

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0324/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 96A039

位置 LOCALIZAÇÃO 灰爐石級 38 號

Escada da Árvore nº 38

土地工務局代副局長
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

Johnson 5 / 8 / 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.º 12/2013

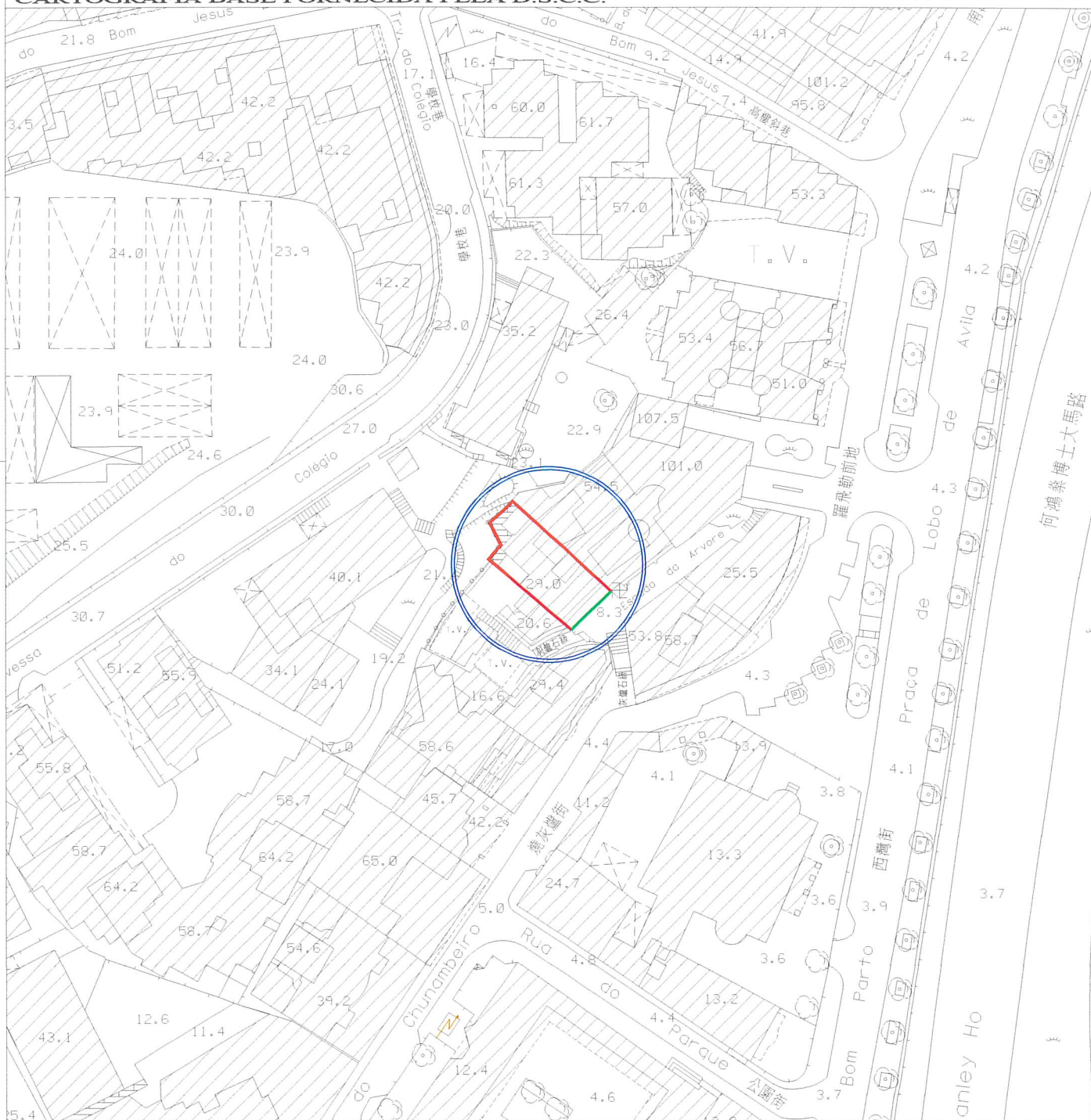
草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

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



區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0324/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	96A039
位 置 LOCALIZAÇÃO	灰爐石級 38 號 Escada da Árvore n.º 38				

土地工務局代副局長
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU Johnson 5 / 8 / 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

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

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：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。

Finalidades：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
灰爐石級	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 da via são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Escada da Árvore	5,5 m	Não se admite	5,5 m

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

申請人須負責對現有斜坡進行必要之穩固工程，有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução de obras necessárias à estabilização do talude existente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2025 年 6 月 11 日簽署之第 0598/IC-DEPROJ/OFI/2025 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0598/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 11 de Junho de 2025.)

- 樓宇高度不得超過 20.5 米；
- As cérceas dos edifícios não podem exceder 20,5 m;
- 遵守 76 度角線。
- Aplicação do ângulo de 76º.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0324/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 96A039

位置 LOCALIZAÇÃO 灰爐石級38號
Escada da Árvore nº 38

土地工務局代副局長
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU

Johnson 5/8/2025

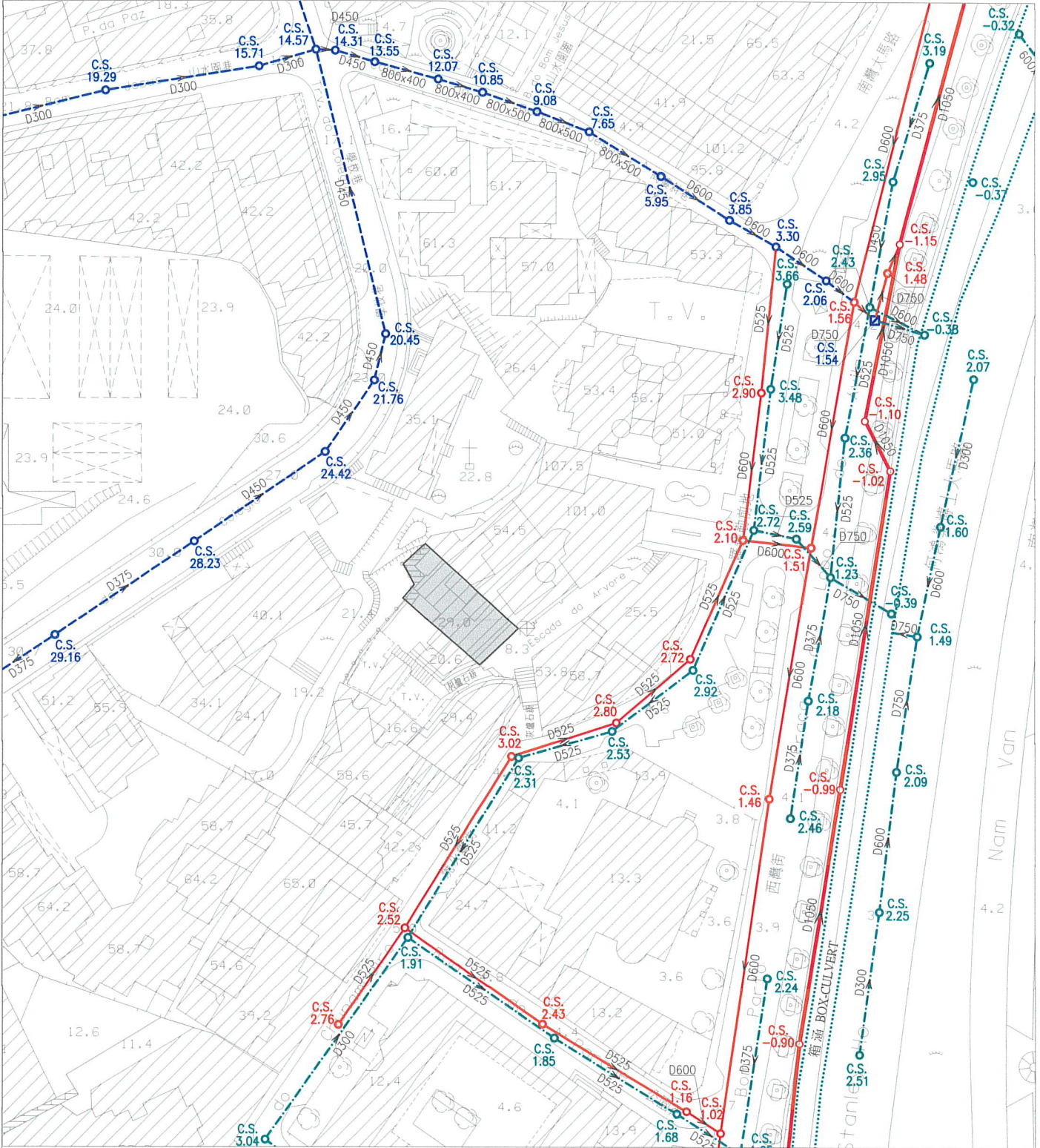
土地工務局
DSSCU

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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

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