

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0374/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

92A149

位 置
LOCALIZAÇÃO

民國街 95-133 號

Rua da República n.ºs 95-133

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

Subst. Johnson 3 / 10 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

1/4

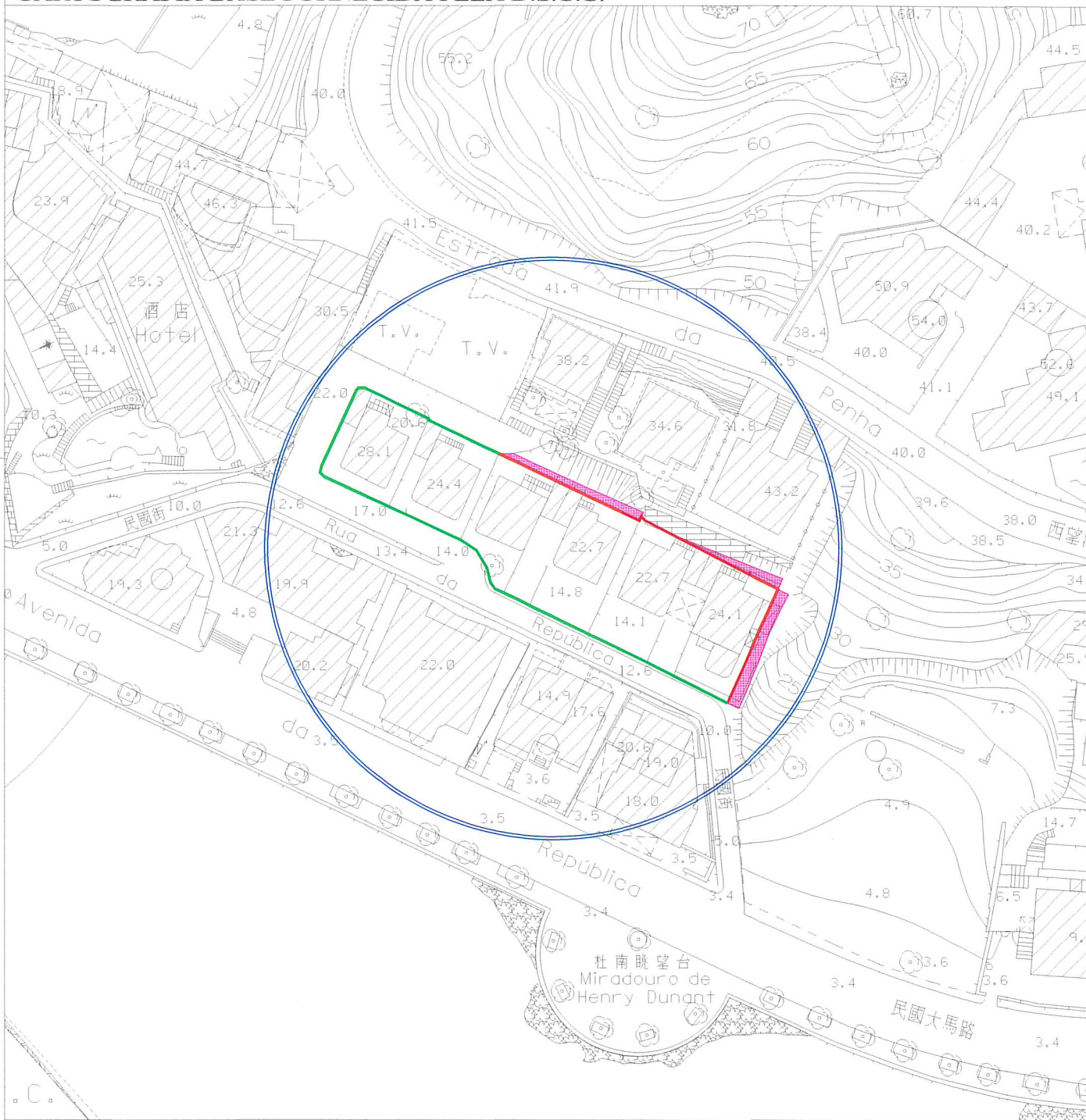
草 案
PROJECTO

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



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	0374/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	92A149
位 置 LOCALIZAÇÃO	民國街 95-133 號 Rua da República n.ºs 95-133				

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU Subst. Johnson 03 / 10 / 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：H1 類居住用地。

Finalidade: Solos de uso habitacional H1.

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
東北面之民國街	4.9 米	不允許	4.9 米
西南面之民國街	6.8 米	不允許	6.8 米
西北面之民國街	5.6 米	不允許	5.6 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 da República situada no Nordeste	4,9 m	Não se admite	4,9 m
Rua da República situada no Sudoeste	6,8 m	Não se admite	6,8 m
Rua da República situada no Noroeste	5,6 m	Não se admite	5,6 m

樓宇最大許可高度：建築高度從地面層相對標高起計算，最高可為 9.00 米（最多三層）。

Altura máxima permitida do edifício: Construção com a altura máxima de 9,00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos).

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：30%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 30%.

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.

申請人須負責建造地段內有必要的斜坡穩固工程。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro do lote.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局、市政署及環境保護局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres de DSAT, IAM e DSPA.

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	0374/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	92A149
位 置 LOCALIZAÇÃO	民國街 95-133 號 Rua da República n.ºs 95-133				
土地工務局 副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU <i>Subst. Johnson</i> 3 / 10 / 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.º 12/2013
草 案 PROJECTO

圖 例：
LEGENDA：



申請人須負責騰空及清理此範圍。
O requerente deve responsabilizar-se pela desocupação e limpeza desta área.

由文化局訂定之建築條件：
(文化局局長於 2025 年 7 月 8 日簽署之第 0726/IC-DEPROJ/OFI/2025 號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：
(Ofício n.º 0726/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 8 de Julho de 2025.)

- 建築高度從地面層相對標高起計算，最高可為 9.00 米（最多三層）；
- Construção com a altura máxima de 9.00m a partir da cota de soleira (máximo de 3 pisos);
- 最大許可覆蓋率為 30%；
- IOS Máximo Permitido: 30%;
- 地段內需預留綠化空間，且建築外觀設計須與周邊綠化環境相協調。
- Deve-se reservar uma área na propriedade para espaço verde e a tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com o espaço verde envolvente.

區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號
PROPOSTA N.º

0374/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

92A149

位 置
LOCALIZAÇÃO

民國街95-133號
Rua da República nºs 95-133

土地工務局 副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Subst: Johnson 3 / 10 / 2025

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

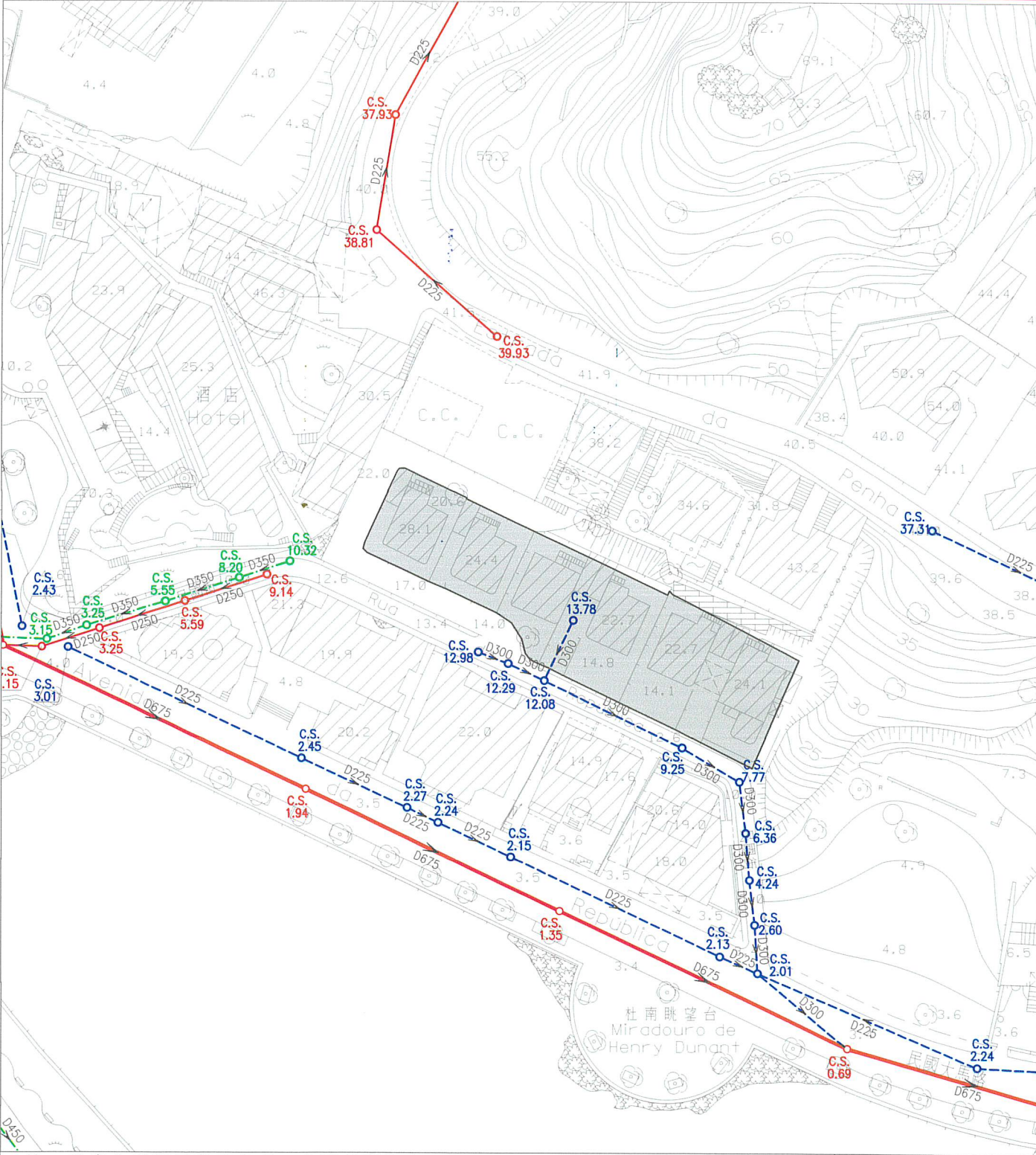
4/4

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



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 EMISSÁRIO 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 EMISSÁRIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA