



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

0116/PCU/2022

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

1/5

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

25/3/2022

檔案編號 Processo N.º : 2021A034

地段位置：位於鄰近沙梨頭海邊街之土地—澳門

Localização : Terreno junto à Rua da Ribeira do Patane – Macau

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

序號 N.º	項目 Item	內容 Conteúdo	附件 Anexo
1	土地性質 Natureza do terreno	私有土地 (Terreno de propriedade privada)	
2	土地面積 Área do terreno	148 m <sup>2</sup>	
3	批地合同 Contrato de concessão	沒有 (Não Tem)	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	沒有 (Não Tem)	
5	有效的建築計劃 Projecto de arquitectura válido	沒有 (Não Tem)	
6	屬於文物保護區 Integrado em zona de protecção de património cultural	否 (Não)	
7	已核准規劃/已有規劃研 究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	沒有 (Não Tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



澳門特別行政區政府  
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
 土地工務運輸局  
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

0116/PCU/2022

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

2/5

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

序號 N.º	項目 Item	規劃條件 Condições Urbanísticas	說明 Explicação
1	用途 Finalidade	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
2	計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
3	計算樓宇高度的街影面積 (A級或MA級樓宇適用) Áreas de sombra projectadas para efeitos de cálculo da altura do edifício. (Para edifício das classes A e MA.)	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
4	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
6	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	沒有。 Não tem.	沒有。 Não tem.
7	土地重整 Reformulações do terreno		
7.1	原土地面積 Área do terreno inicial		1. 148 m <sup>2</sup> (根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖) (conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC)  2. 147.83 m <sup>2</sup> (根據地圖繪製暨地籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)
7.2	土地歸還 / 土地讓與 Reversão de terreno / Cedência de terreno	此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。 Parcela de terreno destinada a via	1. 土地讓與之面積：147.83 m <sup>2</sup> Área do terreno a ceder: 147.83 m <sup>2</sup>



澳門特別行政區政府  
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
 土地工務運輸局  
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

0116/PCU/2022

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

3/5

			<p>pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.</p> <p>為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入國有私產土地。</p> <p>A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, esta parcela de terreno deve ser desocupada e integrada no domínio privado do Estado.</p>	
	7.3	<p>重整後土地面積 Área do terreno reformado</p>		<p>0 m<sup>2</sup> (根據上述第 7.1.2、7.2.1 點之計算) (conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1.2, 7.2.1 acima referidos)</p>
8	----	<p>城市設計指引 Directivas de desenho urbano</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>
9	----	<p>公共基礎設施 Infra-estruturas públicas</p>		
	9.1	<p>供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem</p>	<p>(見規劃條件圖 3/3) ( Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3)</p>	<p>根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.</p>
10	----	<p>公共地役 Servidão pública</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>
11	----	<p>特別負擔 Encargos especiais</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>
12	----	<p>公用設施 Equipamentos de utilização colectiva</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>
13	----	<p>其他 Outros</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>
14	----	<p>文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>	<p>沒有。 Não tem.</p>



澳門特別行政區政府  
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
 土地工務運輸局  
 Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

*J*

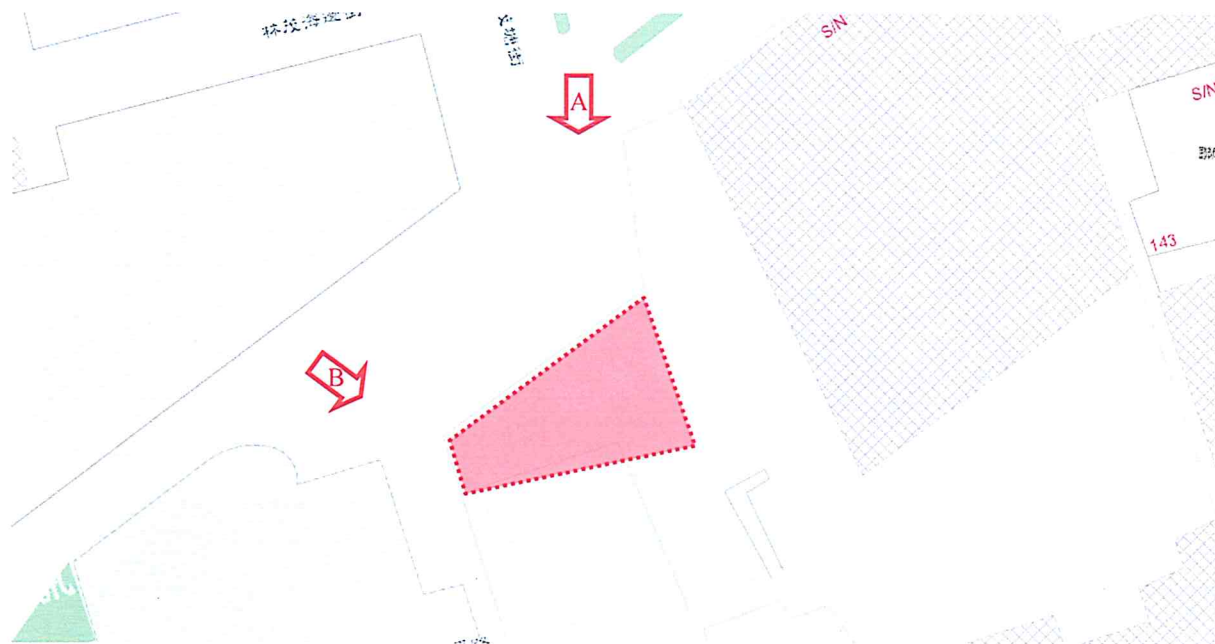
規劃條件圖草案說明

0116/PCU/2022  
 4/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(09/03/2022)



*m*



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
土地工務運輸局  
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

0116/PCU/2022

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

5/5

