

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0245/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

2021A020

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近十月初五日街之土地

Terreno junto à Rua de Cinco de Outubro

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lak 1 / 7 / 2025

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.º 12/2013

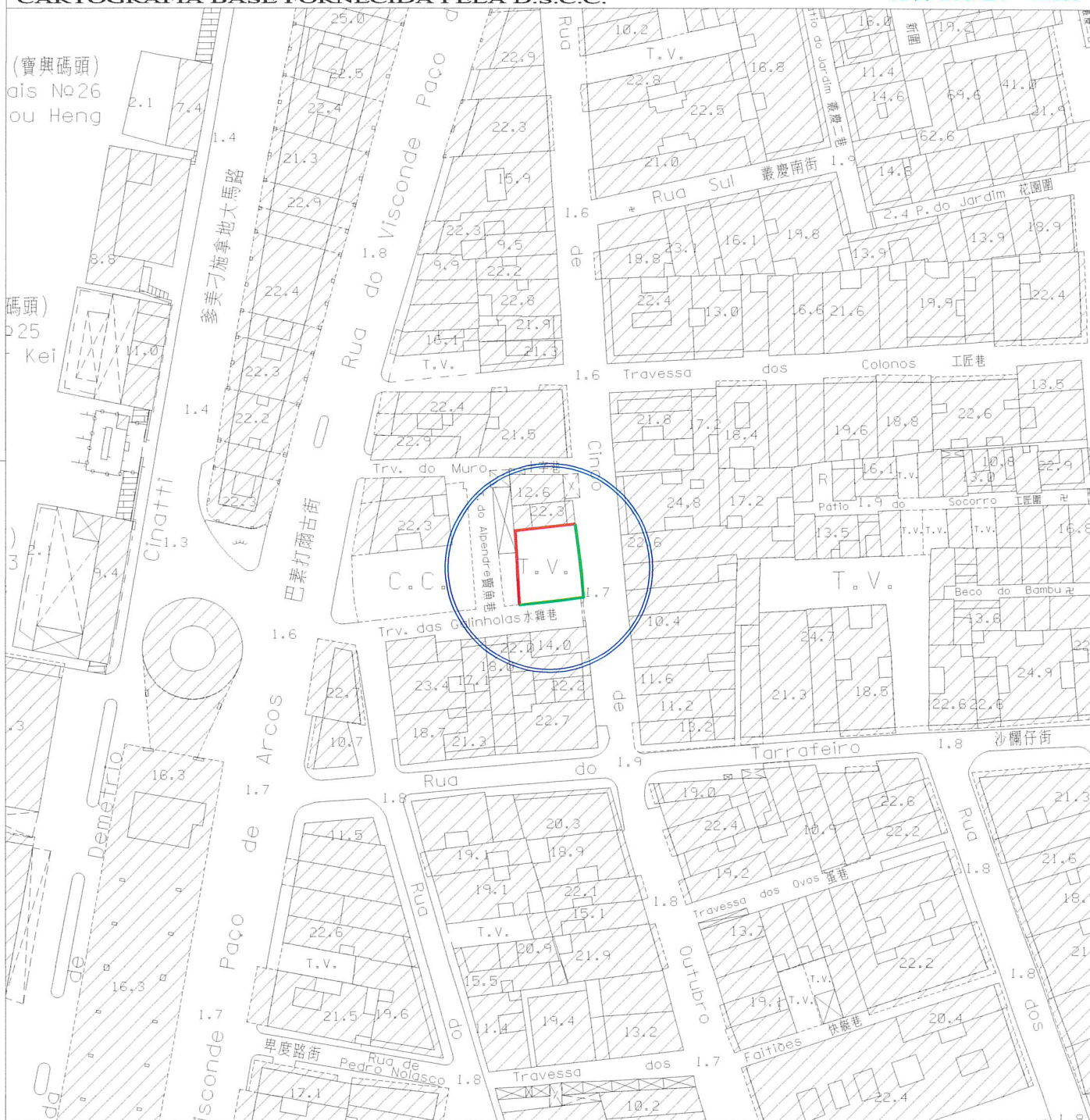
草 案
PROJECTO

本規劃條件圖並不賦予持有人對該地段之任何權利

A presente planta de condições urbanísticas não confere ao seu portador qualquer direito sobre o terreno

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



Lab 1 / 7 / 2025

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
十月初五日街	7.3 米	不允許	7.3 米
水雞巷	4.9 米	不允許	4.9 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 de Cinco de Outubro	7,3 m	Não se admite	7,3 m
Travessa das Galinholas	4,9 m	Não se admite	4,9 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 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.

不許建造凸窗台 (在十月初五日街和水雞巷)。

Não se admite a construção de janelas de sacada (na Rua de Cinco de Outubro e Travessa das Galinholas) .

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.

建築設計須與毗鄰的被評定不動產相協調。

A concepção do edifício deve estar em harmonia com o edifício adjacente, o qual está classificado como bem imóvel.

區域
ZONA 澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º 0245/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º 2021A020

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近十月初五日街之土地

Terreno junto à Rua de Cinco de Outubro

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Lab

1 / 7 / 2025

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.º12/2013

草 案
PROJECTO

須採取措施確保緊鄰的被評定的不動產之完整性及安全性。

Devem-se tomar medidas adequadas para garantir a integridade e segurança dos bens imóveis classificados envolventes.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署和文化局的意見。

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

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 位於鄰近十月初五日街之土地

Terreno junto à Rua de Cinco de Outubro

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

17/2025

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 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 ESTAÇÃO 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