

區域 ZONA **澳門 Macau** 建議書編號 PROPOSTA N.º 0603/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2009A074

位 置 LOCALIZAÇÃO **綠豆圍 7-31**

Pátio do Mungo n.º 7-31

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 20/10/2023

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

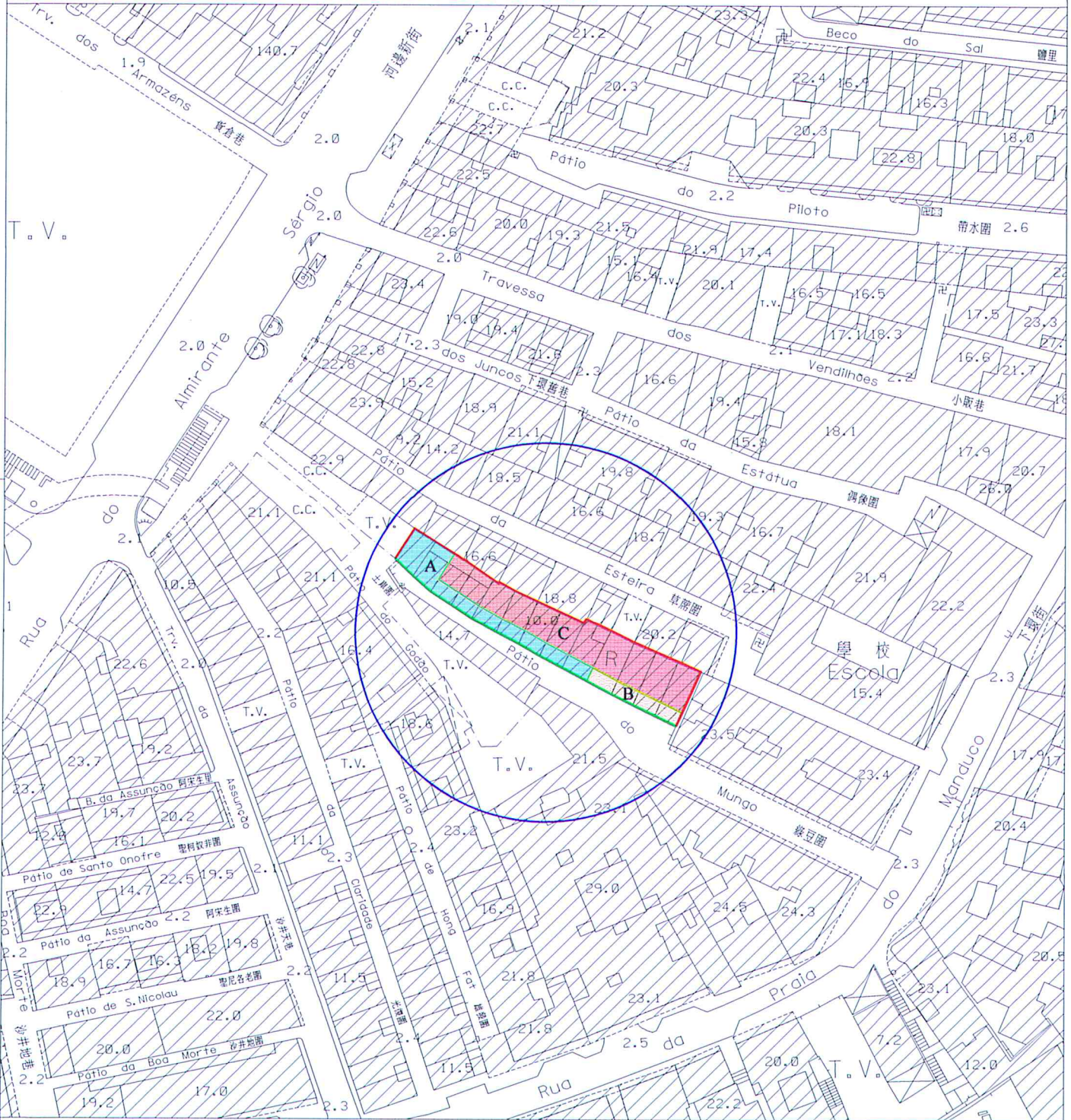
第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

草 案  
PROJECTO

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 0603/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2009A074

位 置 LOCALIZAÇÃO 綠豆圍 7-31 號

Pátio do Mungo n.º 7-31

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

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU *mls* 20/10/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

草 案  
PROJECTO

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

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。  
Finalidade: 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
綠豆圍	4.3米 (地塊A及B不適用)	不允許	4.3米 (地塊A不適用)

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura da via são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Pátio do Mungo	4,3 m (Não se aplica nas parcelas A e B)	Não se admite	4,3 m (Não se aplica na parcela A)

樓宇最大許可高度:  
Altura máxima permitida do edifício:

-  地塊A: 建築物須保留立面及屋頂特徵,不得增加高度。  
Parcela A: Edifícios com fachada e características da cobertura a preservarem, sem aumento de cércea.
-  地塊B: 建築外觀設計須參考地塊A之保留立面及屋頂特徵,不得增加高度。  
Parcela B: A concepção do aspecto exterior da construção deve tomar como referência a preservação da fachada e características da cobertura da parcela A, sem aumento de cércea.
-  地塊C:
  - 12.4米。
  - 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。Parcela C:
  - 12,4 m.
  - 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.

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,不可安裝於地塊A和地塊B之範圍內)。  
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, não podem ser instalados nas parcelas A e B).

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0603/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 2009A074

位置 LOCALIZAÇÃO 綠豆圍 7-31 號  
Pátio do Mungo n.º 7-31

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *nlab* 20 / 10 / 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

草 案  
PROJECTO

地塊 C 的建築外觀設計須與地塊 A 和地塊 B 相協調。  
A concepção do aspecto exterior da construção da parcela C deve estar em harmonia com as parcelas A e B.

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.

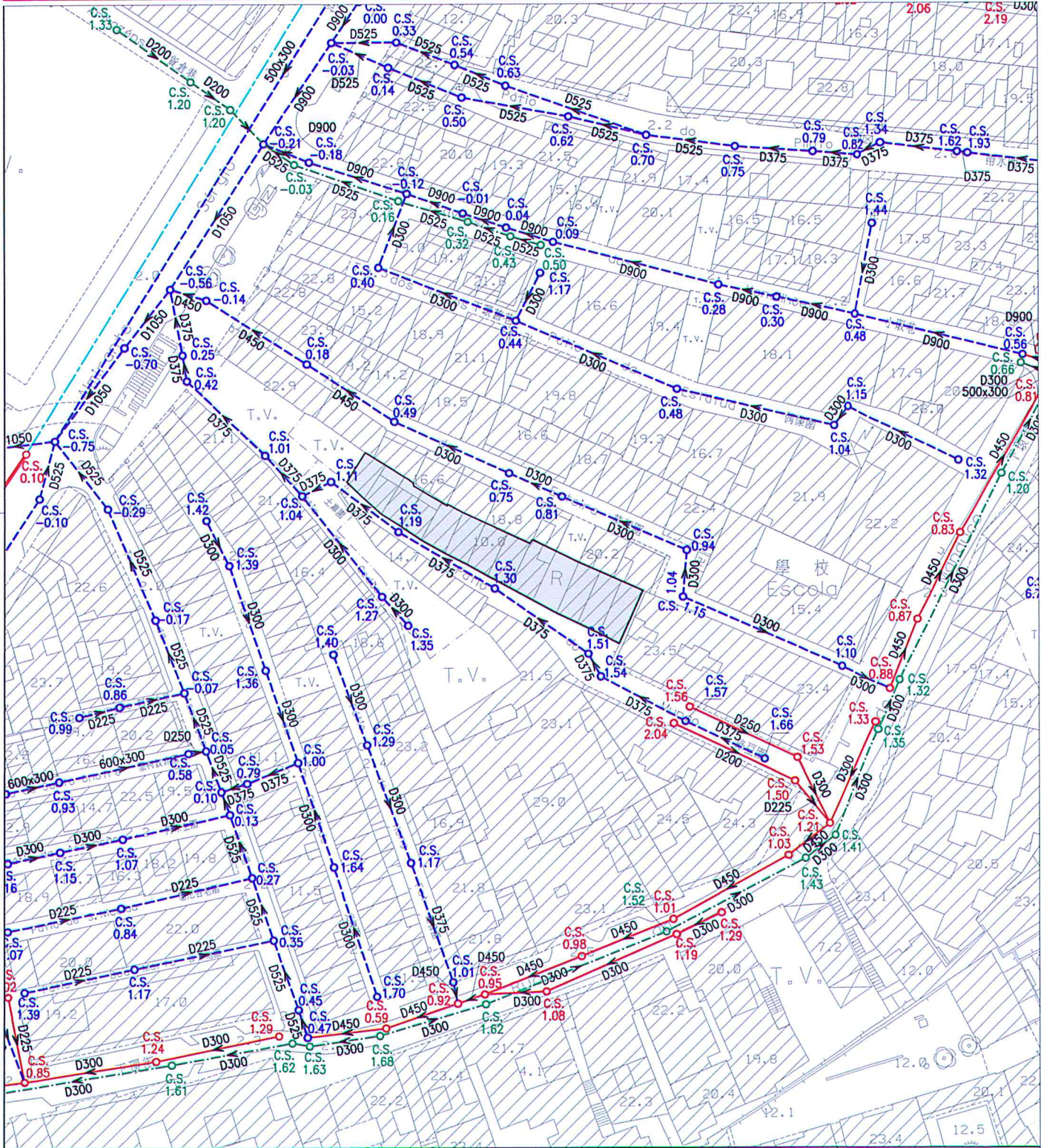
遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務局發出之行政指引。  
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.



*lab* 20/10/2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

草案 PROJECTO



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	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA