

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0142/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2024A008

位 置 LOCALIZAÇÃO 新勝街74號

Rua de Tomás Vieira n.º74

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 14/4/2025

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

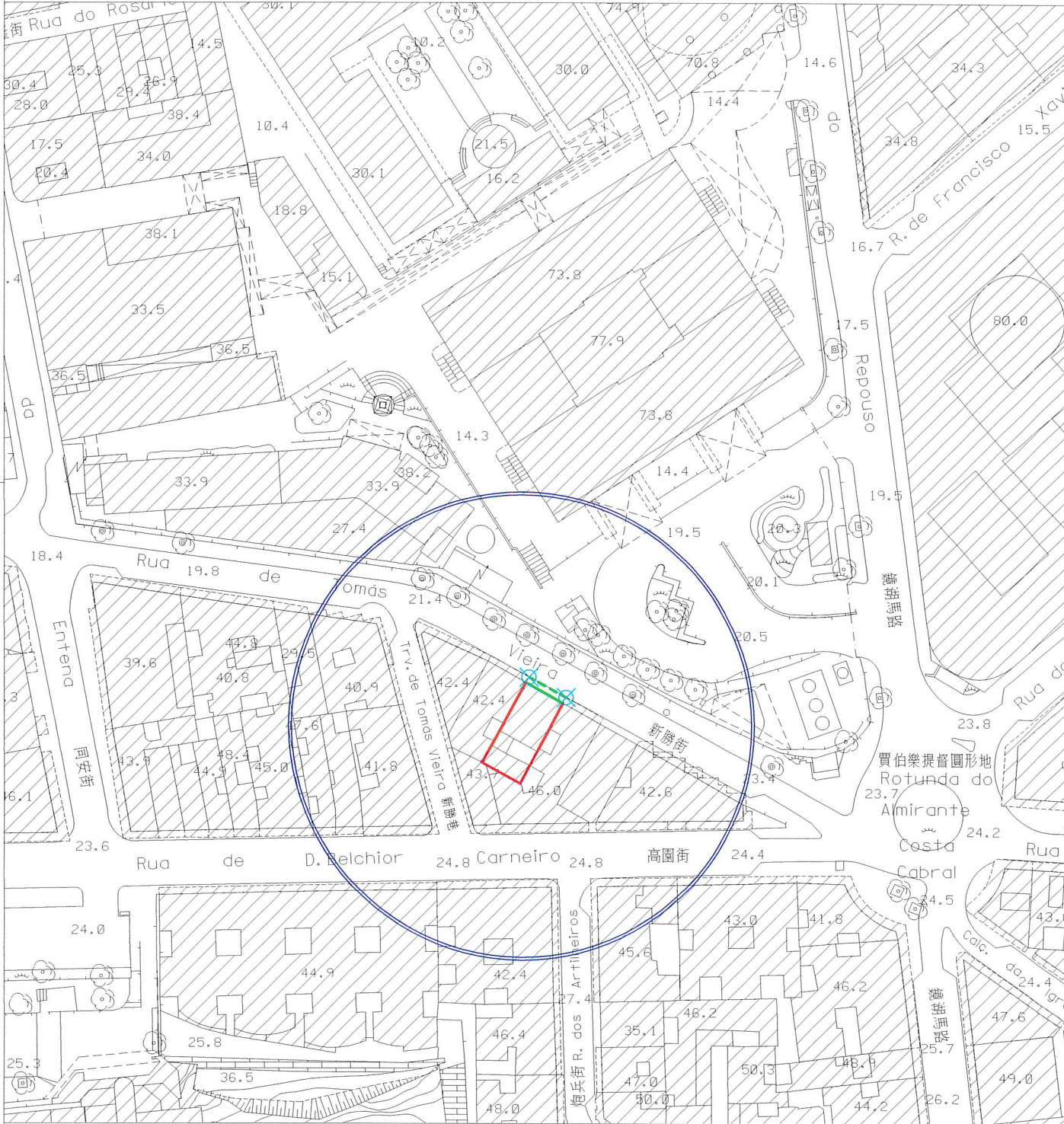
第12/2013號法律 Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

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
- 許可之垂直佔用空間界線 Limite de ocupação vertical permitida
- ⊗ 參考點 Ponto de referência



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0142/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2024A008

位 置 LOCALIZAÇÃO 新勝街 74 號
Rua de Tomás Vieira n.º74

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mak* 14 / 4 / 2025

土地工務局
D S S C U

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 2/3

草 案
PROJECTO

根據 2008 年 4 月 11 日第 83/2008 號行政長官批示，此
地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas
por despacho do Chefe do Executivo n.º83/2008, de 11 de Abril de 2008

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
新勝街	9.3 米	圖例	9.3 米

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

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Rua de Tomás Vieira	9,3m	Legenda	9,3m

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 76°, 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.

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.

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 de 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 0142/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2024A008

位 置 LOCALIZAÇÃO 新勝街 74 號

Rua de Tomás Vieira nº74

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 14 / 4 / 2025

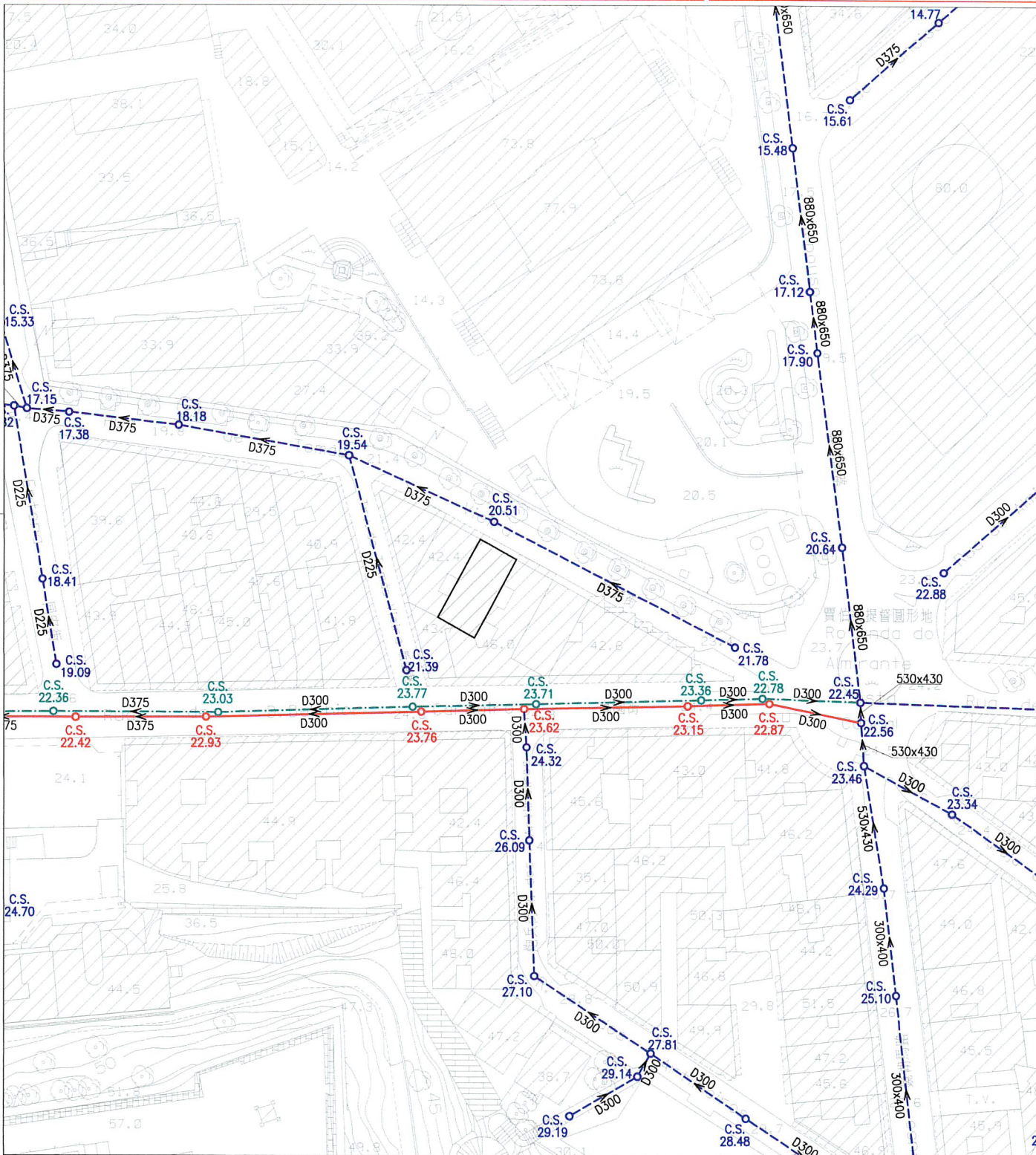
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

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



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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUITA 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