

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0191/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2014A103

位置 LOCALIZAÇÃO 快艇頭街43號

Rua dos Fatiões nº 43

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 20 / 5 / 2024

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

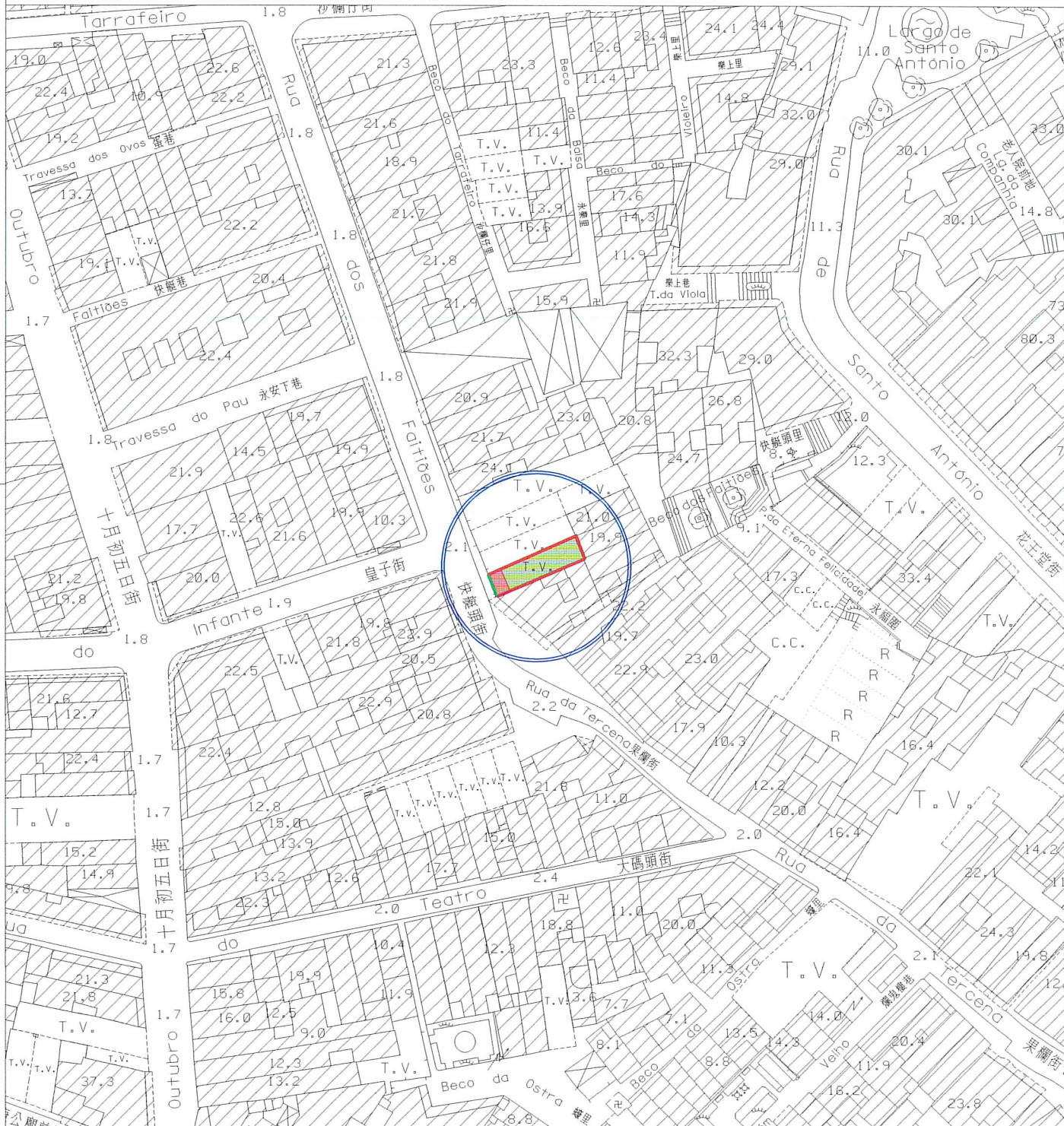
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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



此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Almeida Ribeiro

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
快艇頭街	8.6 米 (區塊 A 不適用)	不適用	8.6 米 (區塊 A 不適用)

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
Rua dos Fai tiões	8,6 m (Não se aplica na Parcela A)	Não se aplica	8,6 m (Não se aplica na Parcela A)

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

-  區塊 A： 須按面向快艇頭街的原建築立面來重建，不得增加高度。
Parcela A: Deve ser reconstrução segundo a fachada original com frente para a Rua dos Fai tiões, sem aumento de cércea.
-  區塊 B： 20.5 米。
Parcela B: 20,5 m.

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 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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，但不可安裝於須保留的立面上）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas 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, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

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	0191/DPU/2024	檔案編號 PROCESSO N.º	2014A103
位 置 LOCALIZAÇÃO	快艇頭街 43 號 Rua dos Fatiões n.º 43				

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 20 / 5 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

土地工務局
D S S C U

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 2023 年 11 月 24 日簽署之第 1208/IC-DEPROJ/OFI/2023 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1208/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 24 de Novembro de 2023).

區塊 A (Parcela A) :

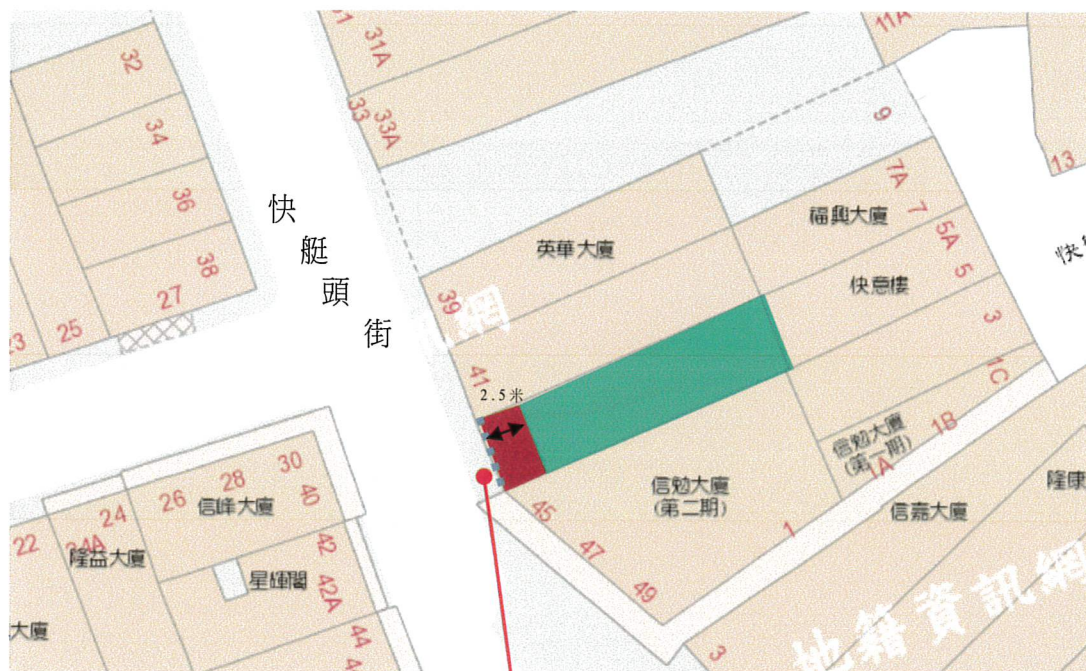
- 須按面向快艇頭街的原建築立面來重建，不得增加高度；
- Deve ser reconstrução segundo a fachada original com frente para a Rua dos Fatiões, sem aumento de cércea;
- 冷氣外置機不允許安裝於保留立面上。
- Não é permitida a instalação de aparelhos de ar-condicionado nas fachadas protegidas.

區塊 B (Parcela B) :

- 樓宇最大許可高度：20.50 米；
- Altura máxima permitida do edifício: 20,50 m;
- 外立面上的凸出物及設備物須與立面作出整合設計；
- Todos os elementos salientes e equipamentos que sejam instalados na fachada devem estar bem integrados no desenho da fachada;
- 新建部分的建築設計須與原有建築整體相協調。
- A tipologia arquitectónica da nova parte de construção deverá ser harmonizada com as características do edifício original como um todo.

規劃條件分區示意圖

Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



圖例：
Legendas

區塊A
Parcela A

區塊B
Parcela B

平行題述地段臨快艇頭街的街線（即圖示 所示）向內退縮2.5米（即上圖雙箭頭所示兩平行線間的垂直距離為2.5米）。

A parcela A tem 2.5 metros de profundidade medidos a partir do limite dianteiro com frente para a Rua dos Faiões.

O limite dianteiro da parcela B está recuada 2.5 metros a partir da Rua dos Faiões.

位置 LOCALIZAÇÃO 快艇頭街43號
Rua dos Faiões nº 43

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

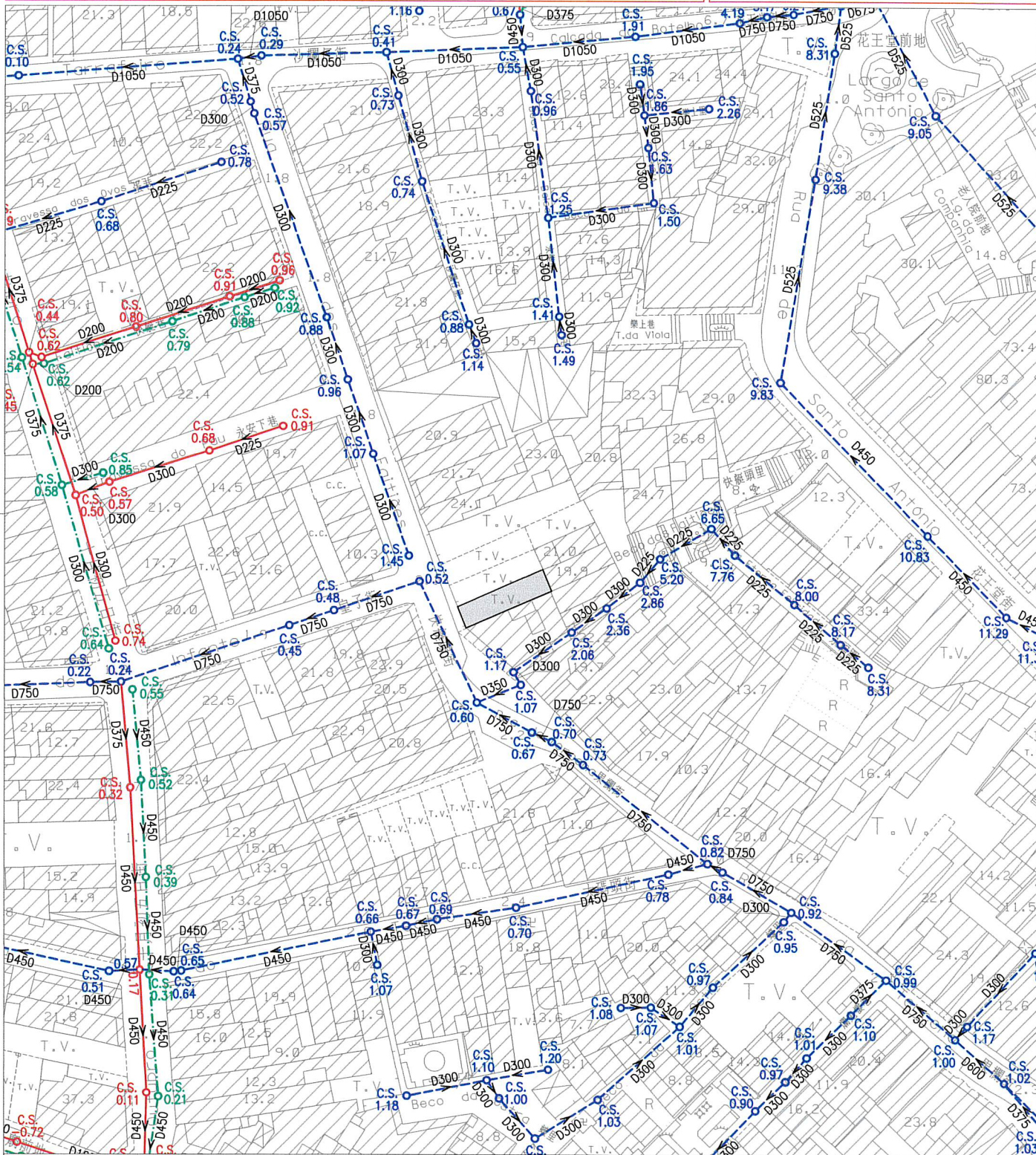
土地工務局
DSSCU

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 5/5

草案
PROJECTO



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 CONDUITE 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