

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0514/DPU/2024

檔案編號
PROCESSO N.º

2002A019

位置
LOCALIZAÇÃO

民國街 163-171 號

Rua da República n.ºs 163-171

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab

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

草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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	0514/DPU/2024	檔案編號 PROCESSO N.º	2002A019
位 置 LOCALIZAÇÃO	民國街 163-171 號 Rua da República n.ºs 163-171				
土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU	 10/10/2024				
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 草 案 PROJECTO	
				政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL	

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 n.º 11/2013
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

用途：政府機關設施用地。

Finalidade: Solos para equipamentos e instalações das entidades públicas.

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
民國街	5.0 米	不允許	5.0 米
西望洋馬路	5.5 米	不允許	5.5 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 da República	5,0 m	Não se admite	5,0 m
Estrada da Penha	5,5 m	Não se admite	5,5 m

樓宇最大許可高度：建築高度從地面層相對標高起計算，最高可為9.00米（最多三層）。

Altura máxima permitida do edifício: Construção com a altura máxima de 9,00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos).

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：30%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 30%.

於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋。

A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.

申請人須負責建造地段內有必要的斜坡穩固工程。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro do lote.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de IAM e DSPA.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0514/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2002A019

位置 LOCALIZAÇÃO 民國街 163-171 號

Rua da República n.ºs 163-171

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mlab 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
草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年10月10日簽署之第1095/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1095/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 10 de Outubro de 2024.)

- 建築高度從地面層相對標高起計算，最高可為9.00米（最多三層）；
- Construção com a altura máxima de 9.00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos);
- 最大許可覆蓋率為30%；
- IOS Máximo Permitido: 30%;
- 地塊臨西望洋馬路一側的前半部分之建築佔地面積不得超過建築總佔地面積的50%；
- A área de construção máxima permitida para a metade dianteira do lote, com frente para a Estrada da Penha, não deve exceder mais de 50% da área de implantação total do edifício;
- 建築物不得高出與其接壤的西望洋馬路路面高程一層，且不能有損該場所現有的空間尺度特徵；
- A altura da construção deve ser proporcional às edificações da zona, sem nunca ultrapassar a altura de 1 piso no limite dianteiro mais elevado do lote de terreno;
- 可接受分割地塊的最小單位為1000平方米；
- Admissível sub-divisão dos lotes maiores de 1000m²;
- 地段內需預留綠化空間，且建築外觀設計須與周邊綠化環境相協調。
- Deve-se reservar uma área na propriedade para espaço verde e a tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com o espaço verde envolvente.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0514/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2002A019

位置 LOCALIZAÇÃO 民國街 163-171 號

Rua da República n.ºs 163-171

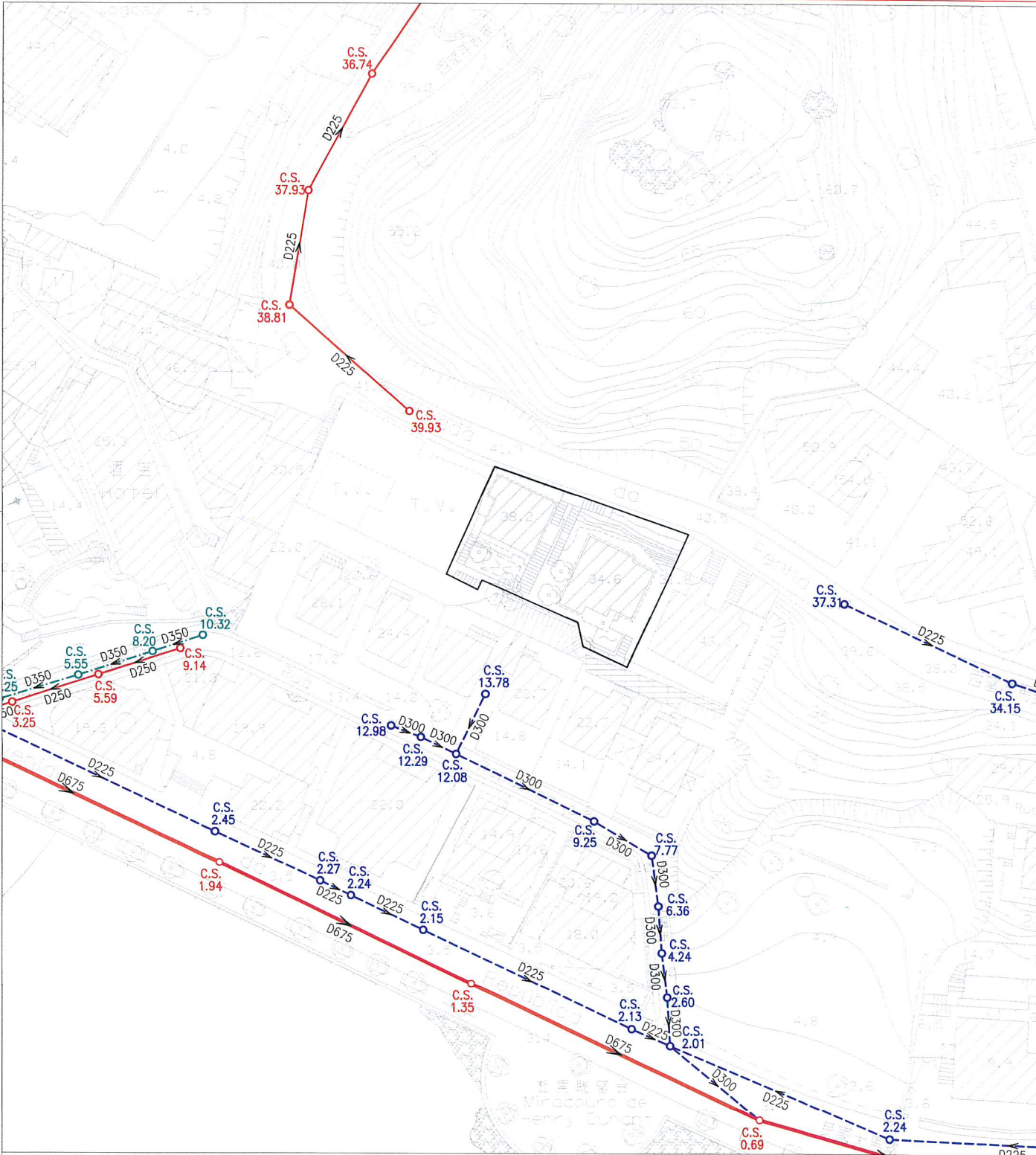
土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

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
草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL



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
Escala: 1 : 1000

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