

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0496/DPU/2024

檔案編號 PROCESSO N.º 2024A012

位置 LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337 - 343 號

Avenida da Praia Grande n.ºs 337-343

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 2 / 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

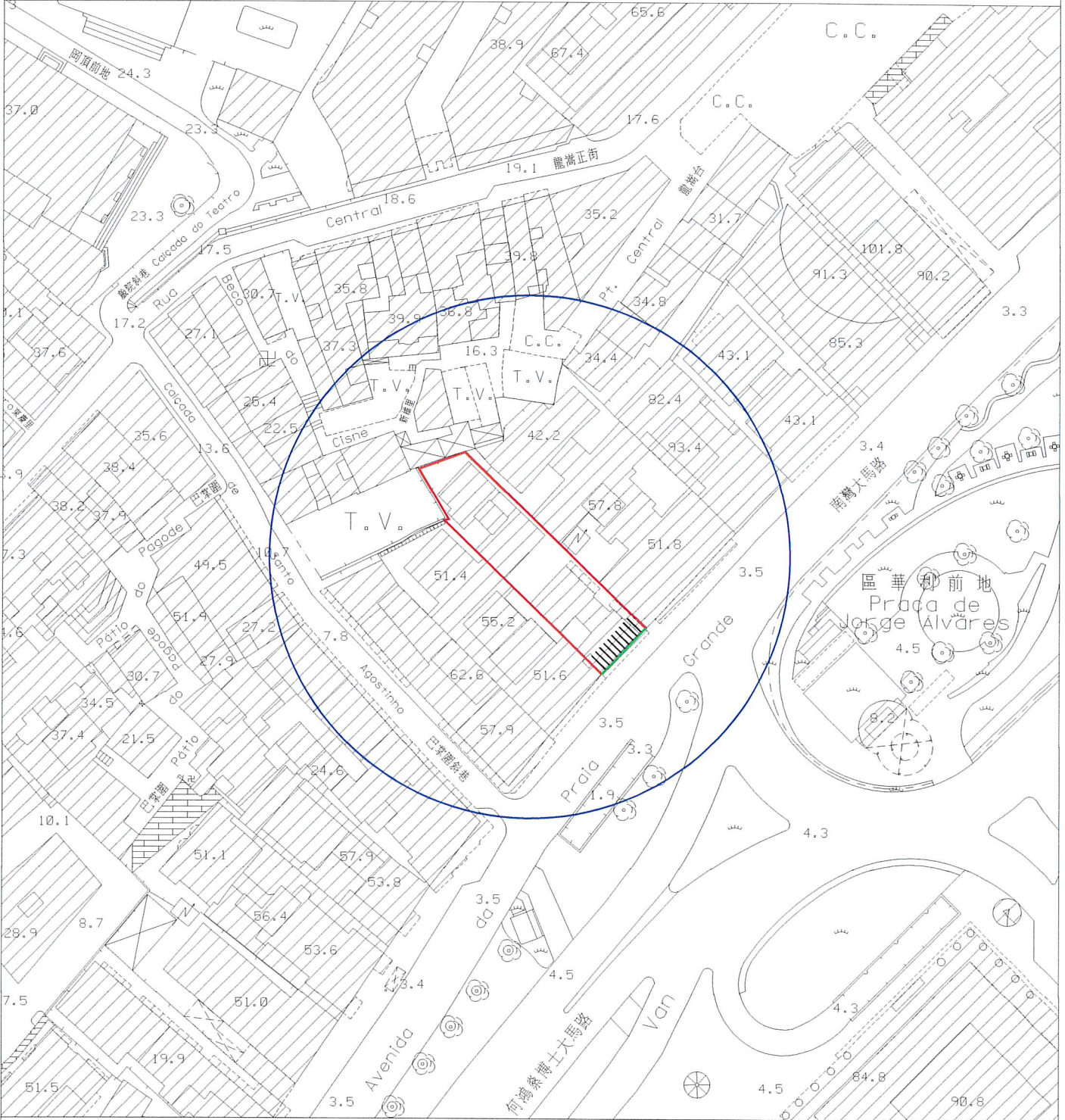
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 0496/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2024A012

位 置 LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337 - 343 號 Avenida da Praia Grande n.º 337-343

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *nlab* 2 / 4 / 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

草 案 PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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: C1 類商業用地 / C2 類商業用地。 Finalidade: Solos de uso comercial C1/Solos de uso comercial C2

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

Table with 4 columns: Street Name, Building Height, Vertical Occupied Space, and Street Shadow Area. Row 1: 南灣大馬路, 10.5 米, 10.5 米, 58 平方米

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

Table with 4 columns: Name of the way, Building Height, Vertical Occupied Area, and Shadow Area. Row 1: Avenida da Praia Grande, 10,5 m, 10,5 m, 58 m²

樓宇最大許可高度: 海拔 53.0 米。 Altura máxima permitida do edifício: 53,0 m N.M.M.

最大許可地積比率: 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Índice de utilização do solo máximo permitido: Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Índice de ocupação do solo máximo permitido: Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

重型及輕型摩托車泊位數量不得少於法例規定的輕型汽車泊位數量之 25%。 O numero de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores nao pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automoveis ligeiros previsto na legislação.

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 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 0496/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 2024A012

位置 LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337 - 343 號  
Avenida da Praia Grande n.ºs 337-343

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 2 / 4 / 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

圖例：LEGENDA：



車輛出入口的佈局如圖所示，但有技術理由需另設位置除外。  
A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2024 年 8 月 16 日簽署之第 0844/IC-DEPROJ/OFI/2024 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

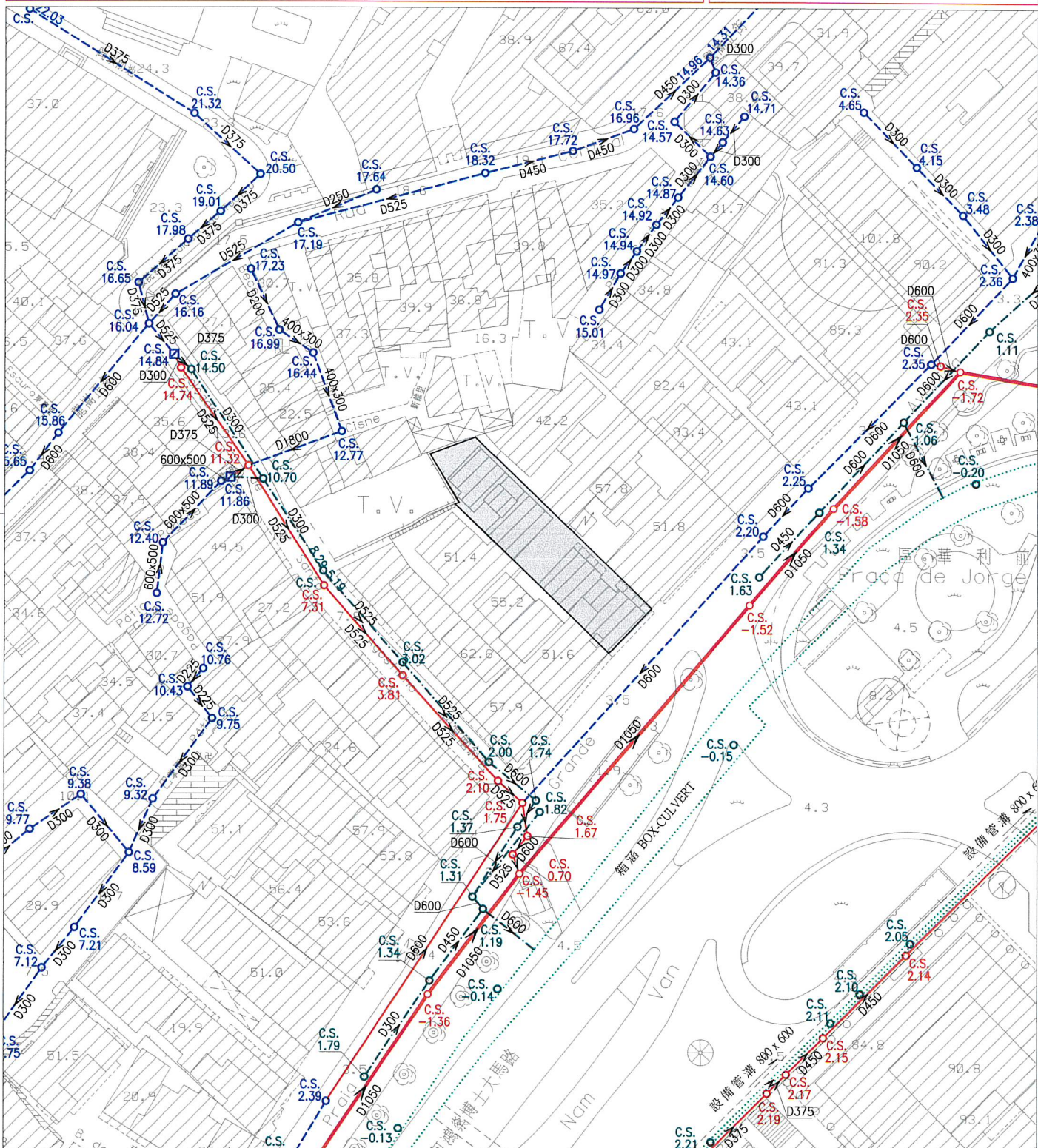
(Ofício n.º 0844/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 16 de Agosto de 2024).

樓宇最大許可高度：海拔 53.0 米。  
Altura máxima permitida do edifício: 53,0 m N.M.M.



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 Escala: 1 : 1000

圖 例				