

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0495/DPU/2024

檔案編號
PROCESSO N.º

2024A011

位 置
LOCALIZAÇÃO

大街39C-39D號及公局新市西街12號

Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

Lab 10/10/2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

土地工務局
DSSCU

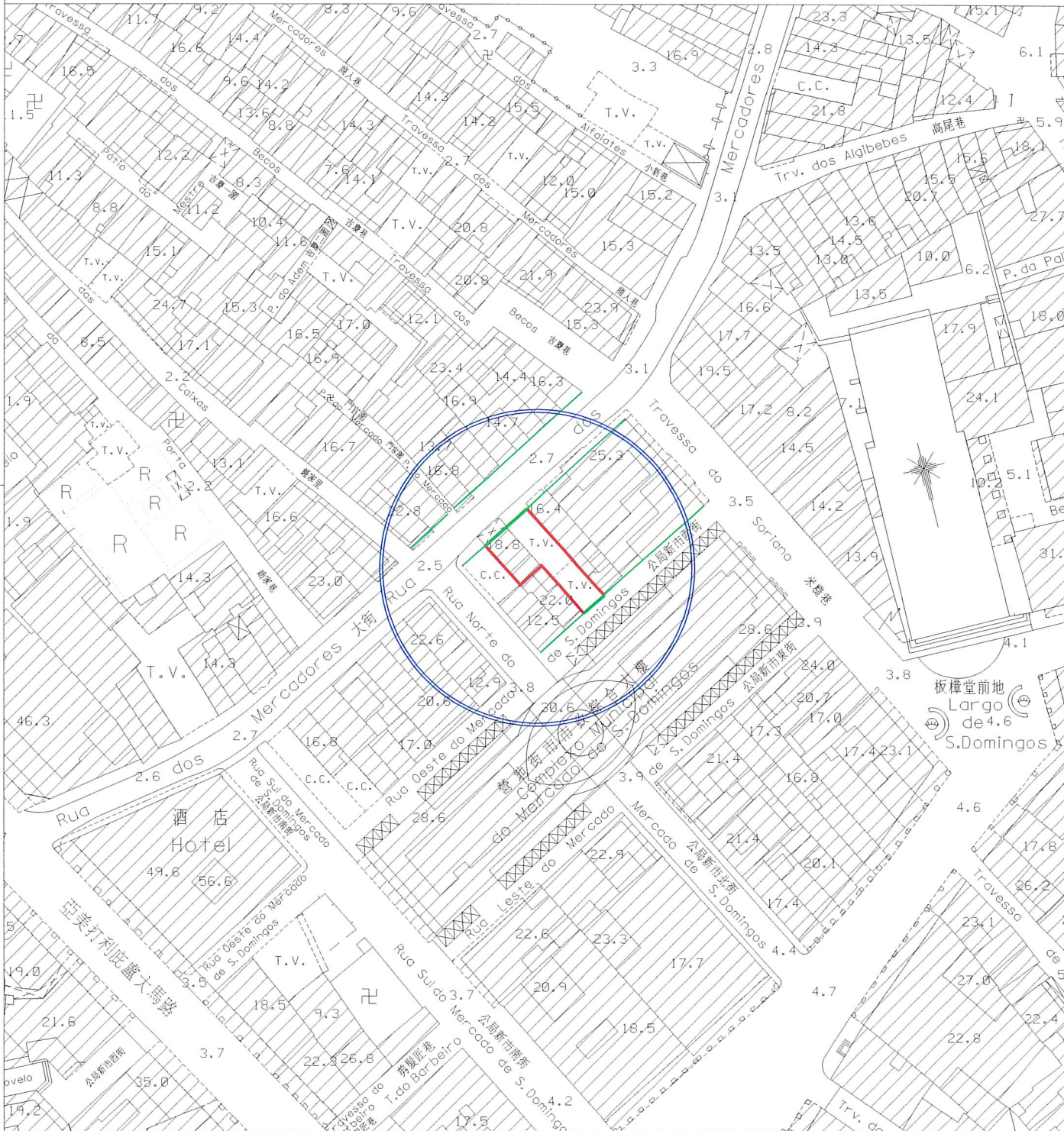
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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	0495/DPU/2024	檔案編號 PROCESSO N.º	2024A011
位 置 LOCALIZAÇÃO	大街 39C-39D 號及公局新市西街 12 號 Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12				
土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU					
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 nº 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao
Plano da Almeida Ribeiro

用途：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。
Finalidade：Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/
Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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
大街	8.6 米	不允許	8.6 米
公局新市西街	5.8 米	不允許	5.8 米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua dos Mercadores	8,6 m	Não se admite	8,6 m
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos	5,8 m	Não se admite	5,8 m

樓宇最大許可高度：20.5 米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

除遵守 76 度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。
Para além do cumprimento do plano 76º, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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：無限制。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.

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.

位 置 LOCALIZAÇÃO 大街 39C-39D 號及公局新市西街 12 號
Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

n Cab 10 / 10 / 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2024 年 8 月 10 日簽署之第 0875/IC-DEPROJ/OFI/2024 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0875/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 10 de Agosto de 2024.)

- 樓宇最大許可高度：20.5 米；
- Altura máxima permitida do edifício: 20.5m;
- 遵守 76 度角線；
- Aplicação do ângulo de 76°;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木製或金屬門窗；
- Restrição de materiais: utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;
- 不許建造凸窗台（在營地大街）；
- Não se admite a construção das janelas salientes (na Rua dos Mercadores) ;
- 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) ;
- 沿營地大街之新建築立面參考原有建築立面進行設計。
- O desenho das novas fachadas deve ter em consideração a tipologia arquitectónica dos edificios originais ao longo da Rua dos Mercadores.

位置 LOCALIZAÇÃO 大街39C-39D號及公局新市西街12號
Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

10/10/2024

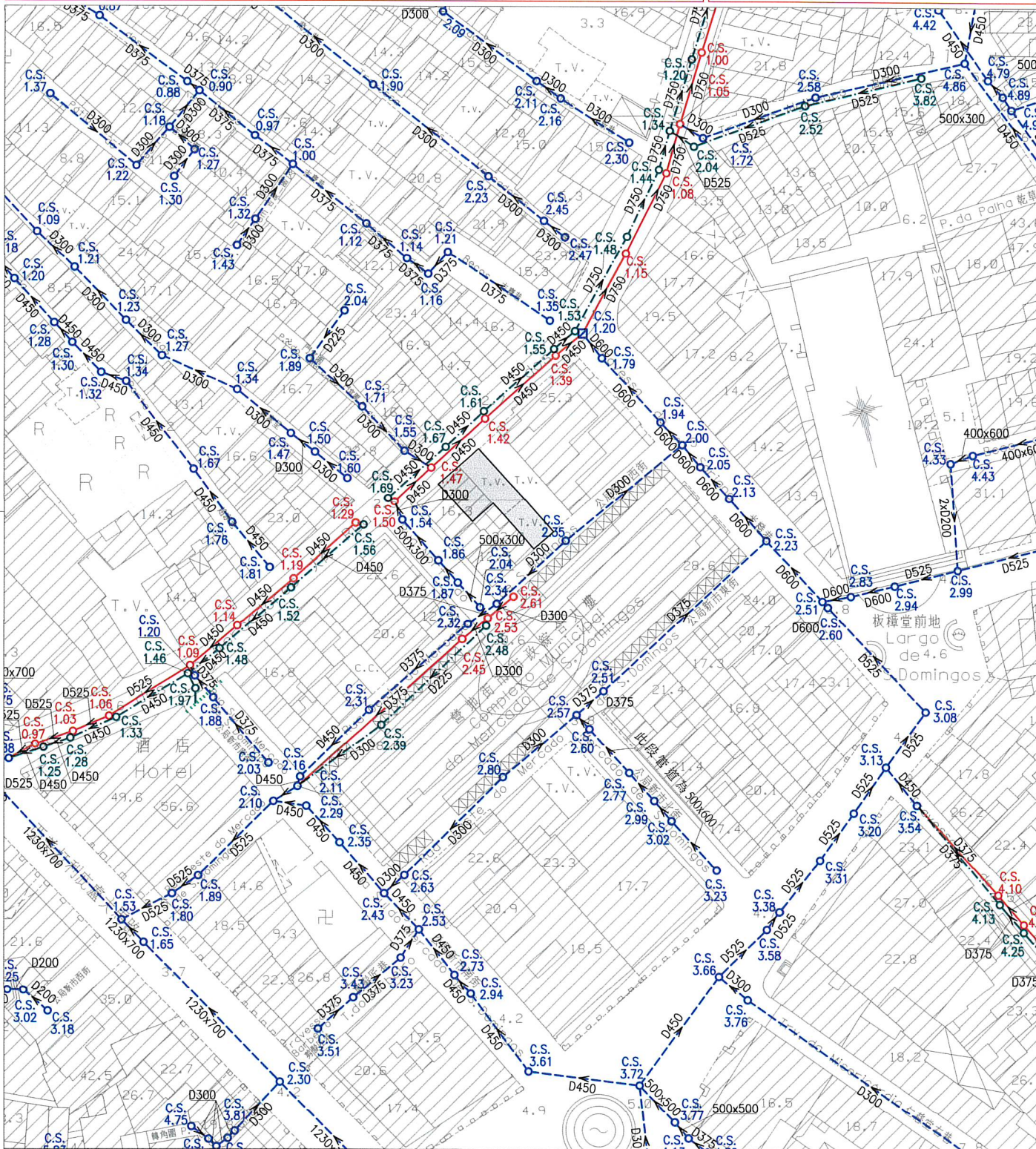
土地工務局
DSSCU

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

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 1 : 1000
Escala :

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 CONDUTA 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