



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

0579/PCU/2024

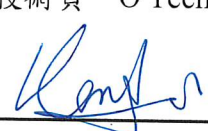
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

1/6

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico


17/12/2024



檔案編號 Processo N.º : 86A167

地段位置：罉些喇提督大馬路 196-198 號(天主教殯儀館) – 澳門

Localização : Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 196-198 (Casa Mortuária Diocesana) – 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	無償批給 (Concessão gratuita)	
2	土地面積 Área do terreno	1225 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	有 (Tem) 第 170/84 號批示 Despacho n.º 170/84	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	有 (Tem) 編號(N.º) : 86A167 日期(Data): 08/06/2017	見附圖 Vide anexo
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	是 (Sim) 第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》 Lei N.º 11/2013 – “Lei de Salvaguarda do Património Cultural”	
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
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

al

規劃條件圖草案說明

0579/PCU/2024

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：市政設施用地。 Finalidades：Solos para instalações municipais.	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為 23.1 米。 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura da via é de 23,1 m.	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	A 區：樓宇高度不得超過 20.5 米。 Zona A: As cérceas dos edificios não podem exceder 20,5m. B 區：須維持或彰顯環境特徵，尤其是地形地貌特徵、綠化空間特徵和土地利用現狀特徵，並保留尚有的具歷史或文化價值的建構築物。 Zona B: Devem manter-se ou destacar-se as características do meio ambiente, nomeadamente as características topográficas e da morfologia do terreno, dos espaços verdes e as características da utilização actual do solo, devendo preservar-se as estruturas existentes que tenham interesse histórico ou cultural.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
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.



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

0579/PCU/2024

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	不允許垂直佔用。 Não é permitida ocupação vertical.	維持最近一次發出之規劃條件圖的規劃條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
	8.2	凸出物 Saliência	用以計算凸出物之街寬為 23.1 米。 Para efeitos de cálculo das saliências, a largura da via é de 23,1 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	於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋。 A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.	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 5/5) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 5/5)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
	9.2	擋土牆 Muro de suporte	申請人須負責對現有斜坡進行必要之穩固工程，有關計劃須先經本局審批。 O requerente deve responsabilizar-se pela execução de obras necessárias à estabilização do talude existente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.



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

0579/PCU/2024
4/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

10	-----	公共地役 Servidão pública	地面層須按圖示退縮形成公共行人道： —公共行人道不得作任何形式的佔用，並對其設定行政地役權。 É obrigatório o recuo no rés-do-chão a fim de formar passeio público de acordo com a planta indicada: —Os passeios públicos não podem ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre eles é constituída servidão.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
11	-----	特別負擔 Encargos especiais	沒有 Não tem	沒有 Não tem
12	-----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	-----	其他 Outros	在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署、交通事務局及環境保護局的意見。 Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM, DSAT e DSPA. 地界範圍附近之現存八株樹（編號 793 至 800）已編入《古樹名木保護名錄》，申請人須在施工前提交有關保護方案供市政署審核。 Oito árvores existentes na proximidade do limite do terreno (n.º 793 às 800) foi incorporado na «Lista de Salvaguarda de Árvores Antigas e de Reconhecido Valor», por isso, o requerente deve apresentar antes do início das obras um plano para protecção desta árvore para submeter à apreciação do IAM. 圖例： <u>LEGENDAS</u>： 編號 793、794、795、796、797、798、799、800 之古樹。 Árvores antigas n.º 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800. 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	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto. 參照市政署意見。 De referência ao parecer do IAM. 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.



規劃條件圖草案說明

0579/PCU/2024
5/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.	
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	由文化局訂定之建築條件： (文化局局長於 2024 年 10 月 15 日簽署之第 1092/IC-DEPROJ/OFI/2024 號公函)。 CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELA INSTITUTO CULTURAL: (Ofício n.º 1092/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pela Presidente do Instituto Cultural em 15 de Outubro de 2024). A 區 (Zona A) : -樓宇高度不得超過 20.5 米 ; As cêrceas dos edifícios não podem exceder 20,5m; -建築設計須與被評定的不動產 — “望廈山” 相協調。 O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com o bem imóvel classificado — Colina de Mong-Ha. B 區 (Zona B) : -須維持或彰顯環境特徵，尤其是地形地貌特徵、綠化空間特徵和土地利用現狀特徵，並保留倘有的具歷史或文化價值的建構築物。 Devem manter-se ou destacar-se as características do meio ambiente, nomeadamente as características topográficas e da morfologia do terreno, dos espaços verdes e as características da utilização actual do solo, devendo preservar-se as estruturas existentes que tenham interesse histórico ou cultural.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.



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

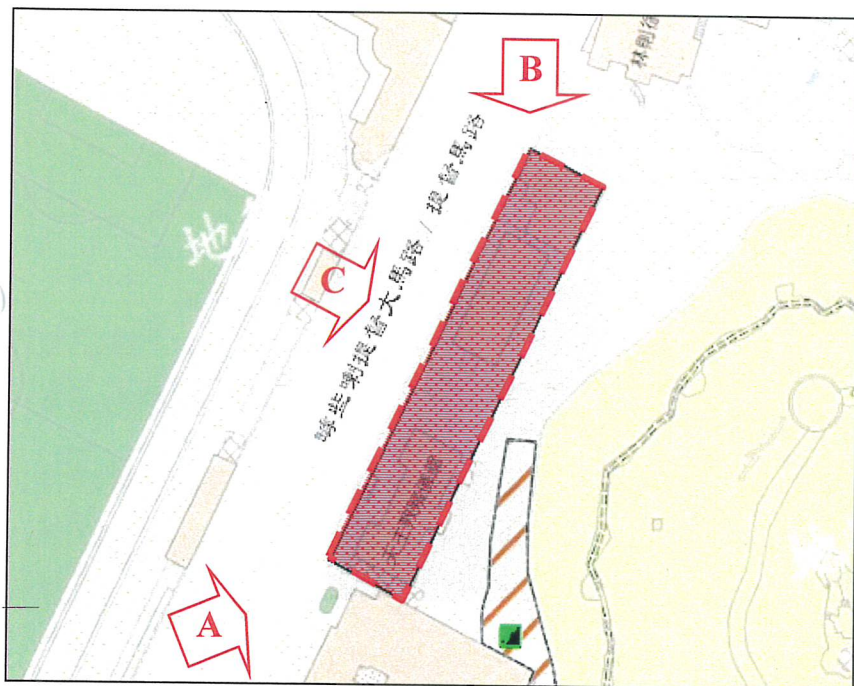
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

0579/PCU/2024

6/6

附件 A - 照片 Anexo A-Fotografias

(21/11/2024)



100% 環保再造紙 • Papel reciclado

Handwritten signature

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 86A167

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (天主教殯儀館)

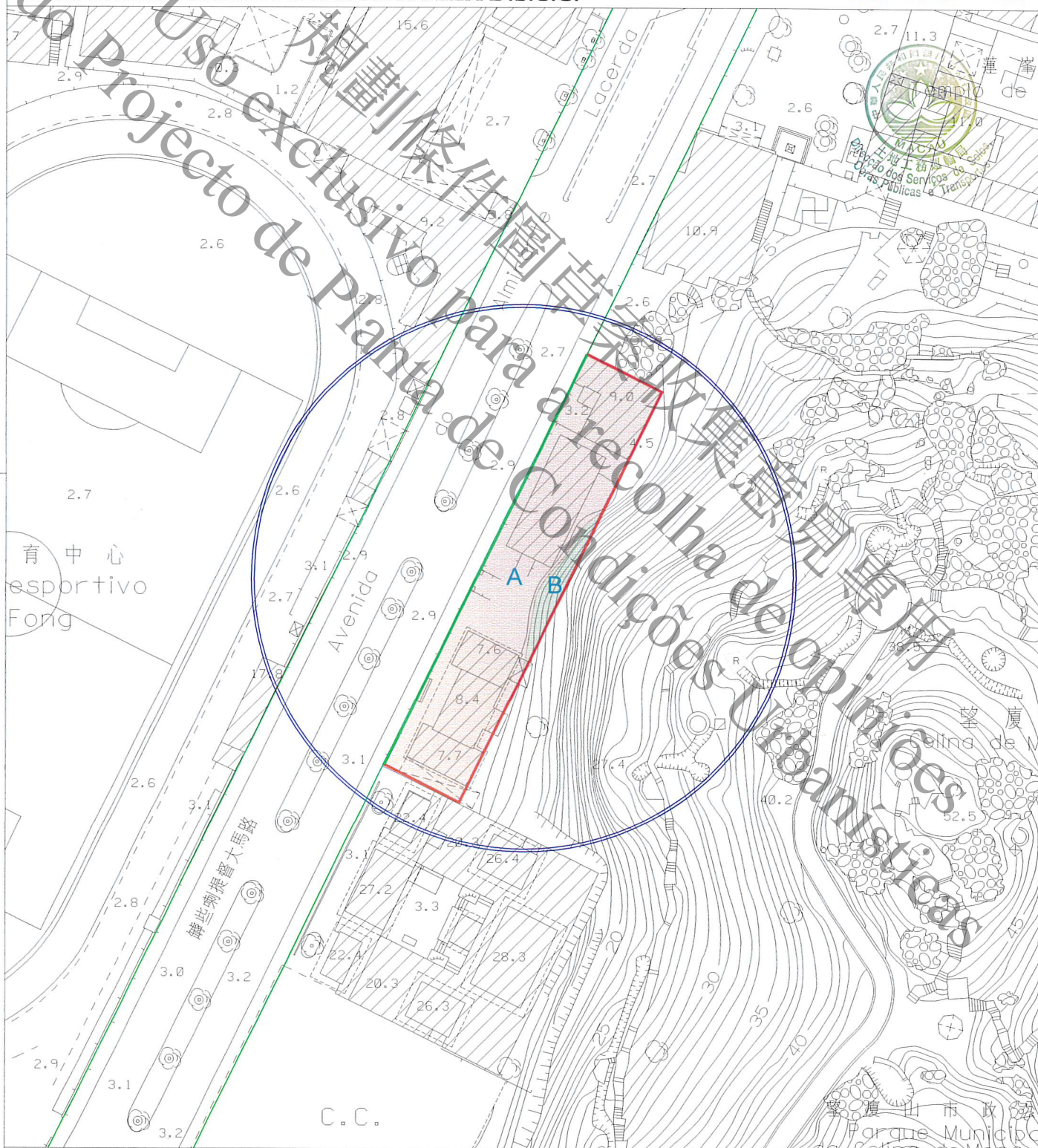
Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT土地工務運輸局
DSSOPT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

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

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

86A167

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(天主教殯儀館)

Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

8 JUN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

土地工務運輸局
D S S O P T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

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：天主教殯儀館。

Finalidade : Casa Mortuária Diocesana.

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.



地塊 A :

Parcela A :

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
罈些喇提督大馬路	23.0 米	不允許	23.0 米

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
Avenida do Almirante Lacerda	23,0 m	Não se admite	23,0 m

樓宇最大許可高度：20.5 米 (M 級)。

Altura máxima permitida do edifício : 20,5m (classe M).

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）。

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).

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

86A167

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(天主教殯儀館)

Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

- 8/JUN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/4

土地工務運輸局
D S S O P T

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



地塊B:
Parcela B:

非建築範圍。
Área non-aedificandi.

保留現有山體及綠化。
Manutenção da integridade da Colina de Mong Há e verde existentes.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於2017年1月26日簽署之第0001/DPC-DEPROJ/2017號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL.

(Ofício n.º 0001/DPC-DEPROJ/2017 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 26 de Janeiro de 2017.)



- 地塊A: 樓宇最大許可高度: 20.5米(M級)。
- Parcela A: Altura máxima permitida do edifício: 20,5m (Classe M).



- 地塊B:
- Parcela B:

- 非建築範圍。
- Área non-aedificandi.

- 保留現有山體及綠化。
- Manutenção da integridade da Colina de Mong Há e verde existentes.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 86A167

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (天主教殯儀館)

Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (Casa Mortuária Diocesana)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

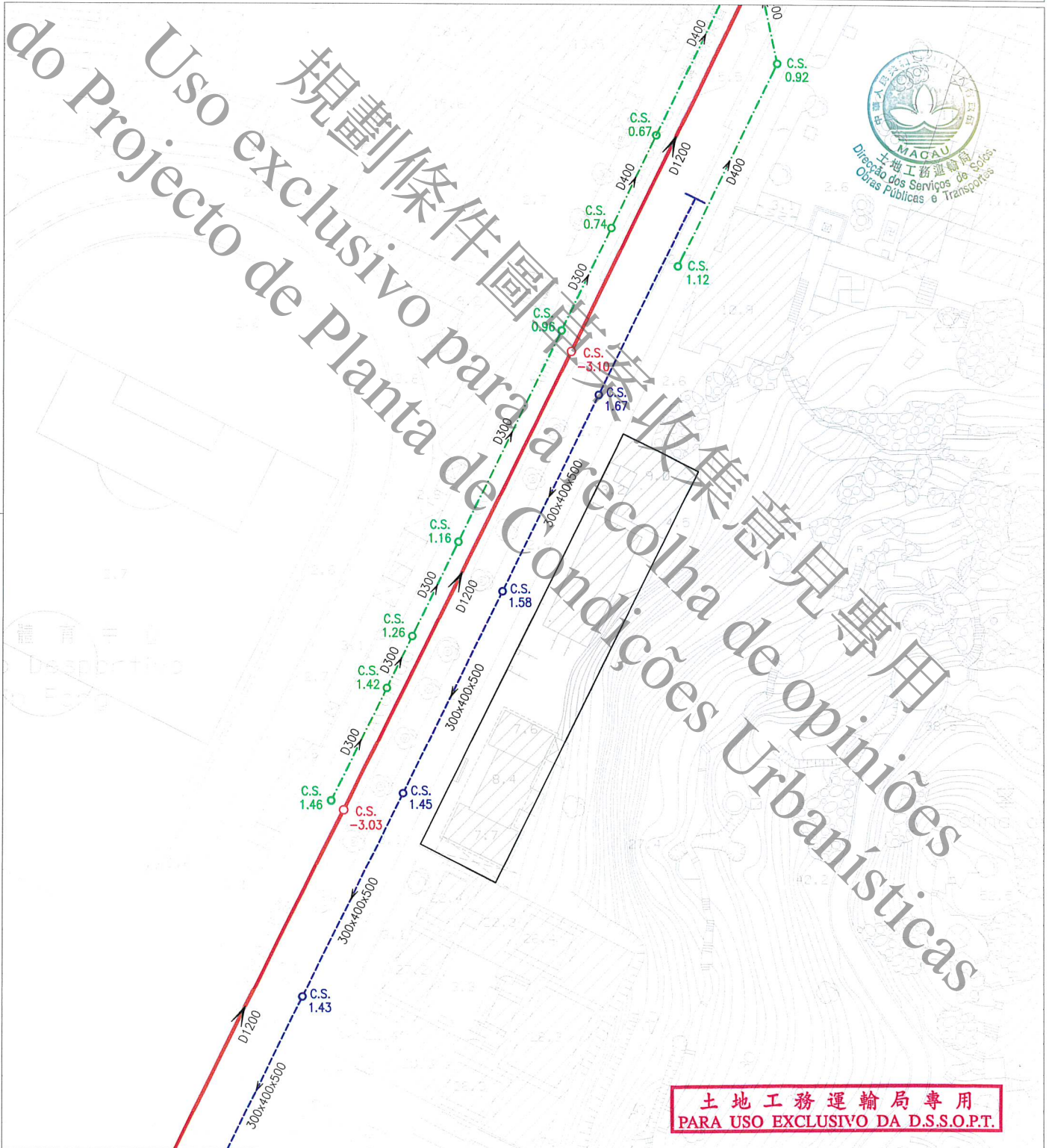
- 8 JUN 2017

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

土地工務運輸局
DSSOPT

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



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	C.S.	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA