



10/608 / 2022

DSSCU/BAG

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案

Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida por Plano de Pormenor

2022 SEP 22 PM 3:45

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s) e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

Formulário de Opinião

22 SEP 2022

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 2011A032 Proc. n.º:	建議書編號: 0371/DPU/2022 Proposta n.º:
位置: Localização: 河邊新街209-219號, 沙井天巷2A-2M及2-22號, 光復圍1-13C號及2-32號 - 澳門	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	快推出該區快推出該區之詳細規劃以細化土地用途。另外, 應明確該地段之「TD1」類之旅遊娛樂用地不能用於設置博彩經營場所。建議日後法規檢討時需分開「旅遊酒店項目及配套服務設施」和「博彩經營場所」兩類別。
2	樓宇高度 Altura do edifício	同意區域A不得增加高度。與此同時, 建議完整保留屋頂, 而非僅保留屋頂特徵。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	同意。
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	同意。
5	土地重整 Reformações do terreno	同意。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	建議在可行的情況下盡量保留其獨棟聯排式的建築特徵和佈局。
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	建議增設分流下水道。

土地工務局 DSSCU
收件遞交 Distribuição de Correspondência Entrada
<input type="checkbox"/> DPU <input type="checkbox"/> DAD
<input type="checkbox"/> DSO <input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUF <input type="checkbox"/> DMF
<input type="checkbox"/> DEN <input type="checkbox"/> NAT
<input type="checkbox"/> DE
22.9.2022
O/A Chefe funcional da DIP

主要內容 Conteúdo Principal		意見／建議（如有需要，請於補充頁說明） Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	不適用。
9	特別負擔 Encargos especiais	不適用。
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	不適用。
11	其他 Outros	無。

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號（遞交期限以郵戳日期為準）
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註：當利害關係人（業權人、土地承批人或具授權人）提出意見及建議時，應指出和證明其對有關工地的法律地位，凡其稍後文件未登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs.：Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- "Lei da Protecção de Dados Pessoais":

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.

101803 / 2022
未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território Não Abrangida
por Plano de Pormenor

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

22 SEP 2022

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 2011A032 Proc. n.º:	建議書編號: 0371/DPU/2022 Proposta n.º:
位置: 河邊新街209-219號, 沙井天巷2A-2M及2-22號, 光復圍1-13C號及2-32號 - 澳門 Localização:	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	無意見
2	樓宇高度 Altura do edifício	基本同意
3	地積比率 Índice de utilização do solo	無意見
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無意見
5	土地重整 Reformações do terreno	無意見
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	無意見
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	無意見

土地工務局 DSSCU	
收件處 Distribuição de Correspondência Entrada	
<input checked="" type="checkbox"/> DPU	<input type="checkbox"/> DAB
<input type="checkbox"/> DSO	<input type="checkbox"/> DET
<input type="checkbox"/> DUR	<input type="checkbox"/> DEF
<input type="checkbox"/> DEM	<input type="checkbox"/> DAT
<input type="checkbox"/> DJU	<input type="checkbox"/>
23/9/2022	
O/A Chefe funcional da DEP	

O011



DSSOPT*31*

4

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	無意見
9	特別負擔 Encargos especiais	無意見
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	無意見
11	其他 Outros	詳見補充頁

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務運輸局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSOPT antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dssopt.gov.mo Email: pcu@dssopt.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註：當利害關係人(業權人、土地承批人或具授權人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關工地的法律地位，凡其權從文件來自地籍局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

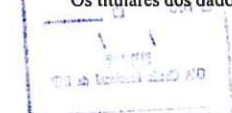
Obs. 1: Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSOPT.



O011



DSSOPT*31*

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見
Recolha de Opiniões

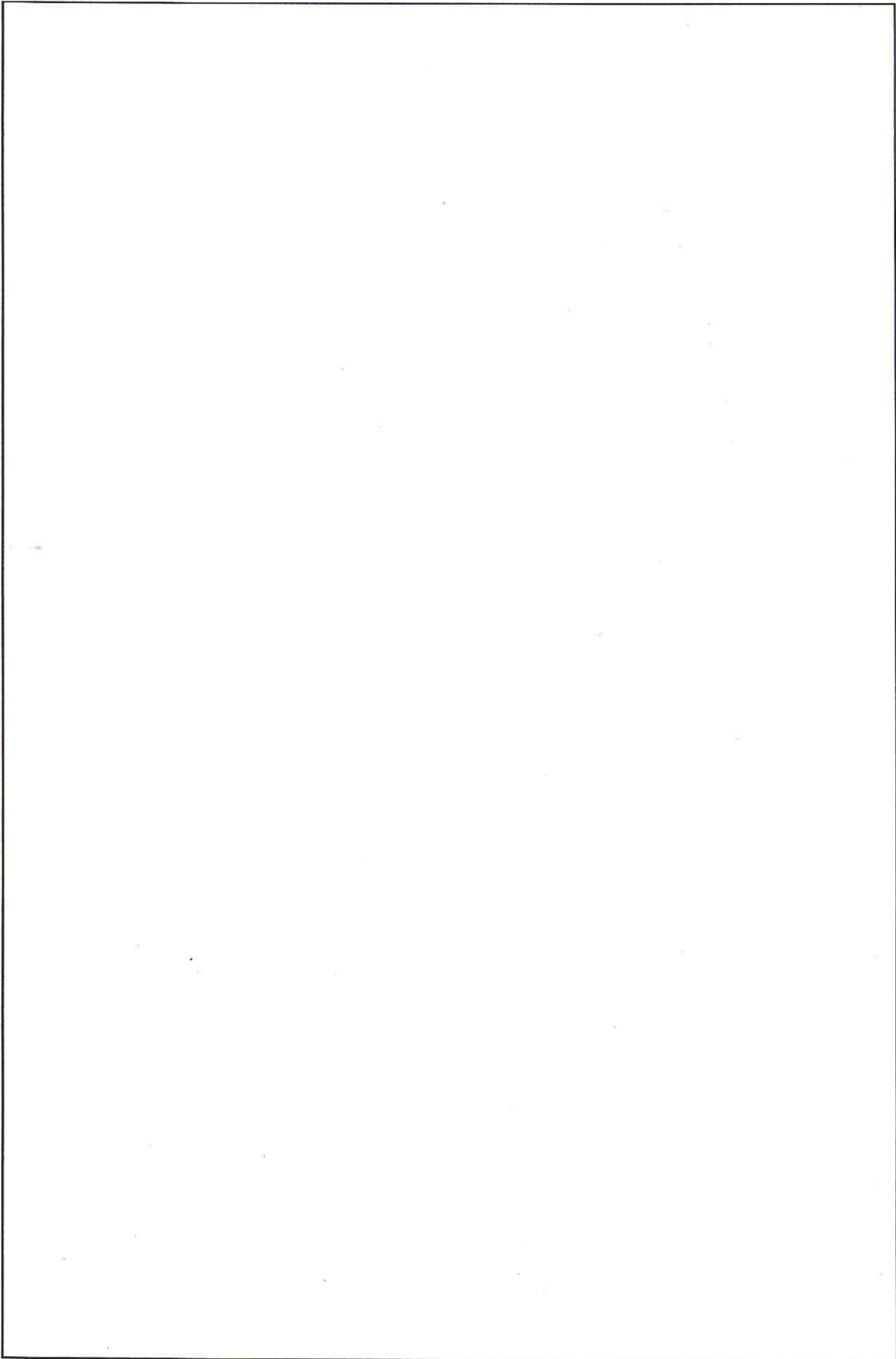
根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

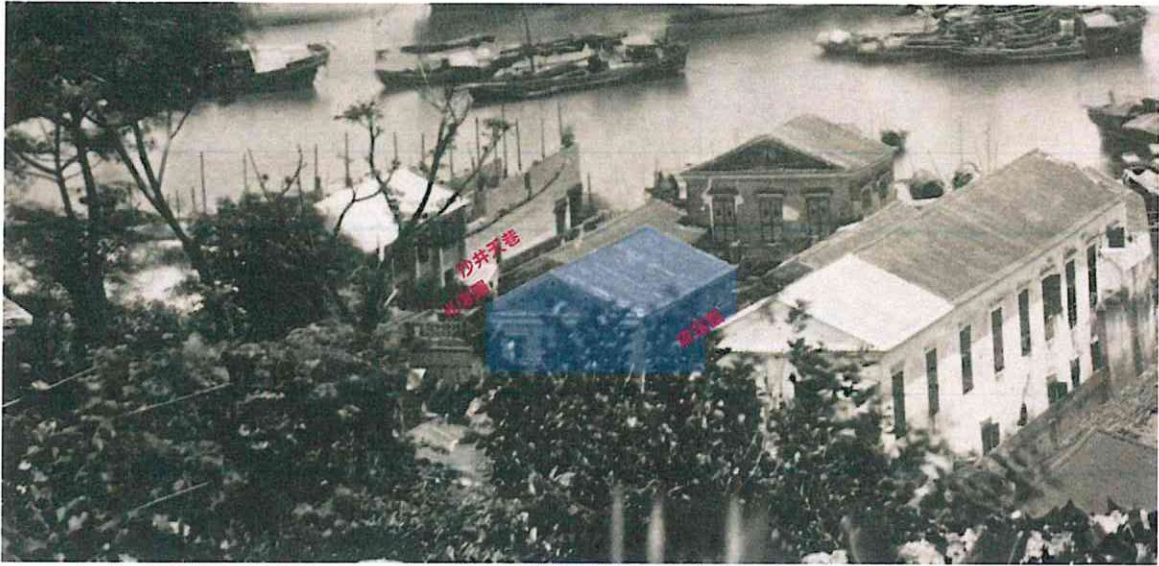
Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

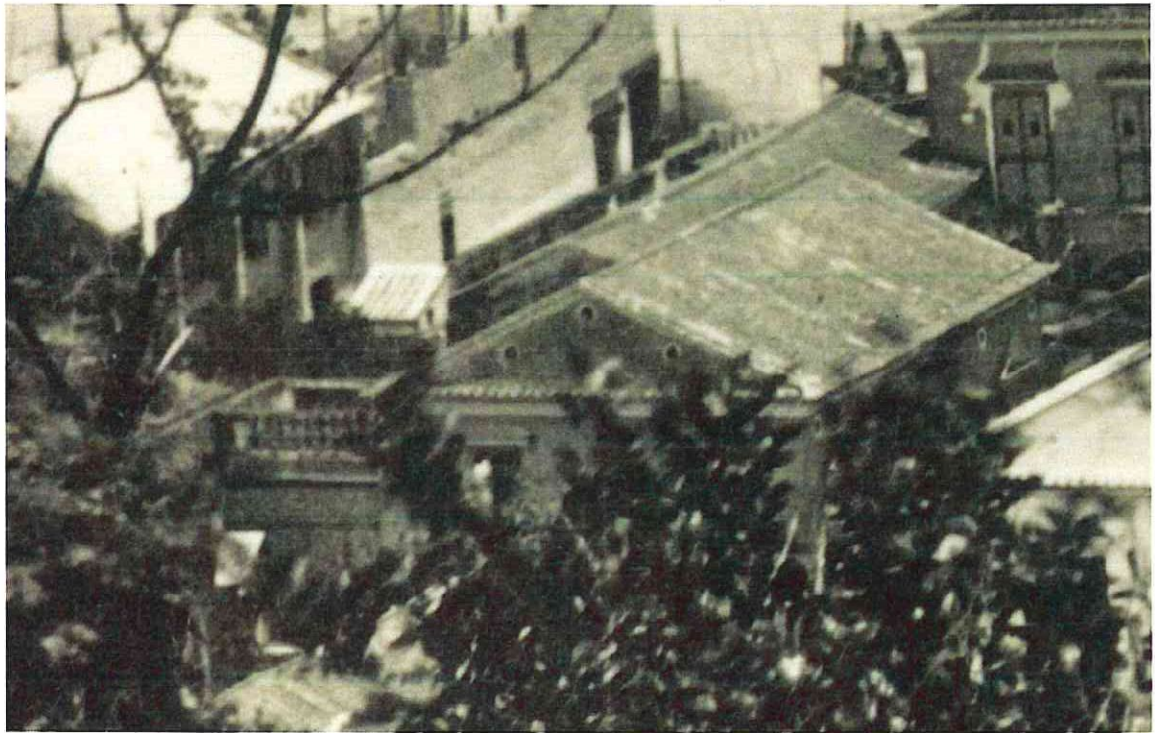
規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 2011A032 Proc. n.º:	建議書編號: 0371/DPU/2022 Proposta n.º:
位置: 河邊新街209-219號, 沙井天巷2A-2M及2-22號, 光復圍1-13C號及2-32號 - 澳門 Localização:	
<p>光復圍為澳門現存最大的圍里建築之一，歷史價值不容置疑。然而這地段，共有三批不同時期興建的房屋。</p> <p>1. 光復圍10-12號 光復圍10-12號房屋和圍內其他建築在外型和高度上都不同。建築物樓高兩層，但比同列其他房屋高，風格上偏向傳統的葡式建築，如屋簷較凸出、三角窗楣、麻石門框窗框和窗側的透氣窗等，為19世紀上葉至中葉典型澳門傳統葡式建築。在一張1869年的相片中，已清楚看見這房屋的存在，換句話說，這房屋至今已有最少153年歷史，而房屋大部份特徵保存良好，應完整保留，「屋頂特徵」。</p> <p>2. 河邊新街209-219號 從1869年相片可見光復圍一帶還沒有這排建築物，拱門建築只建到今天李嘉祿街以北；在另一張1873年相片，才見到光復圍這一段的拱門建築，因此落成時間介乎1869年至1873年之間。同上，此建築物至今已有150年歷史，應完整保留，而非只保留立面和「屋頂特徵」。</p> <p>3. 光復圍其他建築 從建築風格上，沙井天巷的前排為混合結構，立面為混凝土，背後為磚木結構，前立面建有混凝土懸臂式露台，一整排相當具氣勢，部份露台上方有女兒牆及琉璃花瓶（Baluster）；光復圍的後排，則為磚木結構的房屋，沒有露台，部份屋頂也有女兒牆，部份只有花線。從風格及建築材料上，推斷建築20世紀初。這部份的房屋，因地方不大，若只保留立面及屋頂，擴大室內空間，無可厚非，因此沒有意見。</p> <p>總結：本人認為光復圍10-12號和河邊新街209-219號具歷史價值，應完整保留，其他部份沒有意見。</p>	





1869 年的光復圍，可見 10-12 號房屋，當時還未有其他聯排式建築存在。

Photo by William Pryor Floyd



光復園 10-12 號，2022 年攝，可見三角窗楣、屋頂設計及透氣孔，和 1869 年相片一樣。
(角度不同，上圖有媽閣山影下去，下圖由海邊影，但由屋建築物對稱，因此設計相同)