

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0401/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2012A029

位置 LOCALIZAÇÃO 罅些喇提督大馬路118號及雅廉訪大馬路147號

Avenida do Almirante Lacerda nº 118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nº 147

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

Johnson, 18/8/25

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

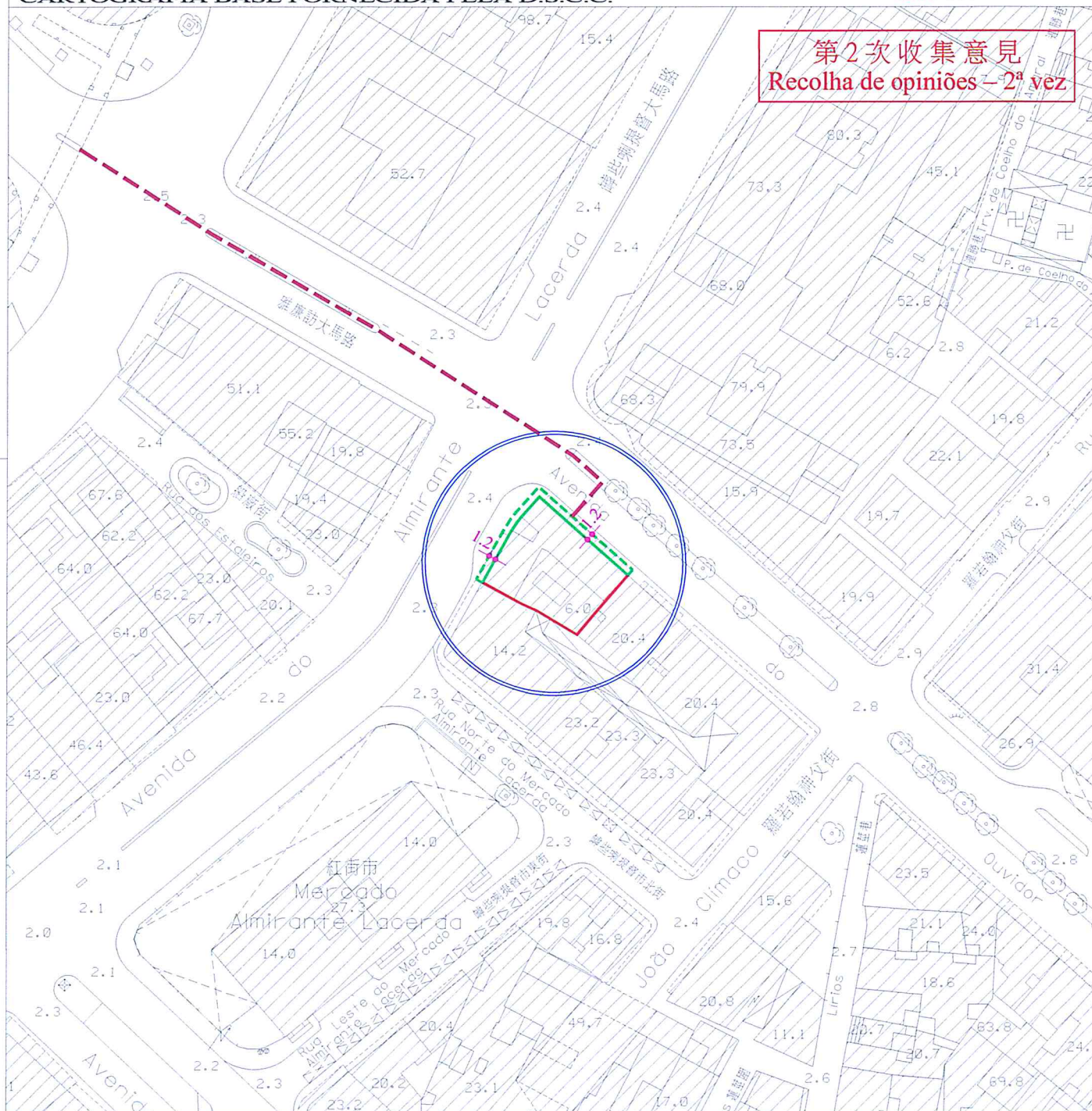
草案
PROJECTO

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

第2次收集意見
Recolha de opiniões - 2ª vez



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 da área em ocupação vertical permitida



區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0401/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	2012A029
位 置 LOCALIZAÇÃO	罽些喇提督大馬路118號及雅廉訪大馬路147號 Avenida do Almirante Lacerda nº 118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nº 147				

土地工務局代副局長
SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU Johnson 18/2/25

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 nº12/2013

草 案
PROJECTO

第2次收集意見
Recolha de opiniões – 2ª vez

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
罽些喇提督大馬路	23.1 米	圖例	23.1 米
雅廉訪大馬路	18.0 米	圖例	18.0 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
Avenida do Almirante Lacerda	23,1 m	Legenda	23,1 m
Avenida do Ouvidor Arriaga	18,0 m	Legenda	18,0 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.

地段內須設置通往公共行人天橋的通道，包括垂直交通設施和獨立出入口，及預留公共行人天橋承托構件。以上設施賦予行政地役權，供行人自由通行，不能設置任何限制，亦不得以任何形式臨時或永久佔用。土地承批人須負責設計、騰空及建造，有關計劃須先經本局審批。

No lote, deve-se construir um acesso à passagem superior para peões pública, incluindo as comunicações verticais, os acessos independentes e os componentes de suporte para a passagem superior para peões pública. É constituída uma servidão administrativa para os equipamentos acima indicados, a fim de permitir a livre circulação de pessoas, sem quaisquer restrições, e para que não possa ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva. Cabe ao concessionário promover a elaboração do projecto de concepção, assim como à desocupação do terreno e à construção do equipamento abaixo, devendo o respectivo projecto ser submetido previamente à apreciação e 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.

區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0401/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	2012A029
位 置 LOCALIZAÇÃO	罽些喇提督大馬路118號及雅廉訪大馬路147號 Avenida do Almirante Lacerda nº 118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nº 147				

土地工務局代副局長 SUBDIRECTOR SUBST.º DA DSSCU	<i>Johnson</i>	<i>18/8/25</i>
---	----------------	----------------

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

第2次收集意見 Recolha de opiniões – 2ª vez

圖例：

LEGENDA :

	公共行人天橋。 Passagem superior pública para peões.
---	--

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0401/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2012A029

位 置 LOCALIZAÇÃO 罈些喇提督大馬路118號及雅廉訪大馬路147號

Avenida do Almirante Lacerda nº 118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nº 147

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

Johnson 18/8/25

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

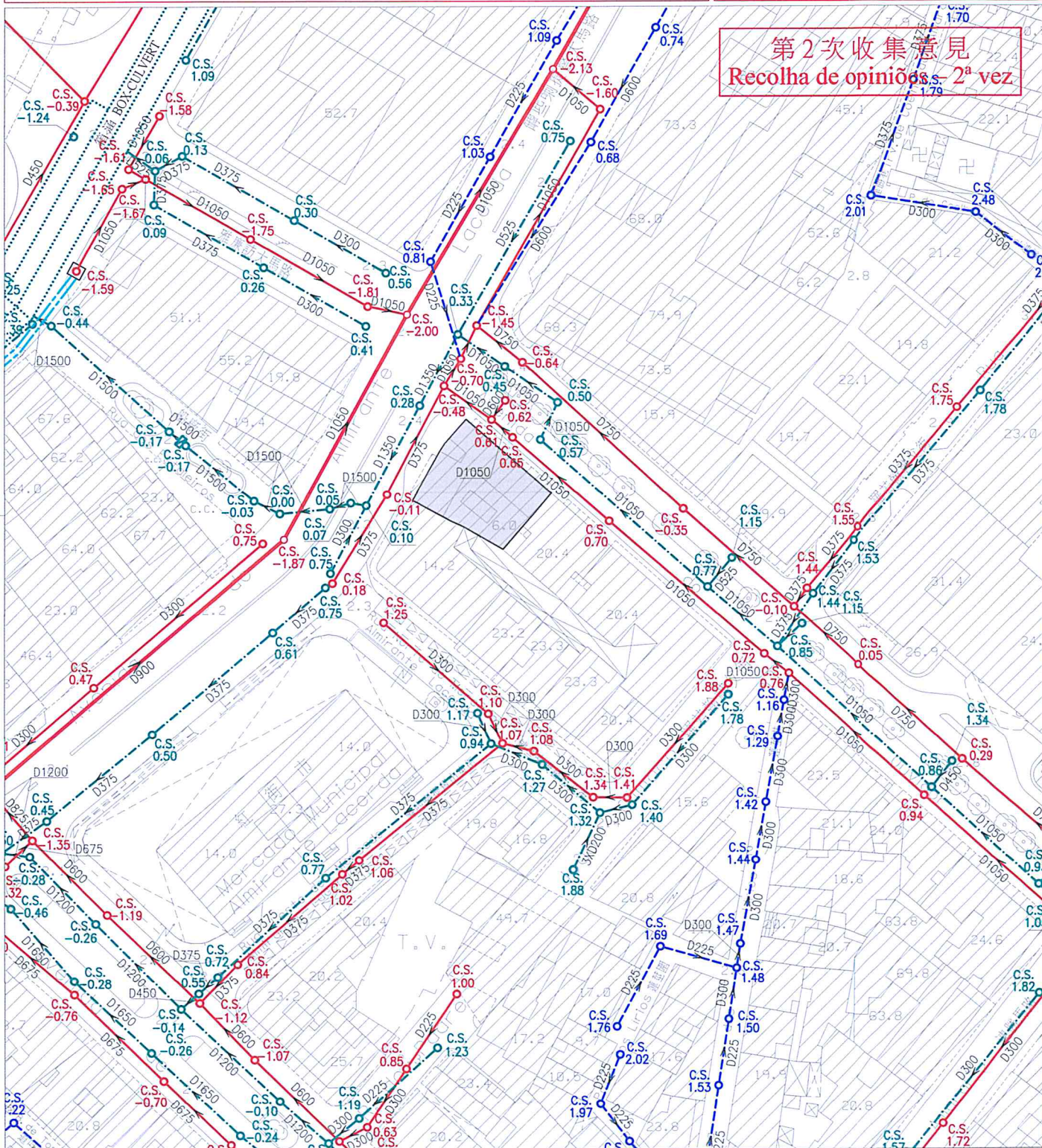
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei nº12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

草案
PROJECTO

第2次收集意見
Recolha de opiniões - 2ª vez



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