



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas


1/6

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico



17/11/2023



檔案編號 Processo N.º : 2023A015

地段位置：水坑尾街 343-351 號及水井斜巷 1-1A 號---澳門

Localização : Rua do Campo n.ºs343-351 e Calçada do Poço n.ºs1-1A---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 | 205 m ² | |
| 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 | 有 (Tem) | |
| 8 | 照片 Fotografias | 有 (Tem) | 見附件 A Vide anexo- A |



規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

2/6

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 | 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. | 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. |
| 2 | 計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício | 用以計算該樓宇高度之街寬如下： · 水坑尾街：11.6 米。 · 水井斜巷：8.0 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, ass largurass das vias são os seguintes: · Rua do Campo : 11,6m · Calçada do Poço : 8,0m | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。 Nos termos do n.º 5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. |
| 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 | 1. 樓宇最大許可高度: 20.5 米。 Altura máxima permitida do edifício : 20,5m. 2. 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 76º, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical. | 1. 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. 2. 根據第 83/2008 號行政長官批示。 Nos termos do Despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008. |
| 5 | 最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido | 最大許可地積比率：無限制 Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. |
| 6 | 最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido | 最大許可覆蓋率：無限制 Índice de ocupação do solo máximo permitido : Sem restrições. | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. |



規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023
3/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

| | | | | |
|----|------|---|--|---|
| 7 | ---- | 土地重整 Reformações do terreno | 沒有 Não tem | 沒有 Não tem |
| 8 | ---- | 城市設計指引 Directivas de desenho urbano | | |
| | 8.1 | 垂直佔用空間 A área em ocupação vertical | 用以計算垂直佔用空間之街寬如下： · 水坑尾街：11.6 米 · 水井斜巷：8.0 米 Para efeitos de cálculo da ocupação vertical, as larguras das vias são os seguintes: · Rua do Campo: 11,6 m · Calçada do Poço: 8,0 m | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 6 點。 Nos termos do n.º 6 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. |
| | 8.2 | 凸出物 Saliências | 用以計算凸出物之街寬如下： · 水坑尾街：11.6 米 · 水井斜巷：8.0 米 Para efeitos de cálculo das saliências, as larguras das vias são os seguintes: · Rua do Campo: 11,6m · Calçada do Poço: 8,0 m | 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 7 點。 Nos termos do n.º 7 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009. |
| | 8.3 | 冷氣機 Aparelhos de ar condicionado | 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). | 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. |
| 9 | ---- | 公共基礎設施 Infra-estruturas públicas | | |
| | 9.1 | 供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem | (見規劃條件圖 3/3) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3) | 根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente. |
| 10 | ---- | 公共地役 Servidão pública | 沒有 Não tem | 沒有 Não tem |
| 11 | ---- | 特別負擔 Encargos especiais | 沒有 Não tem | 沒有 Não tem |



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

4/6

| | | | | |
|----|-------|---|--|--|
| 12 | ---- | 公用設施 Equipamentos de utilização colectiva | 沒有 Não tem | 沒有 Não tem |
| 13 | ----- | 其他 Outros | 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 . | 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes. |
| 14 | ----- | 文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural | 沒有 Não tem | 沒有 Não tem |



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務局
 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

Handwritten mark

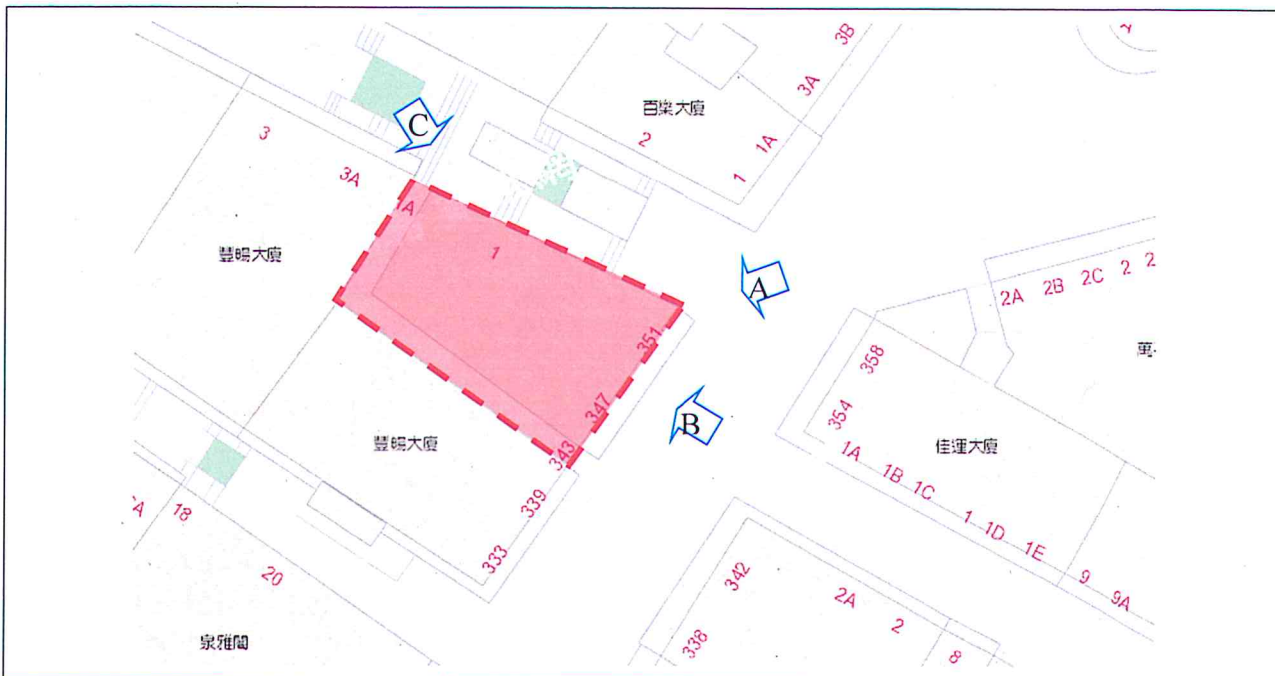
規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023
 5/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(13/10/2023)



A



100% 環保再生紙 - Papel reciclado

Handwritten mark



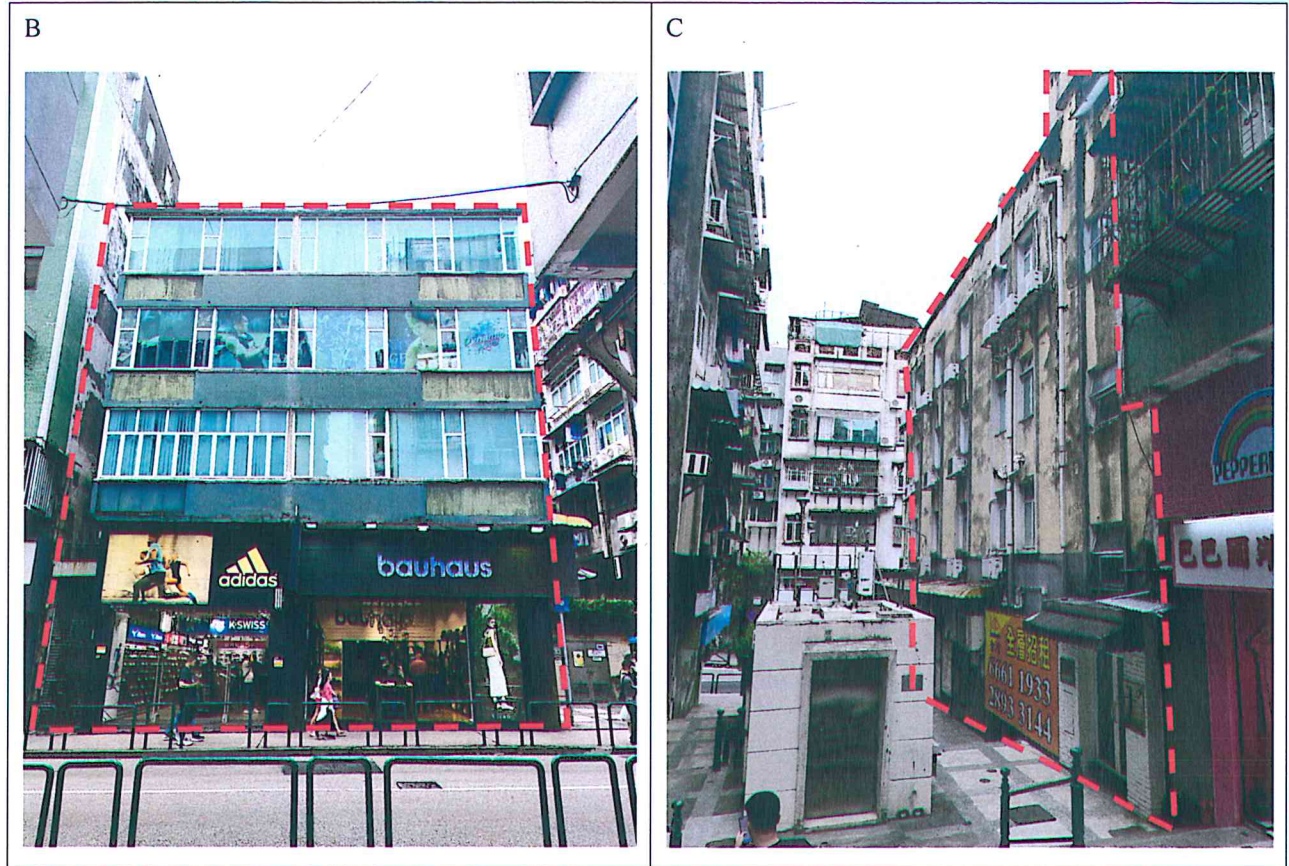
澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 土地工務局
 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

Handwritten signature

規劃條件圖草案說明

0629/PCU/2023
 6/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas



100% 嚴禁再複製 · Papel reciclado

Handwritten signature