

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0372/DPU/2023

檔案編號 PROCESSO N.º 89A017

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高可寧紳士街之土地

Terreno junto à Rua do Comendador Kou Hó Neng

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 4/8/2023

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

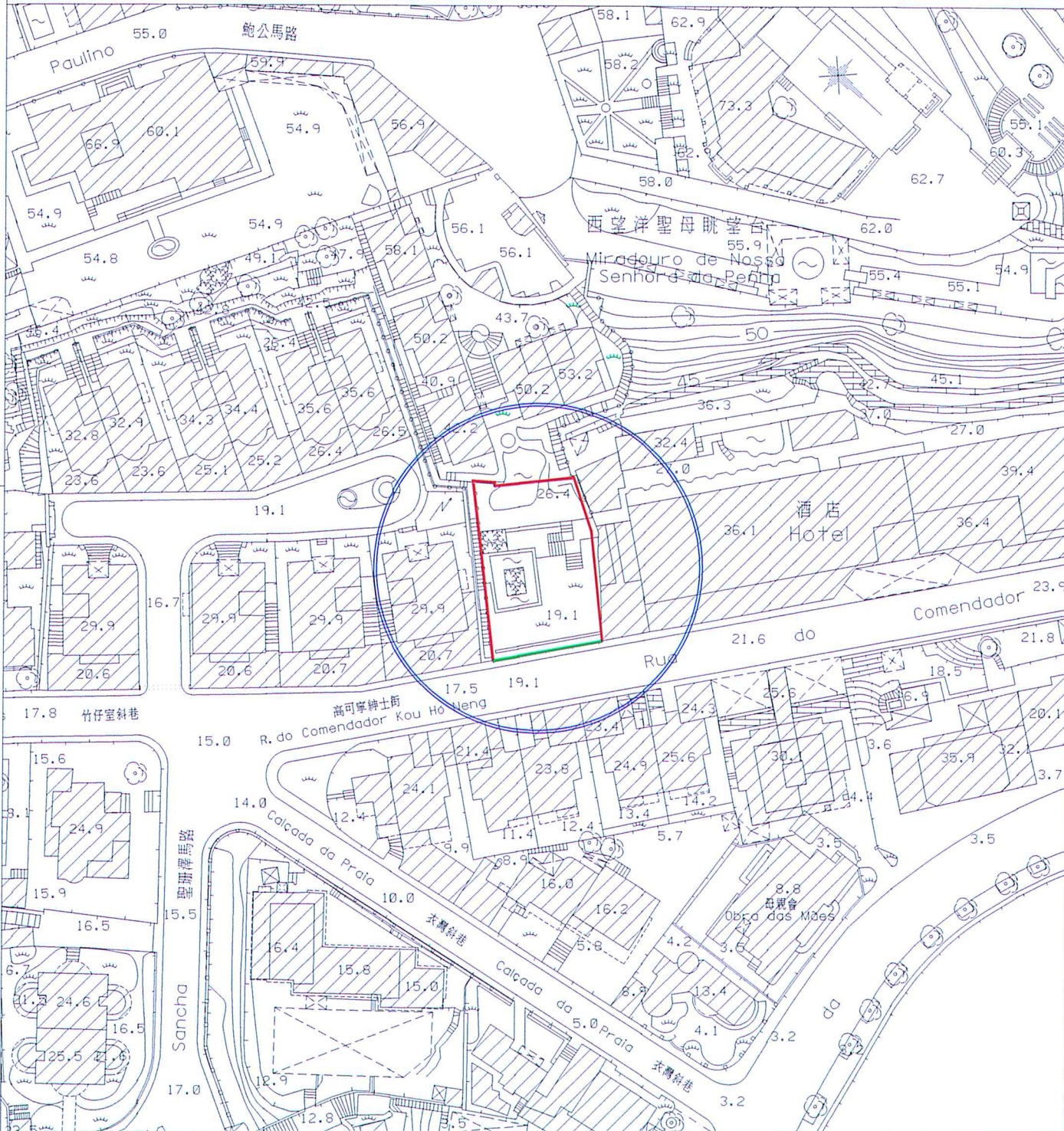
第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

草案 PROJECTO

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 0372/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 89A017

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高可寧紳士街之土地

Terreno junto à Rua do Comendador Kou Hó Neng

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mlab 4 / 8 / 2023

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 n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

用途：H1類居住用地。

Finalidade : Solos de uso habitacional H1.

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
高可寧紳士街	10.0米	不允許	10.0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
Rua do Comendador Kou Hó Neng	10,0 m	Não se admite	10,0 m

樓宇最大許可高度：9.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 9,0m.

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：30.0%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 30,0%.

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).

只可建造一層地庫。

Só é permitida a construção de um piso na cave.

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.

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 0372/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 89A017

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高可寧紳士街之土地
Terreno junto à Rua do Comendador Kou Hó Neng

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 4 / 8 / 2023

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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 3 月 27 日簽署之第 0255/IC-DEPROJ/OFI/2023 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0255/IC-DEPROJ/OFI/2023 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 27 de Março de 2023.)

- 建造具獨院式(別墅式)住宅特色的建築,樓宇最大許可高度為9.00米;
- Construção com características de habitação unifamiliar com a altura máxima de 9.00m;

- 建築佔地率為30%;
- Índice de ocupação do solo : 30%;

- 保持現有綠化。當不可能保留時,應該預設花壇和樹槽等,以便在該地段上種植大型樹木,而前院至少植有一棵;
- Manutenção da vegetação existente, ou em alternativa e quando não seja possível, deverão ser previstos canteiros e caldeiras para a plantação de árvores de grande porte no terreno, no mínimo de 1 na zona frontal do lote;

- 建築外觀設計須與周邊綠化環境相協調。
- A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com o espaço verde envolvente.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0372/DPU/2023 檔案編號 PROCESSO N.º 89A017

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近高可寧紳士街之土地

Terreno junto à Rua do Comendador Kou Hó Neng

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

mak 4/8/2023

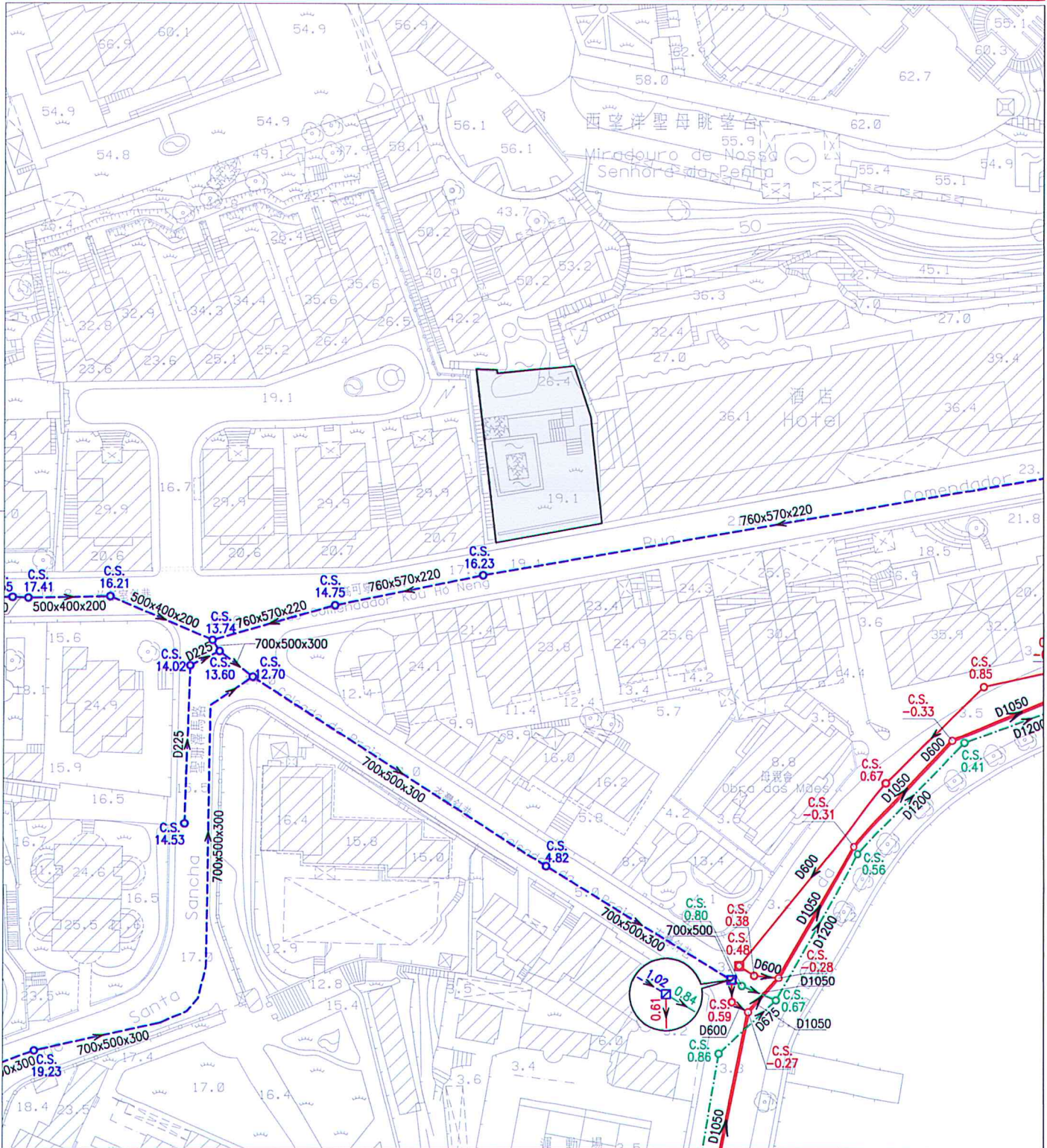
土地工務局 DSSCU

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 4/4

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 ESTACÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUITA 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