

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 94A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近計單奴街之土地

Terreno junto à Rua do Caetano

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

11 / 09 2024

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/7

## 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

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 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 94A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近計單奴街之土地

Terreno junto à Rua do Caetano

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

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

11 09 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/7

此地段屬於路環村都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano da Vila de Coloane

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：H2類居住用地/C1類商業用地/C2類商業用地/TD1類旅遊娛樂用地。

Finalidades : Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/  
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
計單奴街	不適用	不適用	不適用
十月初五馬路	不適用	不適用	不適用

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 Caetano	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Avenida de Cinco de Outubro	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

-  A 區： 建築物須復原原有建築立面，不得增加高度。  
Zona A: Edifício com edifício original fachada a preservar sem aumento de cércea.
-  B 區： 按原來建築體量重建；  
Zona B: Reconstrução segundo a volumetria original;  
建築物須復原沿街立面，不得增加高度。  
Edifício com fachada a restaurar Segundo a traça original, sem aumento de cércea.

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.

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

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

區域  
ZONA 路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º 94A035

位置  
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近計單奴街之土地

Terreno junto à Rua do Caetano

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

土地工務局局長  
DIRECTOR DA DSSCU

*Jar*

11/09/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/7

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年5月7日簽署之第0403/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0403/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 7 de Maio de 2024.)



A區：

Zona A:

- 建築物須復原原有建築立面，不得增加高度；
- Edifício com edifício original fachada a preservar sem aumento de cércea;
- 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂（其傾斜角為22度，斜向公共街道的方向）；同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過建築佔地面積的25%；
- Adopção obrigatória de cobertura inclinada (com ângulo de 22°, a direcção da via pública) e revestida de telha chinesa, ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura;
- 屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過2.5米；
- A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2.5 m;
- 限制材料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗；
- Restrição relativas à utilização de materiais: reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou alumínio lacado nas janelas e portas;
- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。
- Deverá prever soluções para a instalação de aparelhos de ar-condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

B區：

Zona B:

- 按原來建築體量重建；
- Reconstrução segundo a volumetria original;
- 建築物須復原沿街立面（附圖2），不得增加高度。
- Edifício com fachada a restaurar Segundo a traça original (Anexo 2), sem aumento de cércea.

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

區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 94A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近計單奴街之土地

Terreno junto à Rua do Caetano

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

11 09 /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

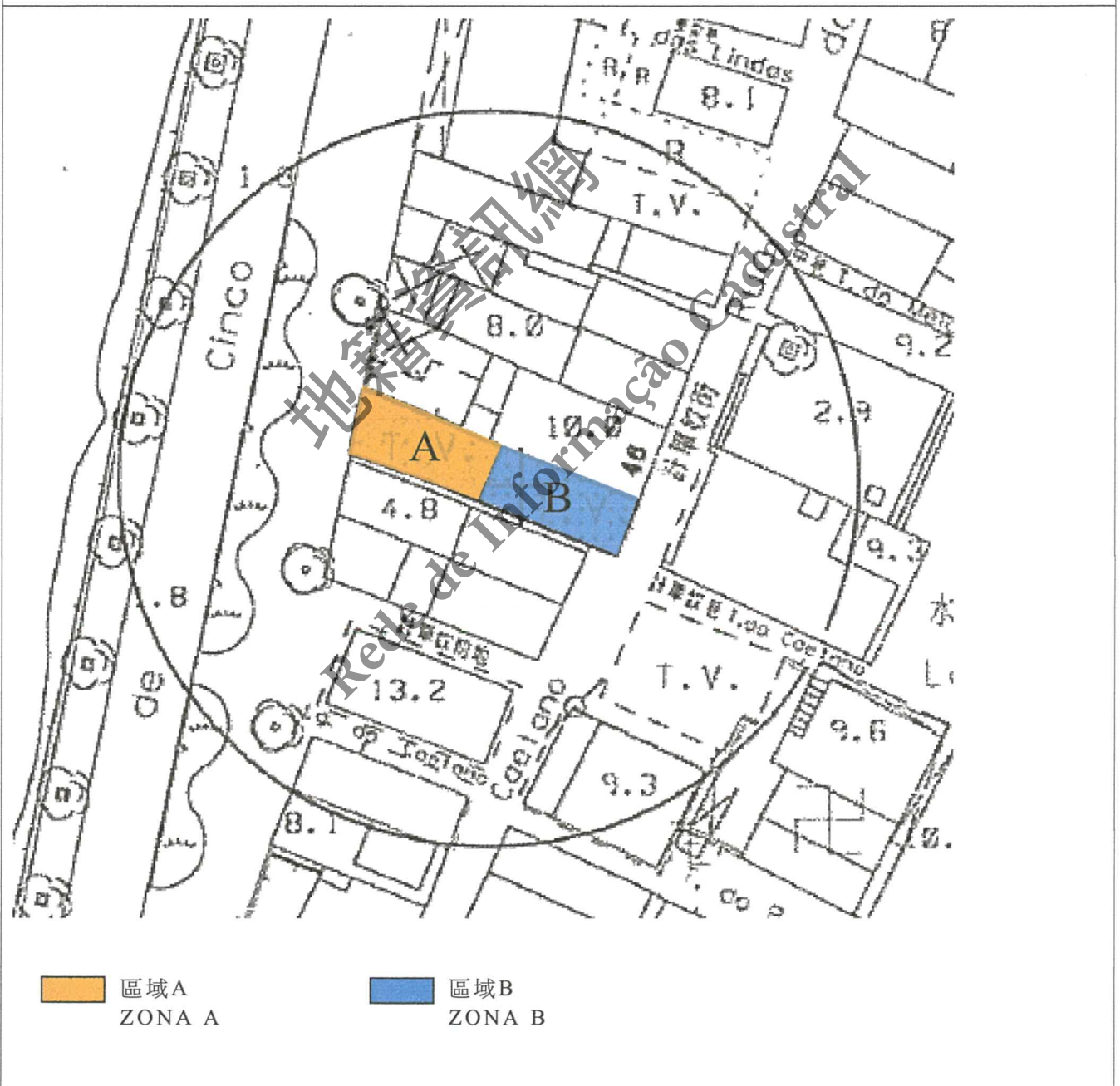
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/7



附圖 1：規劃條件分區示意圖

Anexo 1: Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas

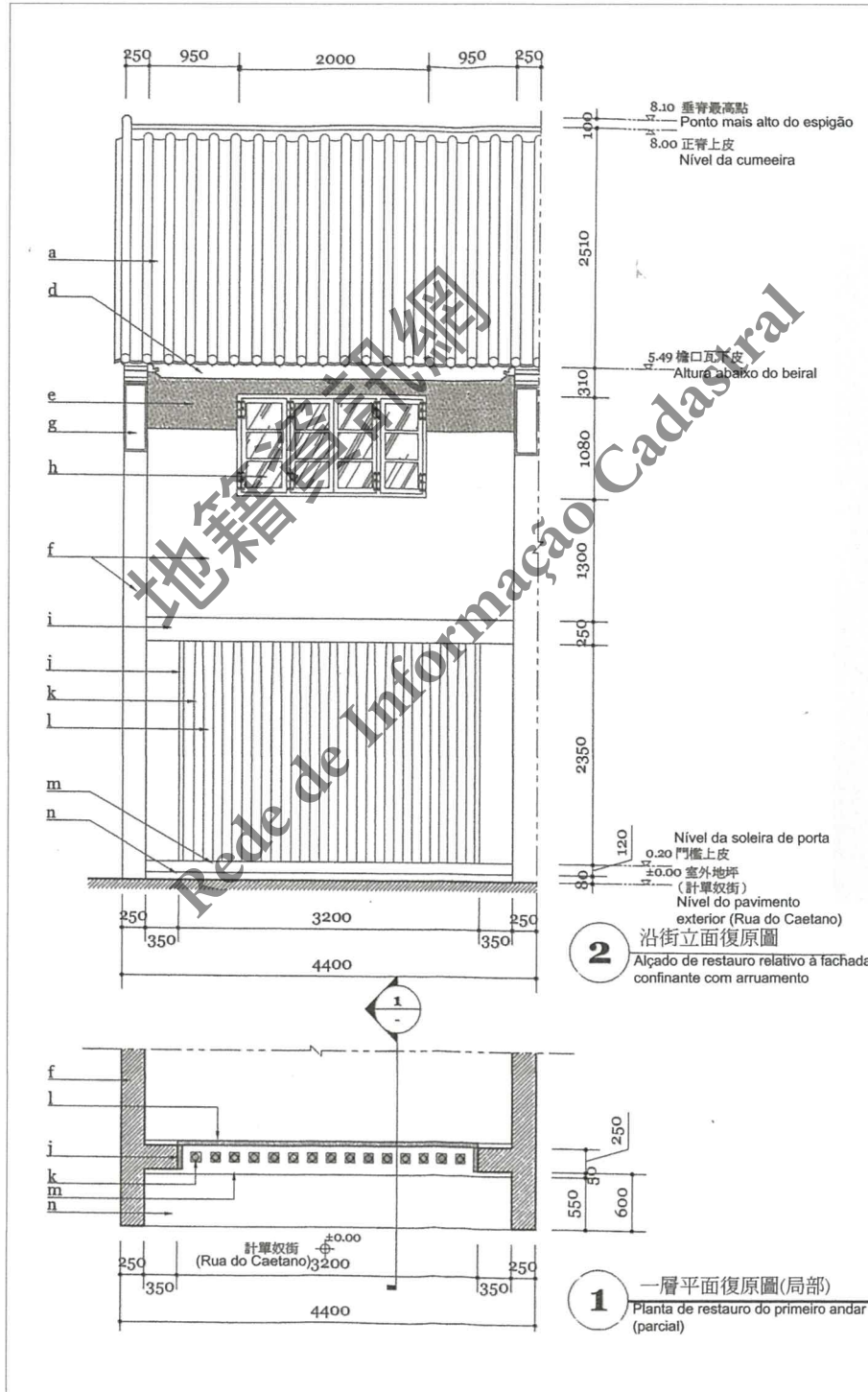


地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

*Jac*

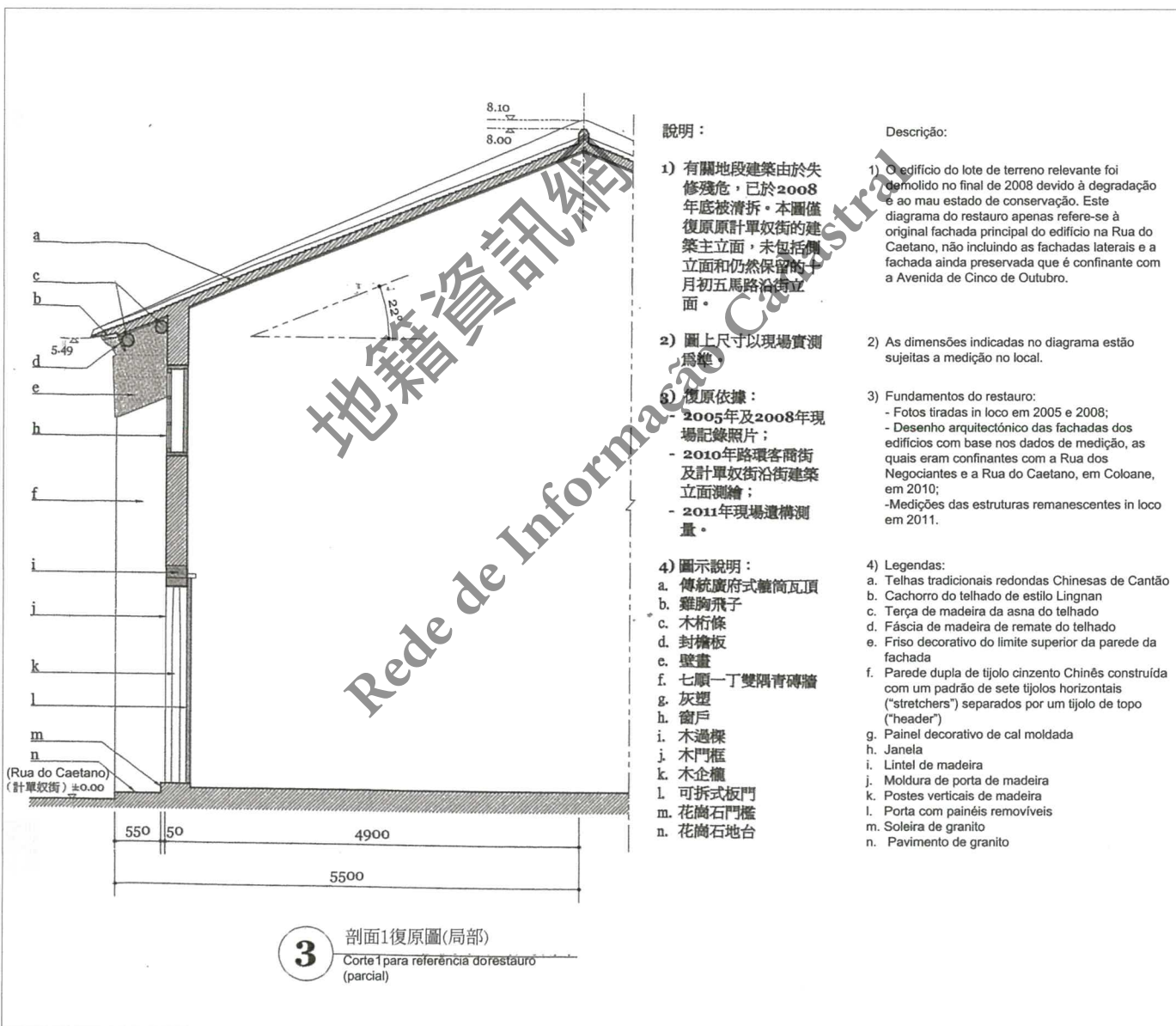
11/09/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/7



11 09 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/7



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 94A035

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近計單奴街之土地

Terreno junto à Rua do Caetano

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

11 09 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 7/7



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