

區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0255/DPU/2024 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

土地工務局代副局長  
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

24 JUN 2024

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/7

土地工務局  
DSSCU

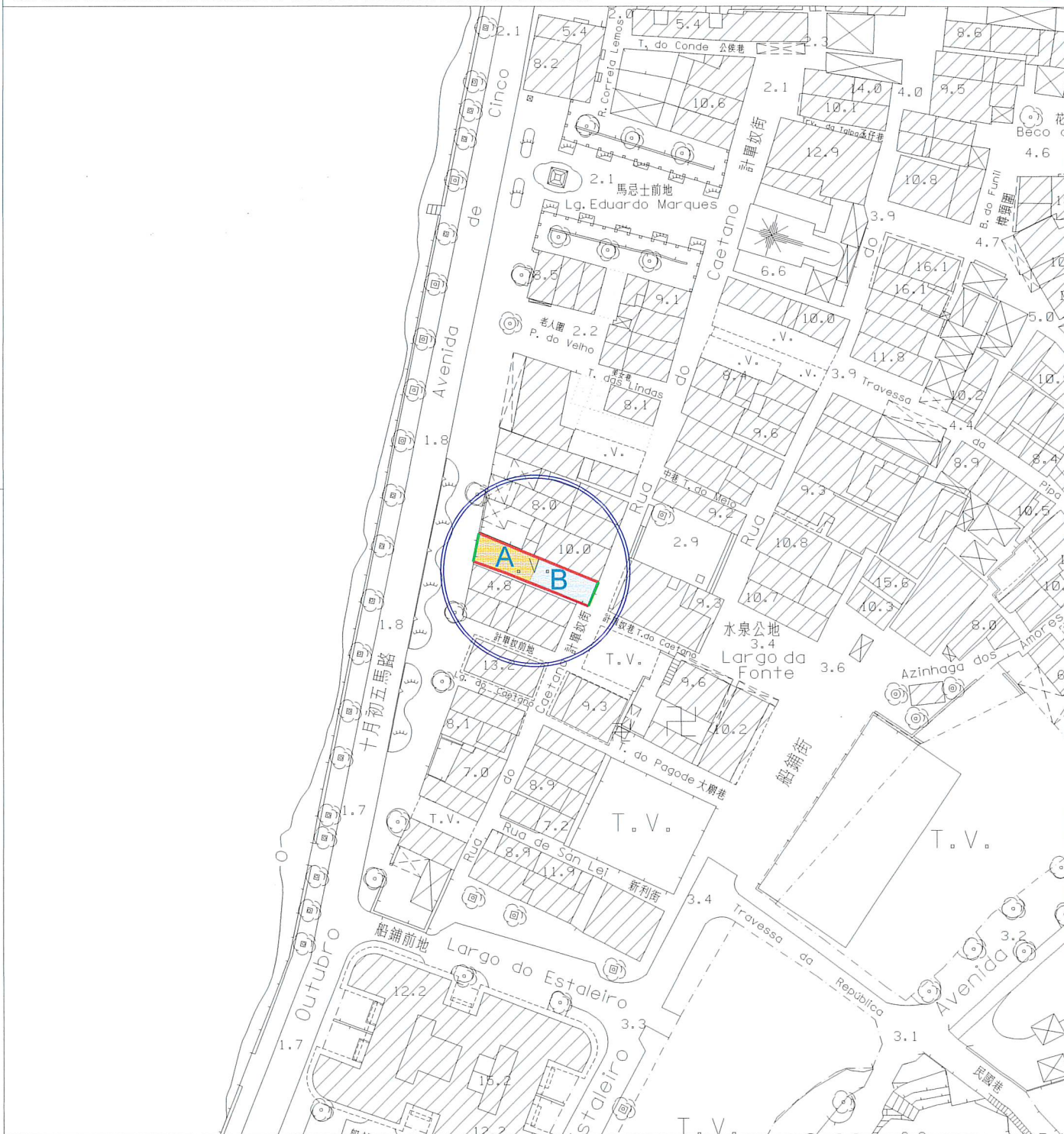
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

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<br>ZONA                     | 路環 Coloane  | 建議書編號<br>PROPOSTA N.º | 0255/DPU/2024 | 檔案編號<br>PROCESSO N.º | 94A035 |
| 位置<br>LOCALIZAÇÃO              | 位於鄰近計單奴街之土地 |                       |               |                      |        |
| Terreno junto à Rua do Caetano |             |                       |               |                      |        |

|                                           |                                                                                   |             |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 土地工務局代副局長<br>SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU |  | 24 JUN 2024 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/7

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.º12/2013

草 案  
PROJECTO

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 nº 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.



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).

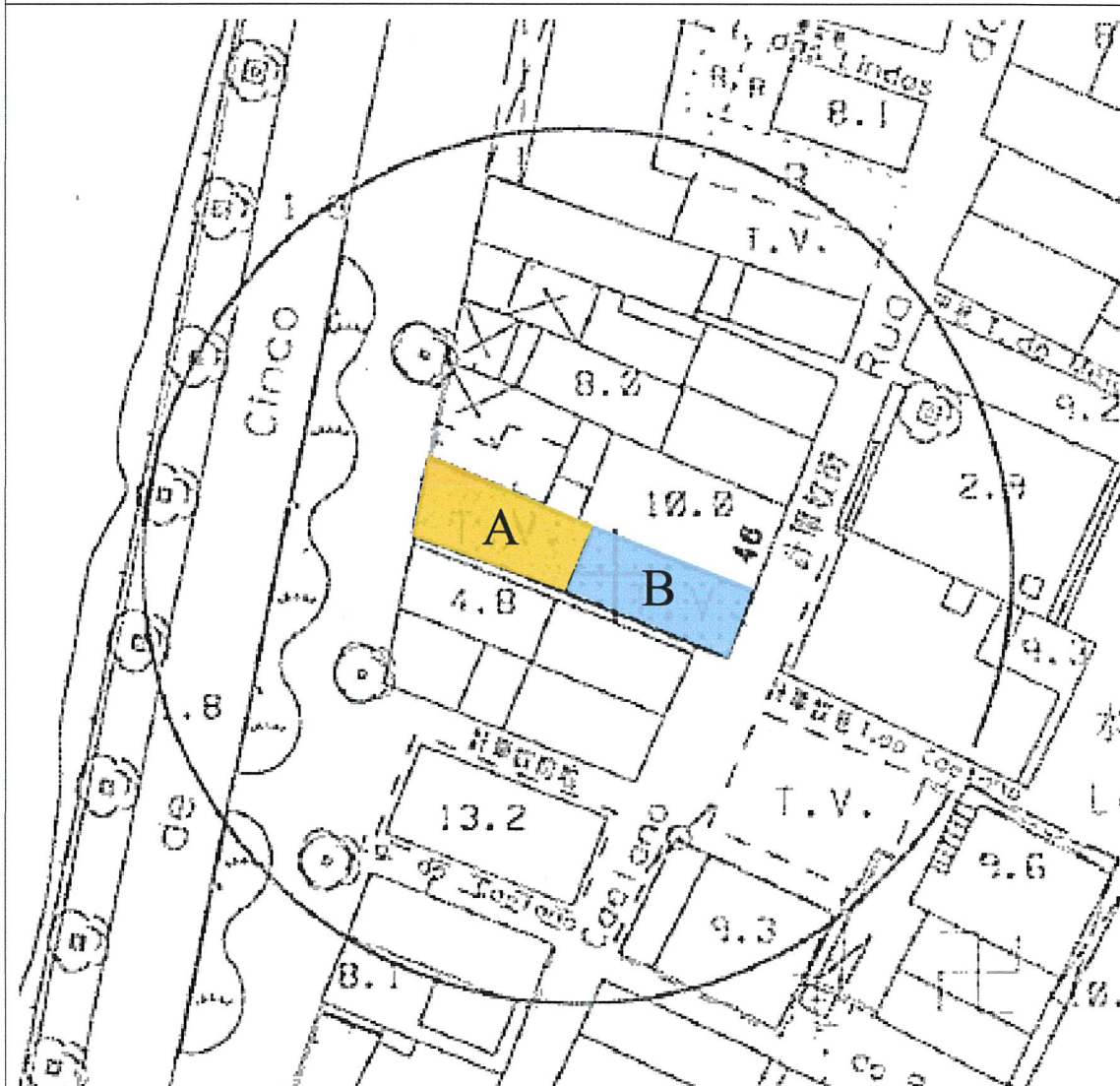
B 區：

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.

附圖 1：規劃條件分區示意圖

Anexo 1: Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



區域 A  
ZONA A

區域 B  
ZONA B

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

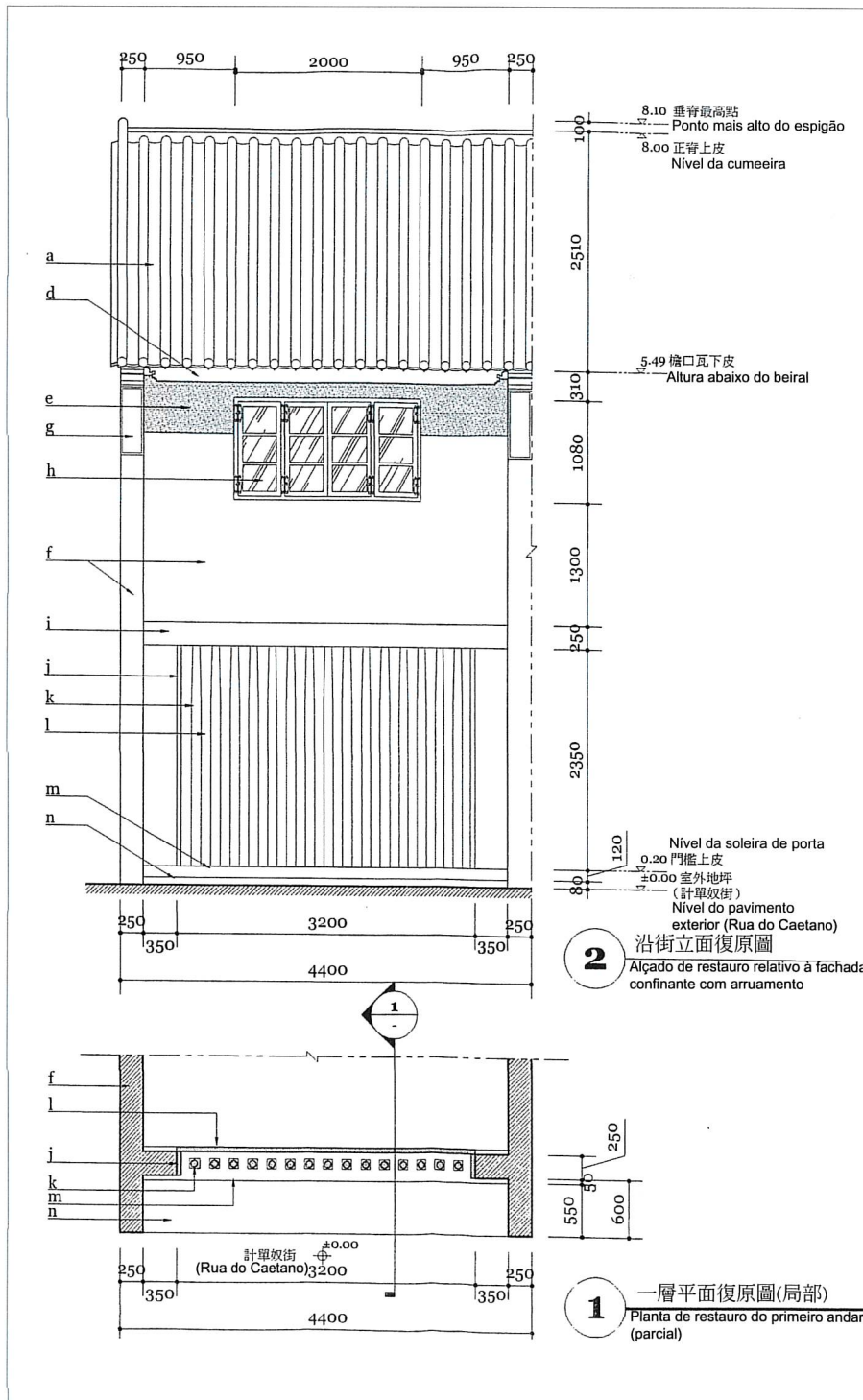
5/7

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

草案  
PROJECTO





區域  
ZONA

路環 Coloane

建議書編號  
PROPOSTA N.º

0255/DPU/2024

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

土地工務局代副局長  
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU



24 JUN 2024

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

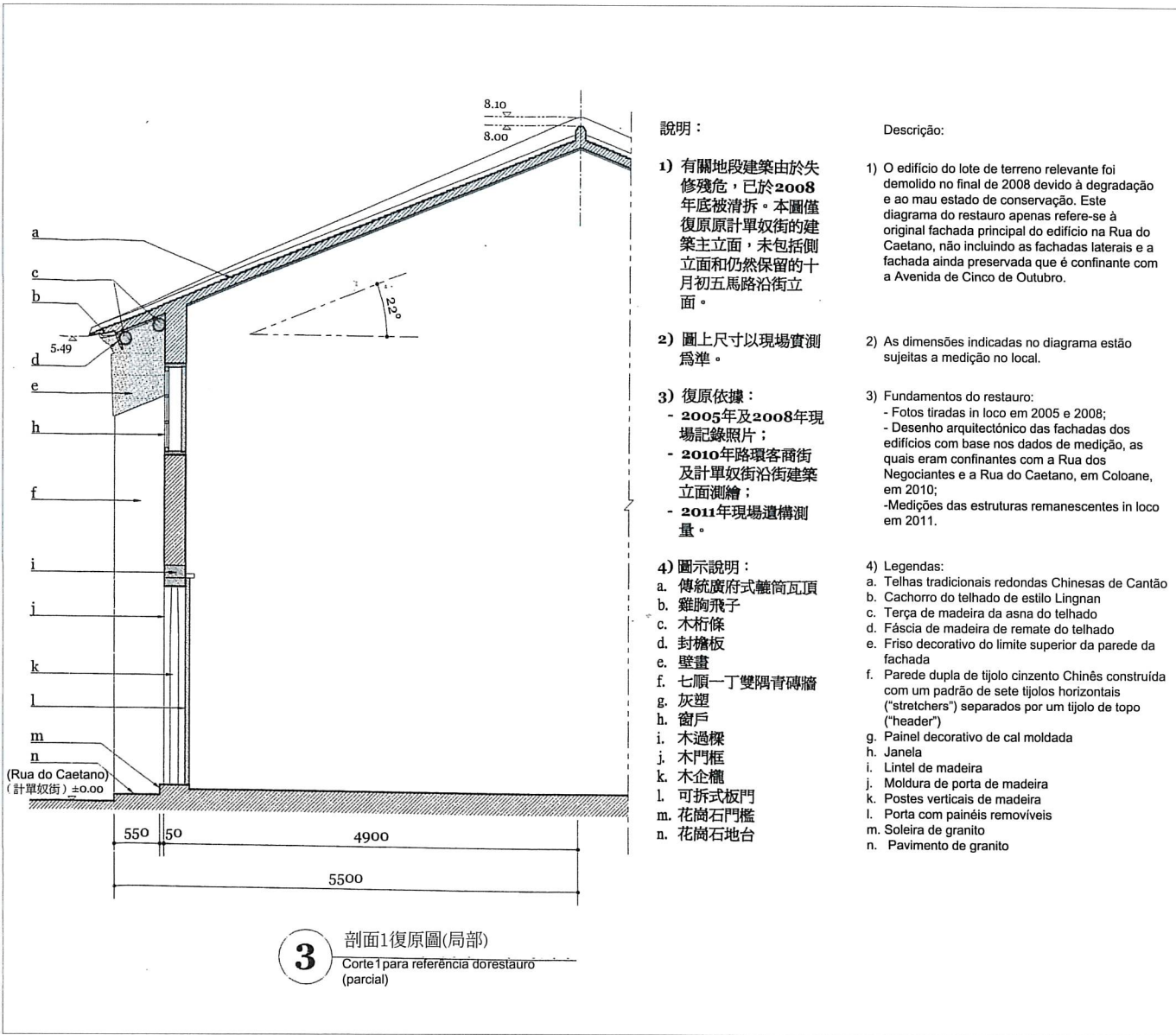
6/7

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

草 案  
PROJECTO



94A035

位於鄰近計單奴街之土地