

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0340/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A023

位置 LOCALIZAÇÃO 十月初五日街20-22號及工匠巷1A-1C號

Rua de Cinco de Outubro N.ºs 20-22 e Travessa dos Colonos N.ºs 1A-1C

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

20/9/2025

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.º12/2013

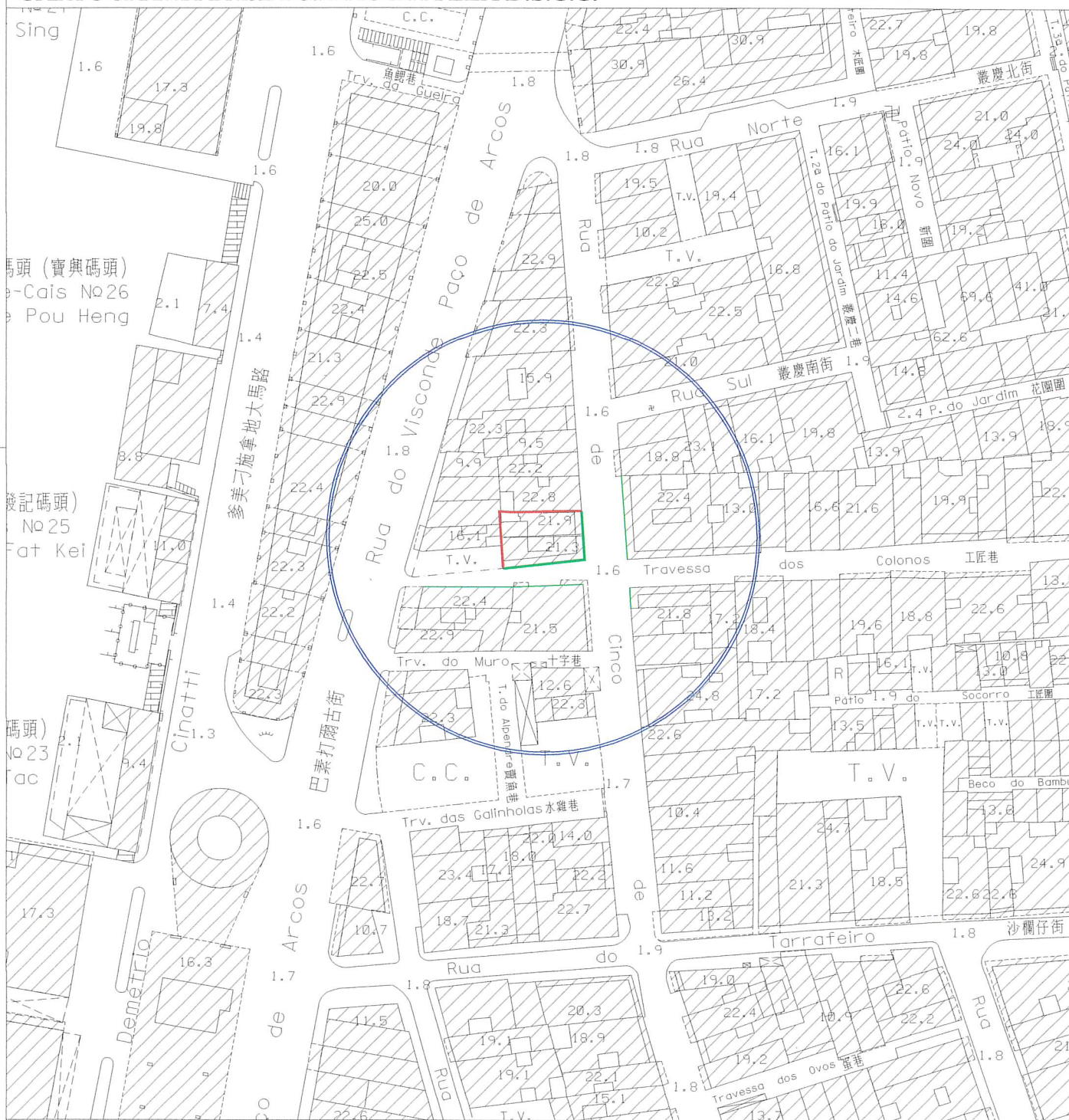
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

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 0340/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A023

位 置 LOCALIZAÇÃO 十月初五日街 20-22 號及工匠巷 1A-1C 號

Rua de Cinco de Outubro N.ºs 20-22 e Travessa dos Colonos N.ºs 1A-1C

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 20 / 9 / 2015

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

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita
ao Plano da Almeida Ribeiro

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
十月初五日街	7.3 米	不允許	7.3 米
工匠巷	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
Rua de Cinco de Outubro	7,3 m	Não se admite	7,3 m
Travessa dos Colonos	3,7 m	Não se admite	3,7 m

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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

