10 07 2024

土地工務局
DSSCU

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 6/6



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
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA		漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE
		雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL		放流管 EMISSARIO		分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR
						沙井 CAIXA DE VISITA
						C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA DSSCU