

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0059/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2003A044

位 置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路 55-73 號及連勝馬路 118-120 號 Avenida do Coronel Mesquita n.ºs 55-73 e Estrada de Coelho do Amaral n.ºs 118-120

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 草案 PROJECTO

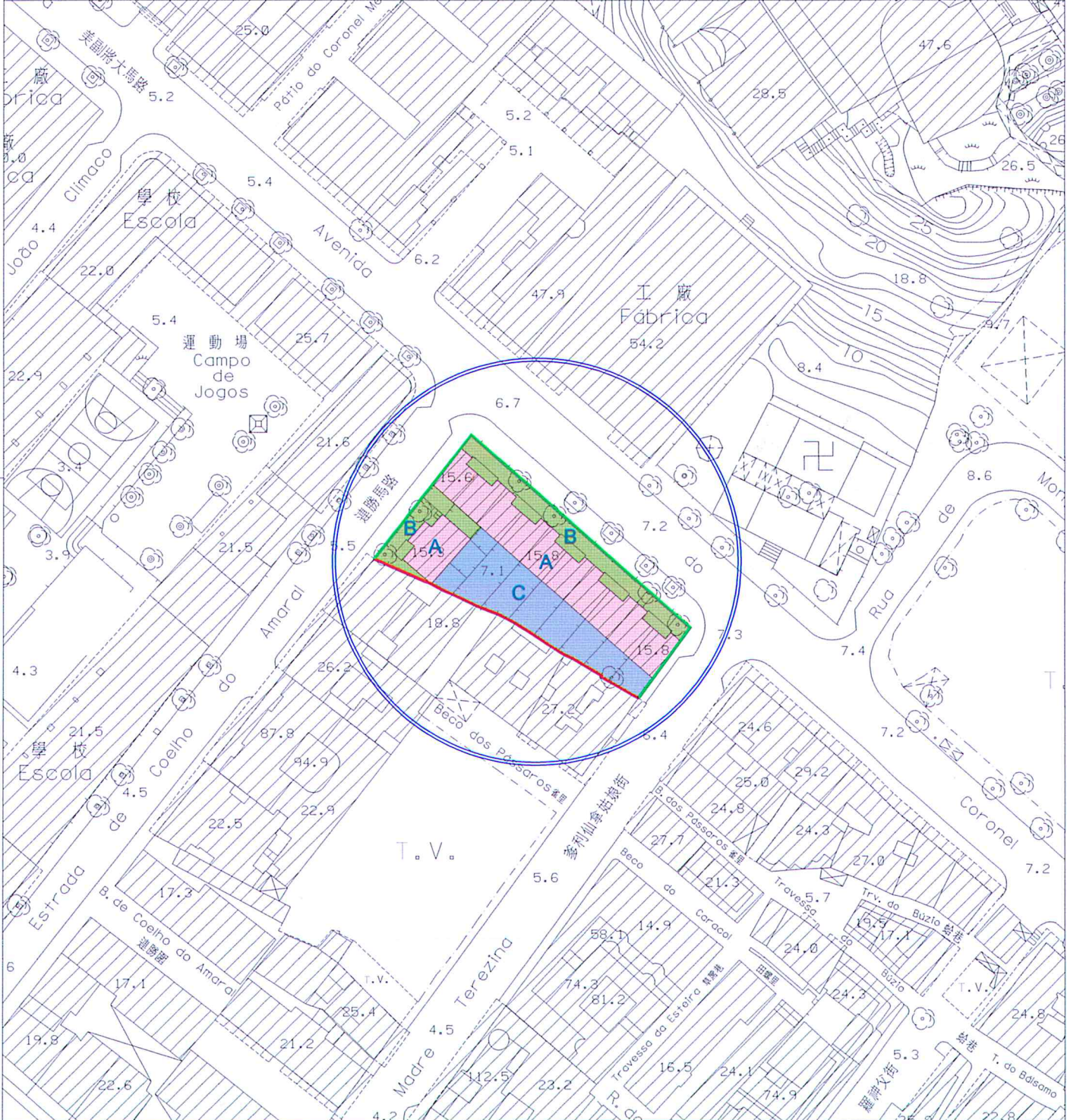
土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 28/2/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL

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

建議書編號
PROPOSTA N.º

0059/DPU/2023

檔案編號
PROCESSO N.º

2003A044

位 置
LOCALIZAÇÃO

美副將大馬路 55-73 號及連勝馬路 118-120 號
Avenida do Coronel Mesquita n.ºs 55-73 e Estrada de Coelho do Amaral n.ºs 118-120

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

草 案
PROJECTO

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 28 / 2 / 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

用途：文化設施用地(文化文創商業綜合體)。

Finalidade: Solos para equipamentos culturais (Complexo Comercial Cultural e das Indústrias Culturais e Criativas).

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
連勝馬路	13.1 米 (地塊 A 不適用)	不適用	不適用
美副將大馬路	17.4 米	不適用	不適用
爹利仙拿姑娘街	12.8 米 (地塊 A 不適用)	不適用	12.8 米 (地塊 A 及 B 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
Estrada de Coelho do Amaral	13,1 m (Não se aplica na Parcela A)	Não se aplica	Não se aplica
Avenida do Coronel Mesquita	17,4 m	Não se aplica	Não se aplica
Rua da Madre Terezina	12,8 m (Não se aplica na Parcela A)	Não se aplica	12,8 m (Não se aplica nas Parcelas A e B)

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:



地塊 A：須保留建築物立面及屋頂特徵，不得增加高度。

Parcela A: Edifícios com fachada e características da cobertura a preservarem, sem aumento de cêrcea.



地塊 B：

Parcela B:

- 保留現有圍牆；
- Manutenção do muro de vedação;
- 維持場地開敞空間及庭院特徵。
- Preservação do espaço livre e características do pátio.



地塊 C：維持場地開敞空間特徵。

Parcela C: Preservação das características do espaço livre.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0059/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2003A044

位 置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路 55-73 號及連勝馬路 118-120 號
Avenida do Coronel Mesquita n.ºs 55-73 e Estrada de Coelho do Amaral n.ºs 118-120

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 28 / 2 / 2023

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
草 案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於須保留的立面上）。
Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada a preservar).

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。
Em fase de anteprojecto e 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.

區域
ZONA 澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º 0059/DPU/2023

檔案編號
PROCESSO N.º 2003A044

位置
LOCALIZAÇÃO

美副將大馬路55-73號及連勝馬路118-120號
Avenida do Coronel Mesquita n.ºs 55-73 e Estrada de Coelho do Amaral n.ºs 118-120

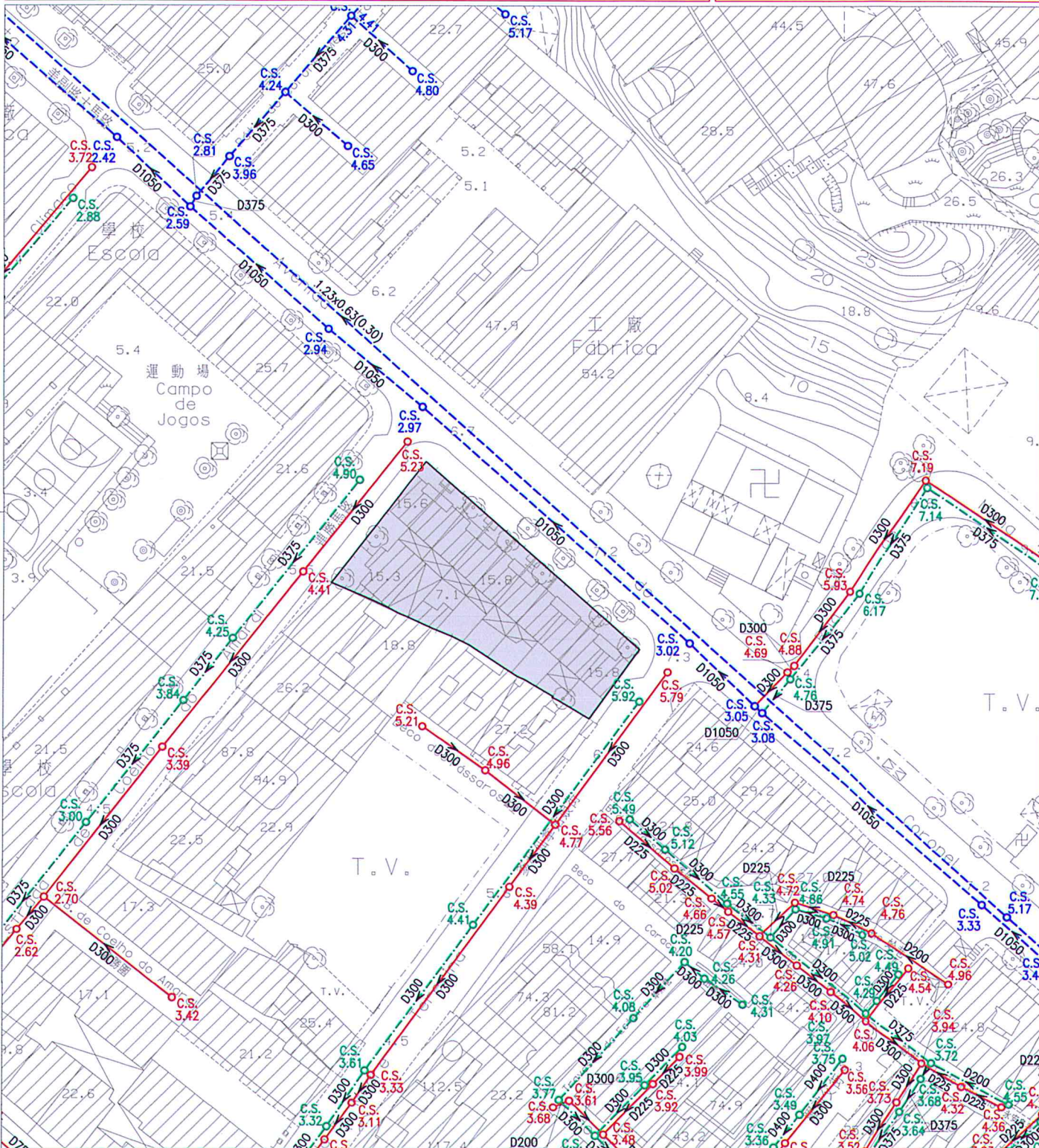
土地工務局
DSSCU
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR
草案
PROJECTO

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 28 / 2 / 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL



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