

30/9/2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

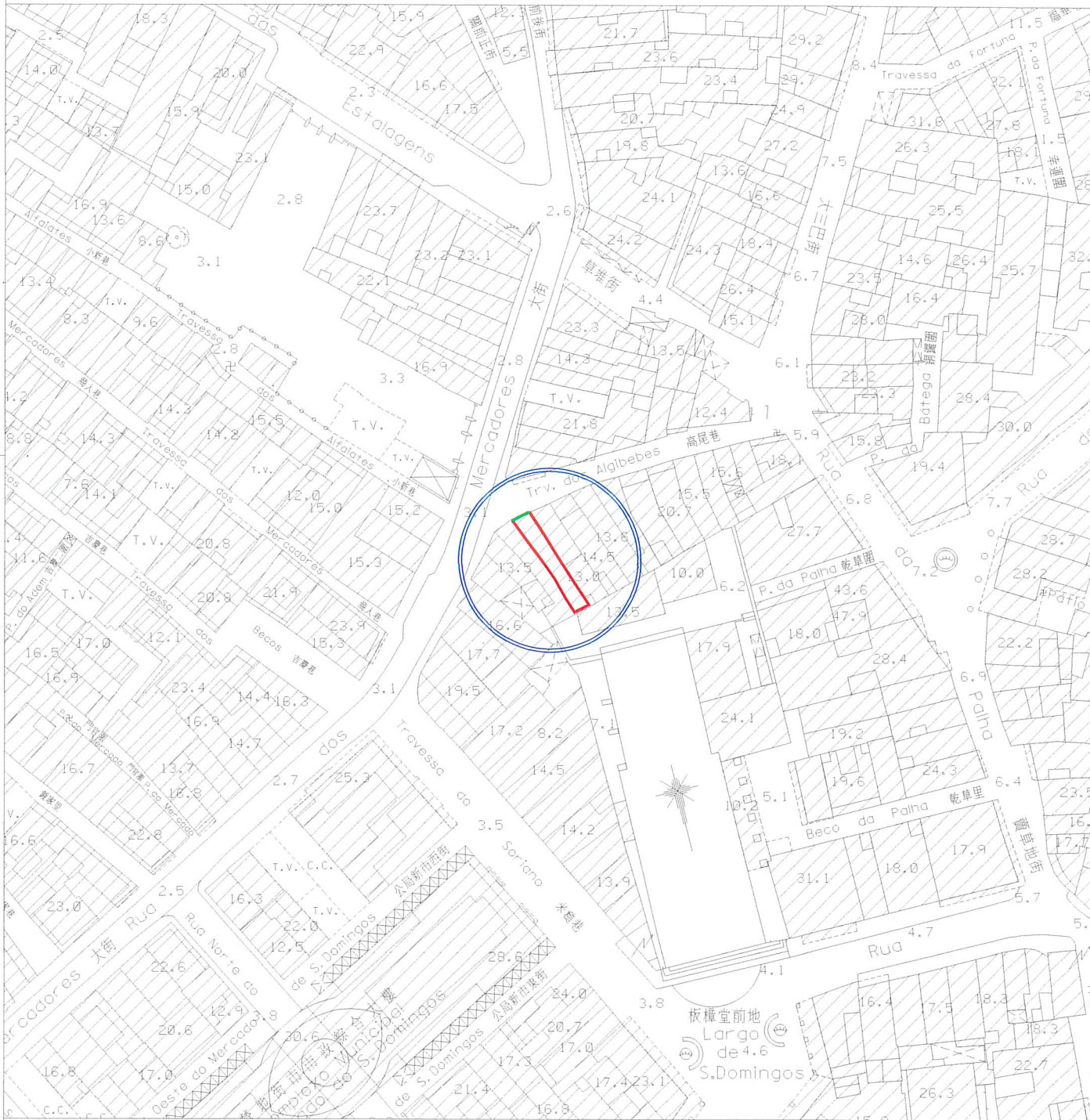
草案
PROJECTO

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

0422/DPU/2025

檔案編號
PROCESSO N.º

2024A015

位 置
LOCALIZAÇÃO

高尾巷 4 號

Travessa dos Algibebes nº 4

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 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.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

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 nº 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。
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
高尾巷	6.0 米	不允許	6.0 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
Travessa dos Algibebes	6,0 m	Não se admite	6,0 m

樓宇最大許可高度：11.6 米。
Altura máxima permitida do edifício: 11,6 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.

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.

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 澳門 Macau 建議書編號 檔案編號
ZONA PROPOSTA N.º 0422/DPU/2025 PROCESSO N.º 2024A015

位 置 高尾巷4號
LOCALIZAÇÃO

Travessa dos Algibebes n.º 4

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

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.º 12/2013

草 案
PROJECTO

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2025年7月24日簽署之第0781/IC-DEPROJ/OFI/2025號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

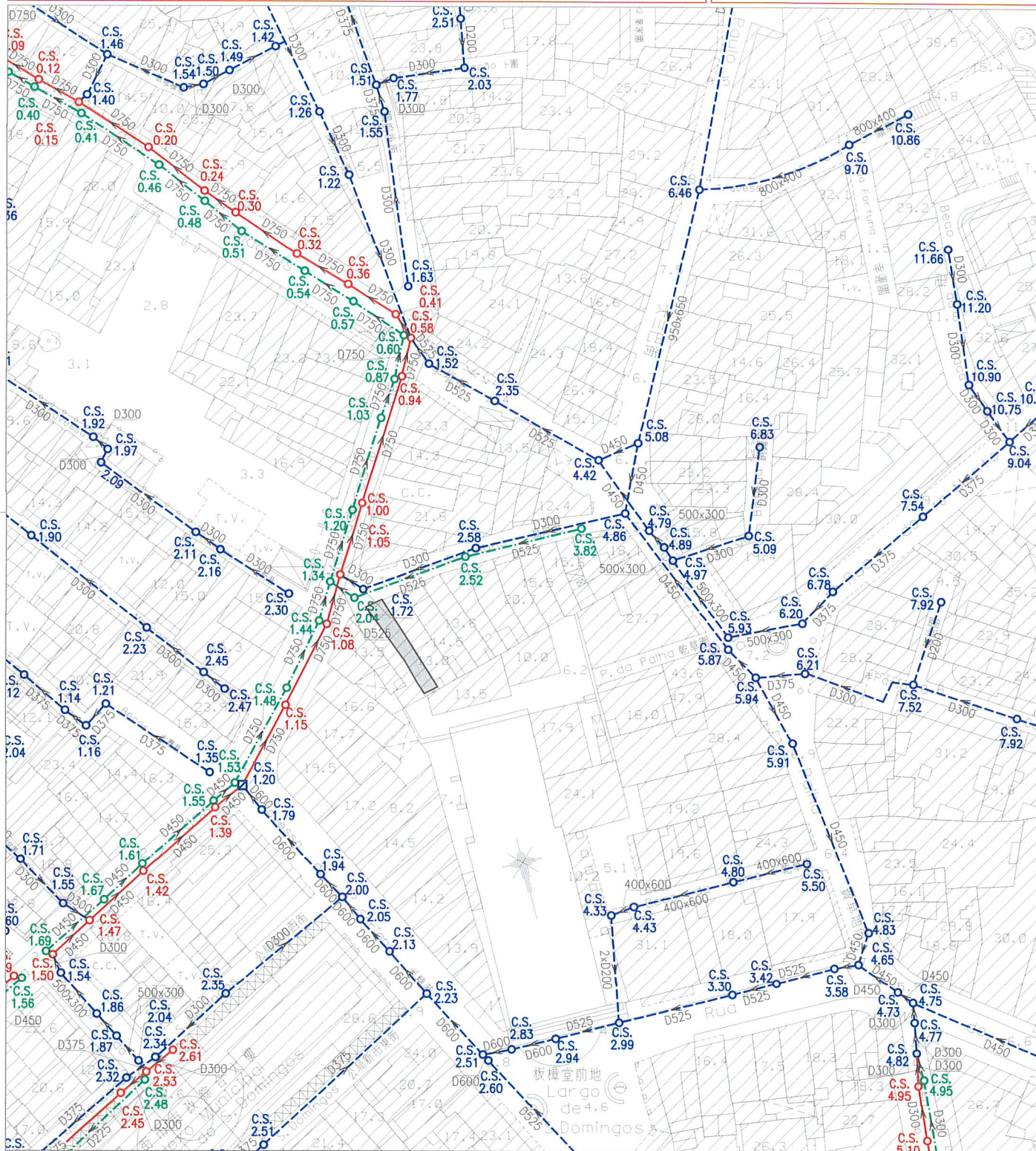
(Ofício n.º 0781/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 24 de Julho de 2025.)

- 樓宇最大許可高度：11.60米；
- Altura máxima permitida do edifício: 11.60m;
- 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 dos 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical;
- 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.

Handwritten signature and date: 30/9/2025

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
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
		雨水下水道的 COLECTOR PLUVIAL		放流管 EMISSARIO		分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR		沙井底標高 COTA DA SOLEIRA