

2004A027

廉慕士街1-3號及位於鄰近廉慕士街之土地

Lab 30 / 9 / 2018

草 案
PROJECTO



區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0465/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2004A027

位置 LOCALIZAÇÃO 廉慕士街1-3號及位於鄰近廉慕士街之土地

Rua Correia Lemos nºs1-3 e terreno junto à Rua Correia Lemos

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 30 / 9 / 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.º12/2013

草案
PROJECTO

此地段屬於路環村都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita
ao Plano da Vila de Coloane

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 nº11/2013
《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。

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
音調巷	3.7米	不允許	3.7米
廉慕士街	3.7米	不允許	3.7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
Travessa das Trinas	3,7 m	Não se admite	3,7 m
Rua Correia Lemos	3,7 m	Não se admite	3,7 m

樓宇最大許可高度: 8.9米(至屋簷)。

Altura máxima permitida do edifício: 8,9 m (até à esteira da cobertura).

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.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂,其傾斜角度為22度;同時,允許鋪砌中式大階磚的平台,但其總面積不能超過覆蓋面積的50%,而居住用途及停車場使用組的P級樓宇,則其總面積不能超過覆蓋面積的25%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo permitido uma cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, no entanto, a área desta não pode exceder 50% da área da cobertura, não se aplicando isto aos edifícios de classe P destinados a fins habitacionais e estacionamento. Para estes, a área da cobertura plana acessível não pode exceder 25% da área da cobertura.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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.

lab 30 / 9 / 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

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例：

LEGENDA：



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

由文化局訂定之建築條件：

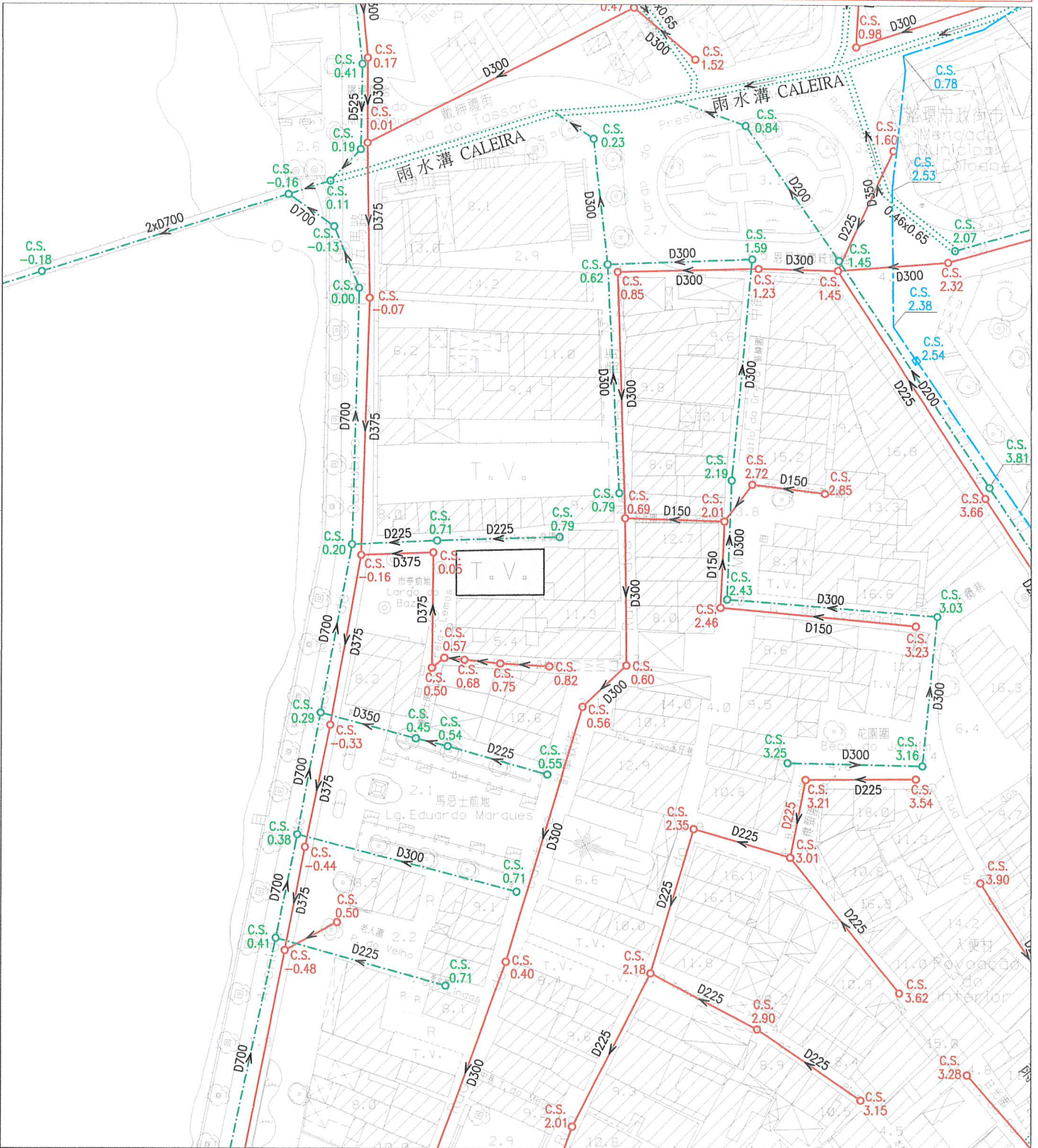
(文化局代局長於2025年8月7日簽署之第0856/IC-DEPROJ/OFI/2025號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0856/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente subst.º do Instituto Cultural em 7 de Agosto de 2025)

- 建築物最大許可高度為8.9米（至屋簷）；
Altura máxima permitida do edifício: 8.90m (Até à esteira da cobertura);
- 維持中式瓦鋪砌的坡屋頂特徵；
Manutenção das características da cobertura inclinada com revestimento em telha chinesa;
- 屋簷至屋脊的垂直高度不得超過2.5米；
Altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2.5m;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗；
Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;
- 建築設計須與被評定的不動產——“馬忌士前地／客商街／恩尼斯總統前地”相協調。
O projecto de arquitectura deve ser harmonizada com o bem imóvel classificado — Largo Eduardo Marques / Rua dos Negociantes / Largo do Presidente Antonio Ramalho Eanes.

30/9/2025



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 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. 沙井標高 COTA DA SOLEIRA