



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

0082/PCU/2021
1/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

 09/3/2021



檔案編號 Processo N.º : 97A030

地段位置：澳門顯榮圍 5-7 號

Localização : Pátio do Amparo, No. 5-7 , 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	563 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 (Tem) 編號(N.º) : 97A030 日期(Data) : 12/10/2005	見附圖 Vide anexo
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



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

0082/PCU/2021
 2/6

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	非工業 Não industrial.	維持最近一次發出之規劃條件圖的建築條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.
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如下： 顯榮圍：3.4 米 大關斜巷：4.1 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes: Pátio do Amparo: 3,4m Calçada do Amparo : 4,1m.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5 點。 Nos termos do n.º 5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
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	12.4 米。 12,4 m .	根據經修訂的《防火安全規章》第 8 條。 Nos termos do artigo 8.º do RSCI revisto.
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	無限制 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	無限制 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		
7.1	原土地面積 Área do terreno inicial	563 米 ² 563 m ²	1. 563.0 m ² (根據地圖繪製暨地籍局發出的正式地籍圖) (Conforme a planta cadastral oficial emitida pela DSCC) 2. 563.0 m ² (根據地圖繪製暨地



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

0082/PCU/2021

3/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

				籍局提供的電子檔) (Conforme o ficheiro electrónico fornecido pela DSCC)
	7.2	土地歸還/土地讓與 Reversão de terreno / Cedência de terreno	此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。 Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.	土地讓與之面積：6.27 m ² Área do terreno a (reverter / ceder) 本草案建議。 Proposto pelo presente projecto
	7.3	重整後土地面積 Área do terreno reformado		556.73 米 ² (根據上述第 7.1.2、7.2 點之計算) (Conforme os cálculos indicados nos pontos 7.1.2, 7.2 acima referidos)
8	-----	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		
	8.1	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	不允許 Não se admite	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 6 點。 Nos termos do n.º 6 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
	8.2	凸出物 Saliência	用以計算凸出物之街寬如下： 顯榮圍：3.4 米 大關斜巷：4.1 米 Para efeitos de cálculo das saliências, as larguras das vias são os seguintes: Pátio do Amparo : 3,4m Calçada do Amparo : 4,1m.	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 7 點。 Nos termos do n.º 7 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
	8.3	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	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).	維持最近一次發出之規劃條件圖的建築條件。 Manutenção dos condicionamentos urbanísticos da última PCU emitida.



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

0082/PCU/2021
4/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

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 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.
10	-----	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 as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.	確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.
11	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	有 Tem	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.



2

規劃條件圖草案說明

0082/PCU/2021
6/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas



圖片 3 地段正面外牆



圖片 4 地段正面外牆，另一角度

Handwritten signature

區域 ZONA 澳門 MACAU 檔案編號 Proc. No. 97A030
 位置 LOCALIZAÇÃO 顯榮圍 5-7 號
 PÁTIO DO AMPARO, N.ºS. 5-7

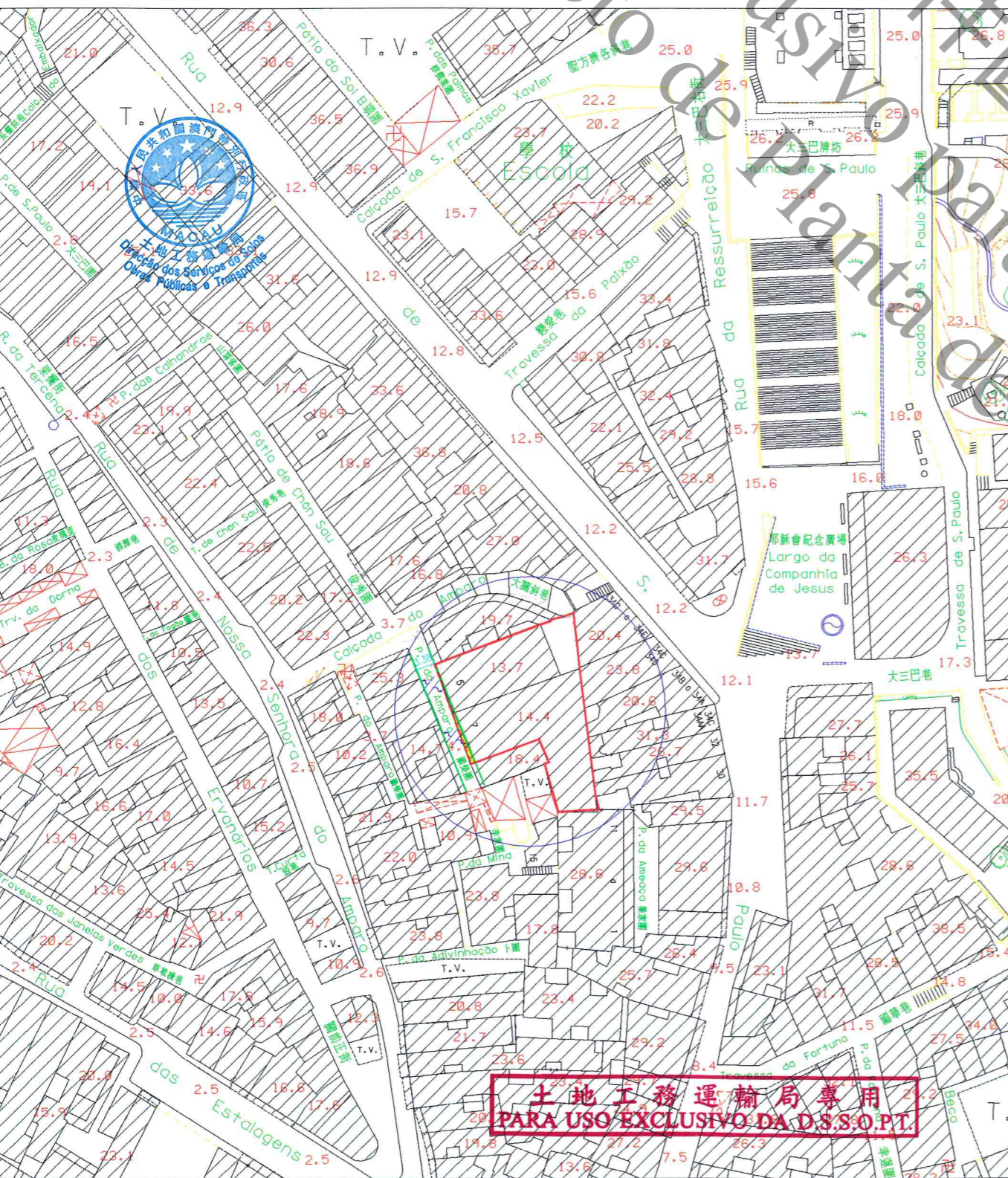
土地工務運輸局
 DSSOPT
 街道準線圖
 PLANTA DE ALINHAMENTO OFICIAL
 法令 DECRETO-LEI 79/85/M
 局長 O DIRECTOR
 技術員 O TÉCNICO
 12/10/05

圖例: LEGENDA:
 街道準線
 原有地界 LIMITE ACTUAL DO TERRENO
 將來地界 LIMITE FUTURO DO TERRENO

本街線圖並不賦與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

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

PLANTA 平面圖 ESCALA: 比例 1:1000



建築條例 CONDICIONANTES

此樓宇屬於大三巴牌坊保護區
 ESTE EDIFÍCIO INSERE-SE NA ZONA DE PROTECÇÃO DAS RUÍNAS DE S.PAULO

用途: 不許作工業用途.
 FINALIDADE: NÃO É PERMITIDA A FINALIDADE INDUSTRIAL.

不許建造垂直佔用空間.
 NÃO SE ADMITE OCUPAÇÃO VERTICAL.

用以計算該樓宇高度之街寬為 3.40 米.
 PARA EFEITOS DE CÁLCULO DA ALTURA DO EDIFÍCIO, A LARGURA DA RUA É DE 3.40 METROS.

遵守澳門特別行政區現行應用之一切有關建築條例與法規, 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 AS RESTANTES NORMAS REGULADORAS DA CONSTRUÇÃO, INCLUINDO AS CIRCULARES DA DSSOPT.

由文化局訂定之條例.
 CONDICIONAMENTOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL.

該局於 2005 年 9 月 14 日發出之意見:
 PARECER EMITIDO PELO INSTITUTO CULTURAL EM 14 DE SETEMBRO DE 2005:

- 所有立面受 76 度角線限制, 允許退縮一次及兩層 (5.40 米), 建築物總高不得超過 20.50 米.
 APLICAÇÃO DO ÂNGULO DE 76° A TODAS AS FACHADAS, ADMITINDO UM RECUO NO MÁXIMO DE DOIS PISOS (5.40 M), NÃO ULTRAPASSANDO A ALTURA MÁXIMA DE 20.50 M.

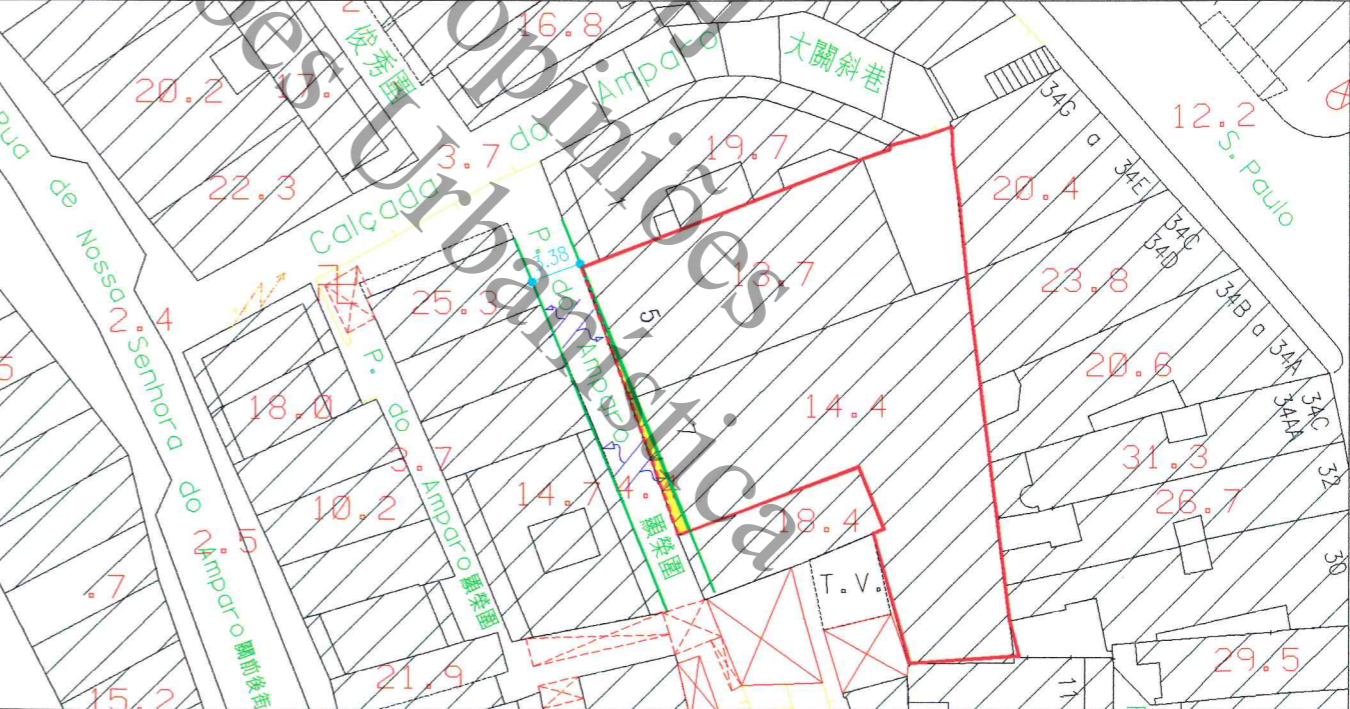
限制材料的使用. 立面採用粉刷牆面及木制或有色金屬制門窗.
 RESTRIÇÃO DE MATERIAIS. UTILIZAÇÃO DE REBOCO PINTADO E CAIXILHARIAS DE MADEIRA OU ALUMÍNIO LACADO.

LEGENDA:

此部份土地用作公共街查用途應被清理及歸入澳門特別行政區政府公地.
 PARCELA DESTINADA A VIA PÚBLICA DEVENDO PARA O EFEITO SER DESOCUPADA E INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO DA RAEM

平行 PARALELISMO

平面圖 PLANTA 比例: ESCALA: 1:500



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