



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


0229/PCU/2024
1/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

 28/5/2024



檔案編號 Processo N.º : 2023A021

地段位置：夜嘢斜巷 2-2A 號及東方斜巷 1 號 - 澳門

Localização : Calçada do Gamboa nº2-2A e Calçada do Tronco Velho nº1 - 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	私有土地 (Terreno de propriedade privada)	
2	土地面積 Área do terreno	244 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	沒有 (Não tem)	
4	最近一次發出之街道準 線圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	沒有 (Não tem)	
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.º11/2013 - "Lei de Salvaguarda do Património Cultural"	
7	已核准規劃/已有規劃研 究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	有 (Tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



Handwritten mark

規劃條件圖草案說明

0229/PCU/2024
 2/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

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	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 Solos de uso habitacional H2 / Solos de uso comercial C1 / Solos de uso comercial C2 / Solos de uso turístico e de diversões TD1	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：不適用。 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, a largura da via : Não se aplica.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
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	保留建築物的立面及屋頂特徵，不得增加高度。 Manter as características da fachada e da cobertura do edifício, sem aumento de cércea.	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.
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		

Handwritten mark



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

0229/PCU/2024

3/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8.1	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	用以計算垂直佔用空間之街寬：不適用。 Para efeitos de cálculo da área em ocupação vertical, a largura da via : Não se aplica.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
8.2	凸出物 Saliência	用以計算凸出物之街寬：不適用。 Para efeitos de cálculo das saliências, a largura da via : Não se aplica.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
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 4/4) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 4/4)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
10	----- 公共地役 Servidão pública	沒有 Não tem	沒有 Não tem
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，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。 Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra. 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.	參照市政署意見。 De referência ao parecer da IAM 確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.



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

0229/PCU/2024
4/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

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3月28日簽署之第0291/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。 CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELA INSTITUTO CULTURAL: (Ofício n.º 0291/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pela Presidente do Instituto Cultural em 28 de Março de 2024). - 保留建築物的立面及屋頂特徵，不得增加高度； Manter as características da fachada e da cobertura do edifício, sem aumento de cércea; - 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 d seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).	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 mark

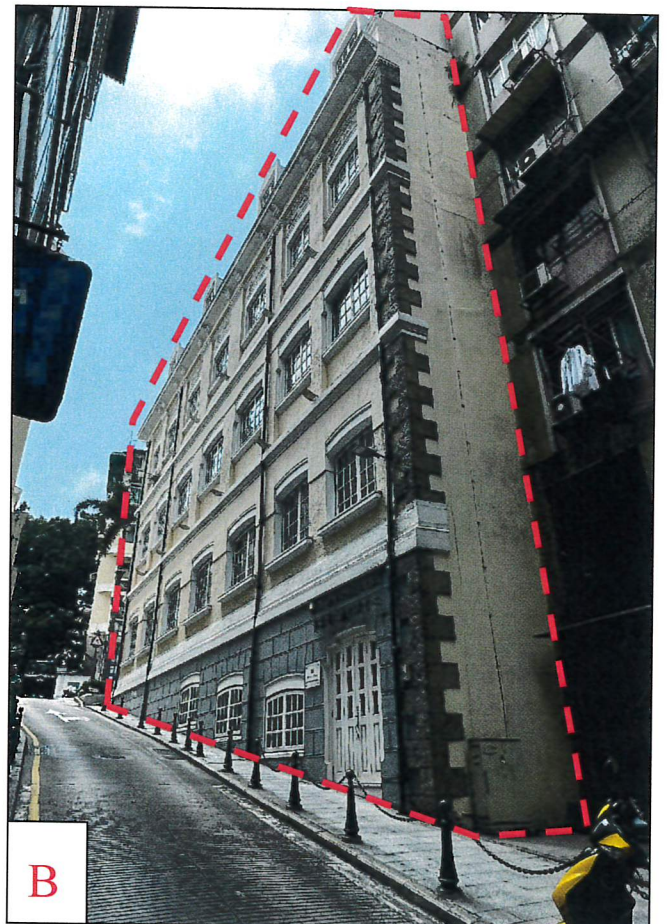
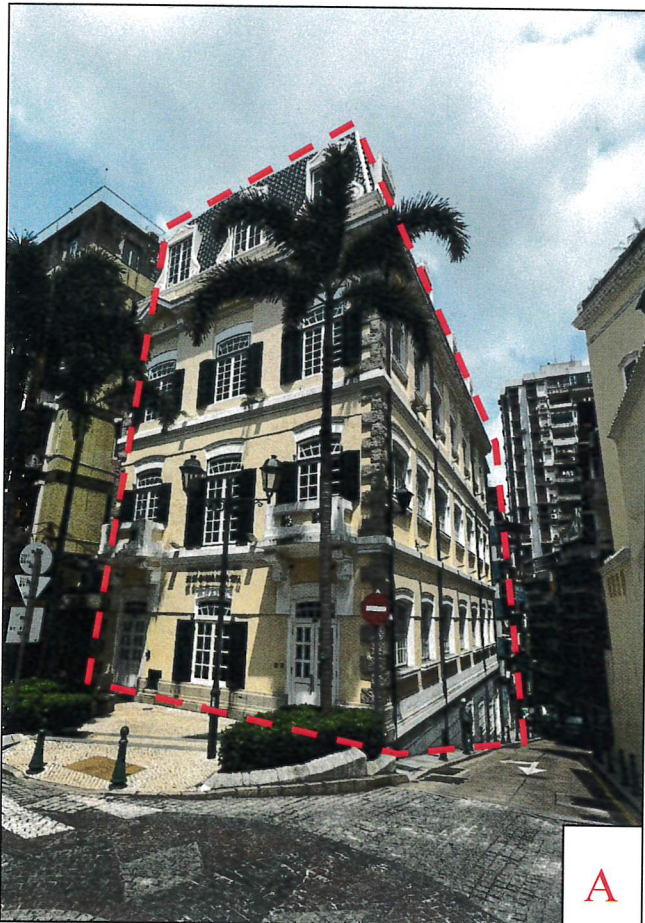
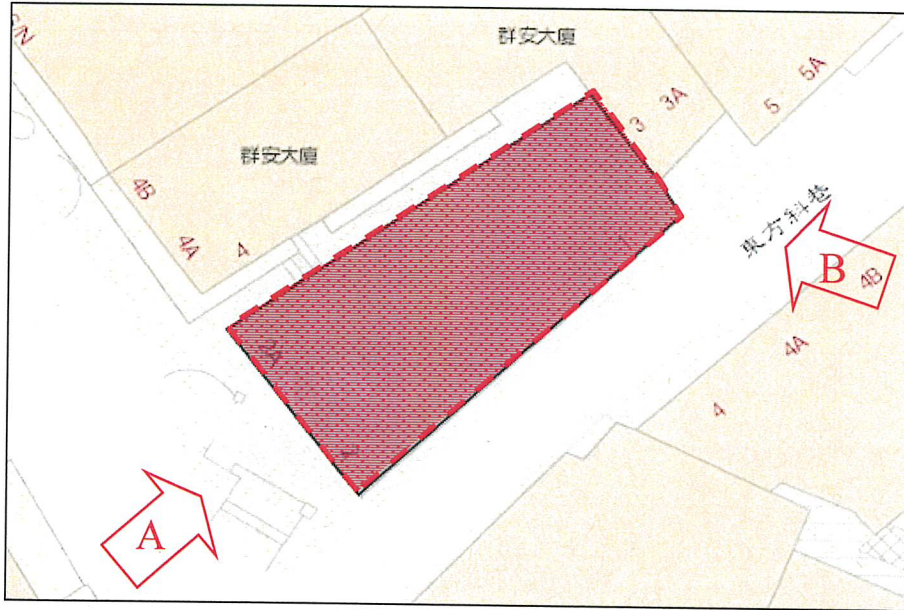
規劃條件圖草案說明

0229/PCU/2024
 5/5

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

(28/03/2024)



100% 環保再生紙 · Papel reciclado

Handwritten mark