

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0208/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2016A059

位置 LOCALIZAÇÃO 茨林圍第二巷15號

Travessa Segunda do Pátio do Espinho nº 15

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 30/5/2025

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

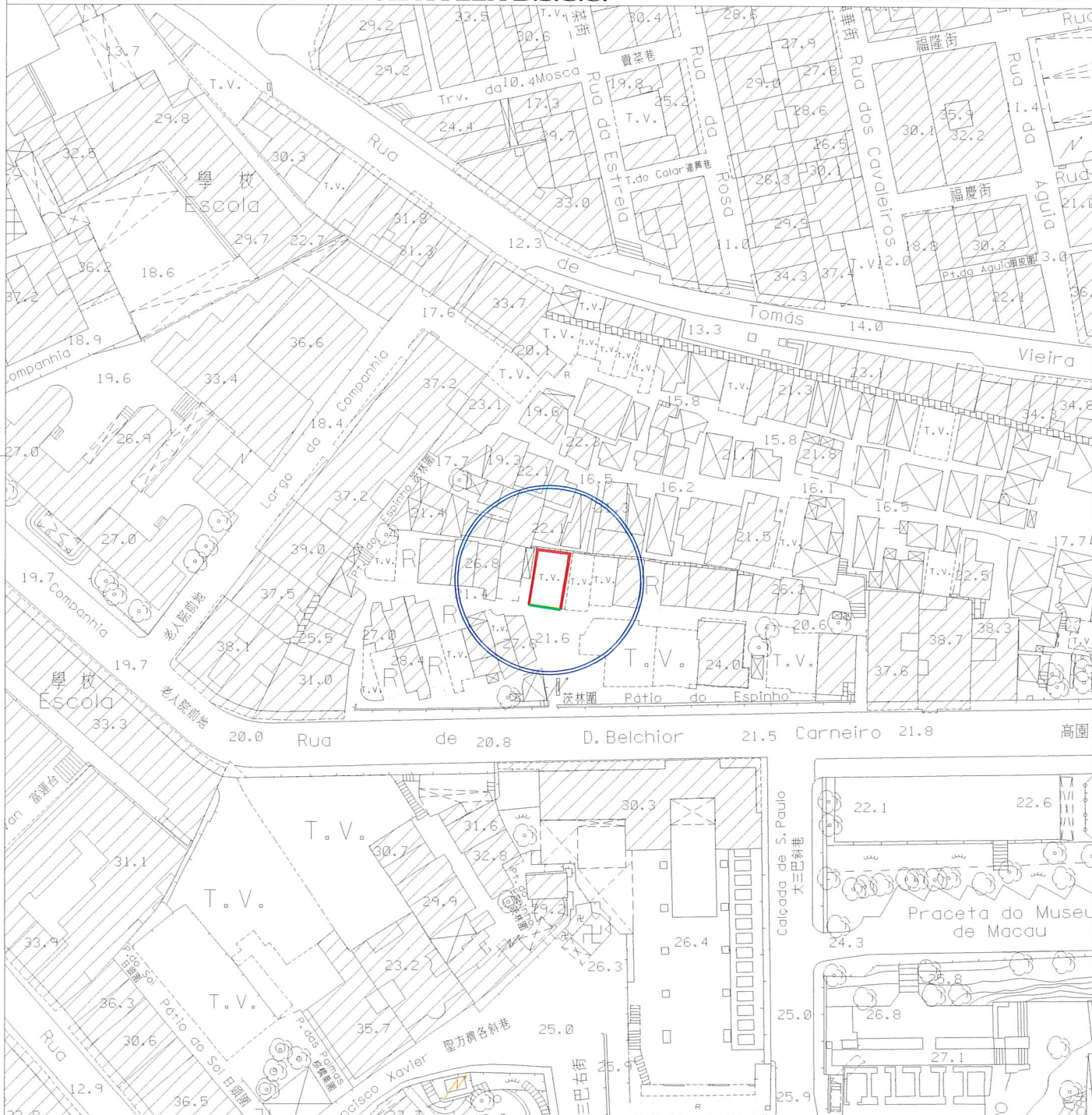
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

草案
PROJECTO

本規劃條件圖並不賦予持有人對該地段之任何權利
A presente planta de condições urbanísticas não confere ao seu portador qualquer direito sobre o terreno

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 0208/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2016A059

位置 LOCALIZAÇÃO 茨林圍第二巷15號

Travessa Segunda do Pátio do Espinho nº 15

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

30/5/2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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

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。

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
茨林圍	3.0 米	不允許	不允許

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 Espinho	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：海拔29.2米。

Altura máxima permitida do edifício: 29,2 mNMM.

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.

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.

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.

區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0208/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	2016A059
位 LOCALIZAÇÃO	茨林圍第二巷 15 號				
Travessa Segunda do Pátio do Espinho nº 15					

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

rlab 30/5/2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2025 年 3 月 26 日簽署之第 0267/IC-DEPROJ/OFI/2025 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0267/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 26 de Março de 2025.)

- 新建築的高度不得超過原有建築。
- A altura do edifício a construir, não poderá ser superior a do edifício destruído.
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木製或金屬門窗。
- Restrição de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.
- 維持街道的形狀及寬度特徵。
- Manutenção das características da forma e da largura da rua.

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