



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

719/PCU/2014
1/4

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

代局長 O Director Subst.º

技術員 O Técnico

Daniel

19 NOV/2014

Cx

檔案編號 Processo N.º : 91A268

地段位置：位於鄰近西墳馬路之土地-澳門

Localização : Terreno junto à Estrada do Cemitério - 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	長期租借批地 (Concessão por aforamento)	
2	土地面積 Área do terreno	52 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	有 (Não tem) 編號(N.º) : 91A268 日期(Data): 30/06/2009	
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	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

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

719/PCU/2014

2/4

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	用途：保留作開放空間。 Finalidade: Espaço aberto a manter.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
2	----- 計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	不適用 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	不適用 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.
5	----- 最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	不適用 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.
6	----- 最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	不適用 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.
7	----- 土地重整 Reformulações do terreno	沒有 Não tem	沒有。 Não tem.
8	----- 城市設計指引 Directivas de desenho urbano	不適用 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	(見規劃條件圖 3/3) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

719/PCU/2014

3/4

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

		e de drenagem		
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	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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT .	確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	保留作開放空間。 Espaço aberto a manter.	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

土地工務運輸局
Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

規劃條件圖草案說明

719/PCU/2014

4/4

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias



91A268

位置
LOCALIZAÇÃO 西墳馬路一幅土地

Terreno Situado na Estrada do Cemitério

圖 例： LEGENDA:

繪圖員
O DESENHADOR

— 將來地界 LIMITE FUTURO DO TERRENO



基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C

土地工務運輸局
DSSOPT

街道準線圖
PLANTA DE ALINHAMENTO OFICIAL
法令
DECRETO-LEI 79/85/M

局長
DIRECTOR

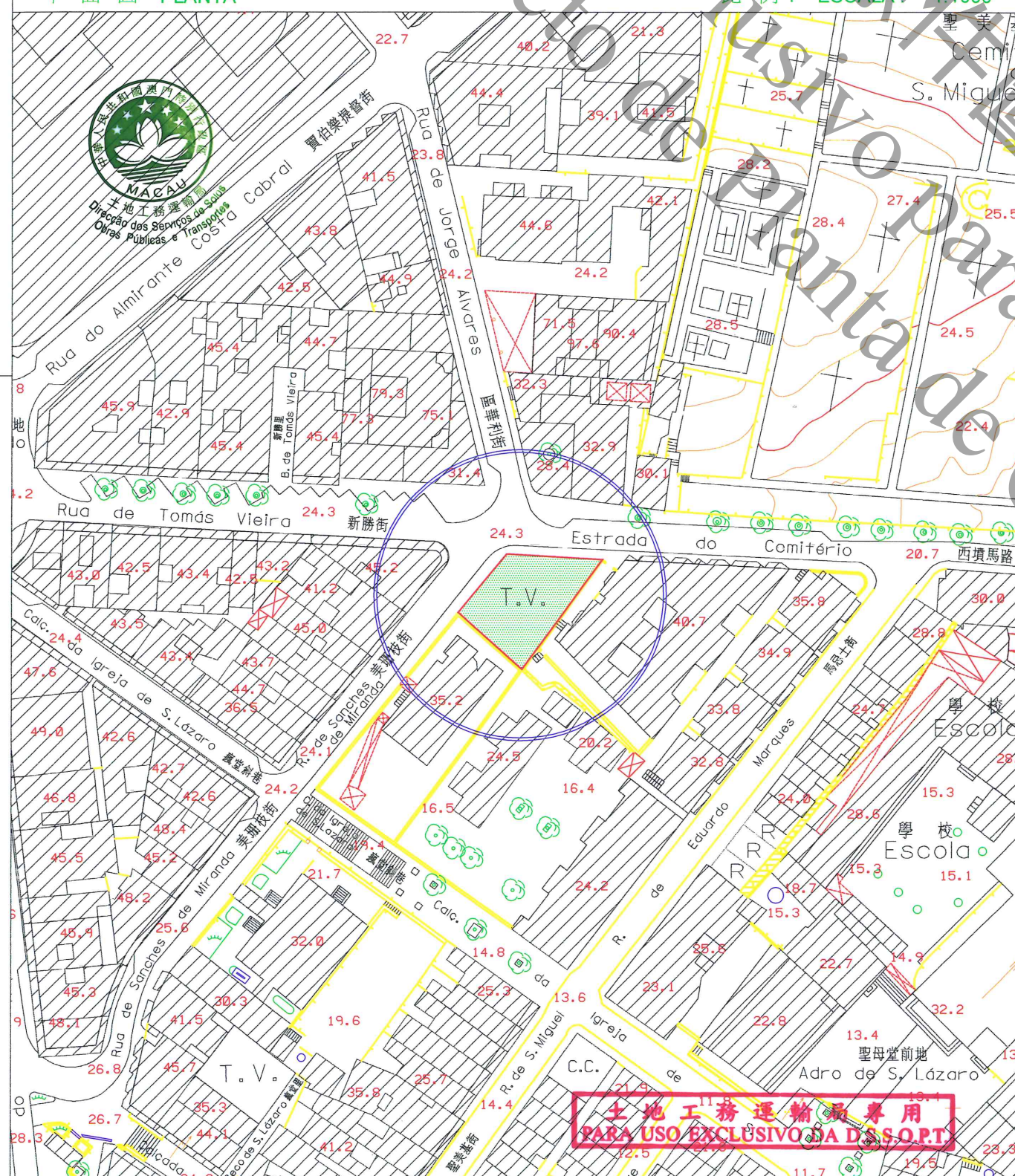
技 術 員
O TÉCNICO

本街線圖並不賦予持有人對該地段之任何權利

A PRESENTE PLANTA DE ALINHAMENTO
NÃO CONFERE AO SEU PORTADOR
QUALQUER DIREITO SOBRE O TERRENO

平面圖 PLANTA

比例： ESCALA: 1:1000



都市建築條例

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS

根據 1992 年 12 月 31 日第 83/92/M 號法令規定,此地段
屬於望德堂區/瘋堂區已評定之建築群保護區內
ESTE TERRENO INSERE-SE NA S. LÁZARO/BAIRRO DE S. LÁZARO NA
ZONA DE PROTECÇÃO DO CONJUNTO CLASSIFICADO DO, APROVADA
POR DECRETO-LEI Nº 83/92/M, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1992

保留作開放空間。
ZONA LIVRE A MANTER.

圖例 LEGENDA:

 非建築範圍。
ÁREA NON-AEDIFICANDI.

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