

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0424/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 90A191

位置 LOCALIZAÇÃO 亞婆井前地 27 號及亞婆井街 1 號

Largo do Lilau N.º 27 e Rua do Lilau N.º 1

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

[Signature] 15 / 10 / 2015

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

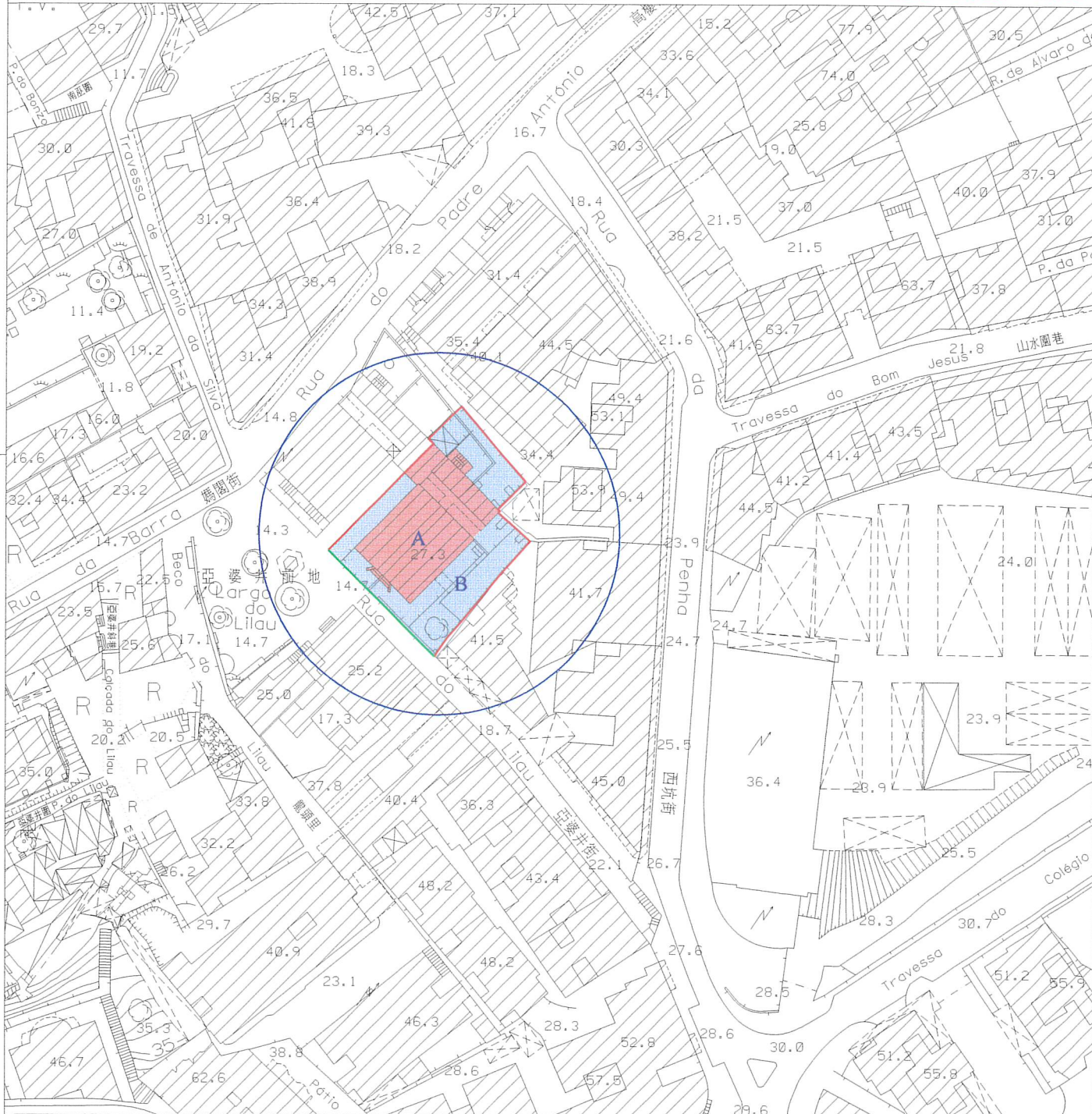
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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	0424/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	90A191
位 置 LOCALIZAÇÃO	亞婆井前地 27 號及亞婆井街 1 號 Largo do Lilau N.º 27 e Rua do Lilau N.º 1				

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 15 / 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 é titulado pela Lei n.º 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
亞婆井街	3.6 米	不適用	不適用

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da ocupação vertical e da saliência, as larguras das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Rua do Lilau	3,6m	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

- 區塊 A：須保留建築物立面及屋頂特徵，不得增加高度；
- 區塊 B：維持場地開敞空間特徵。

Altura máxima permitida do edifício:

- Parcela A: Preservação integral de todas as fachadas e das características da cobertura do edifício, sem aumento de cêrcea;
- Parcela B: Preservação das características do espaço livre.

最大許可地積比率：無限制。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Sem restrições.

最大許可土地覆蓋率：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 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0424/DPU/2025	檔案編號 PROCESSO N.º	90A191
位 置 LOCALIZAÇÃO	亞婆井前地 27 號及亞婆井街 1 號 Largo do Lilau N.º 27 e Rua do Lilau N.º 1				

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

[Signature] 15 / 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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2025 年 08 月 01 日簽署之第 0818/IC-DEPROJ/OFI /2025 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0818/IC-DEPROJ/OFI /2025 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 01 de Agosto de 2025).

區塊 A:

Parcela A:

- 須保留建築物立面及屋頂特徵, 不得增加高度。
Preservação integral de todas as fachadas e das características da cobertura do edifício, sem aumento de cércea.

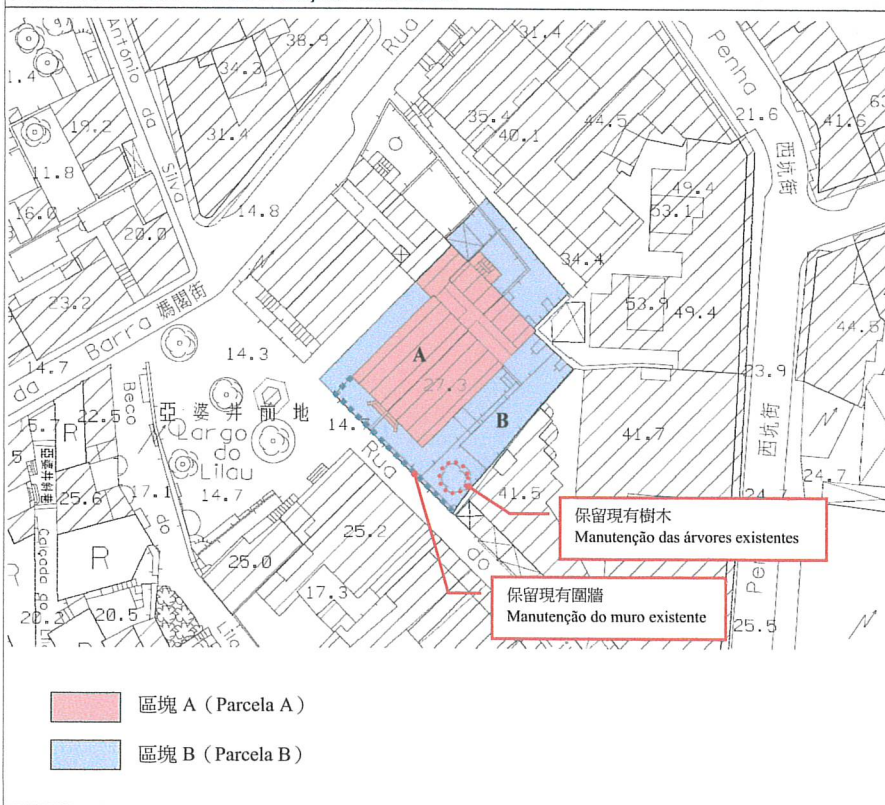
區塊 B:

Parcela B:

- 維持場地開敞空間特徵。
Parcela B: Preservação das características do espaço livre.
- 保留現有圍牆。
Manutenção do muro existente.
- 保留現有樹木。
Manutenção das árvores existentes.

規劃條件分區示意圖

Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號

PROPOSTA N.° 0424/DPU/2025

檔案編號

PROCESSO N.º 90A191

位置
LOCALIZAÇÃO

亞婆井前地27號及亞婆井街1號

Largo do Lilau N° 27 e Rua do Lilau N° 1

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

15 / 10 / 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

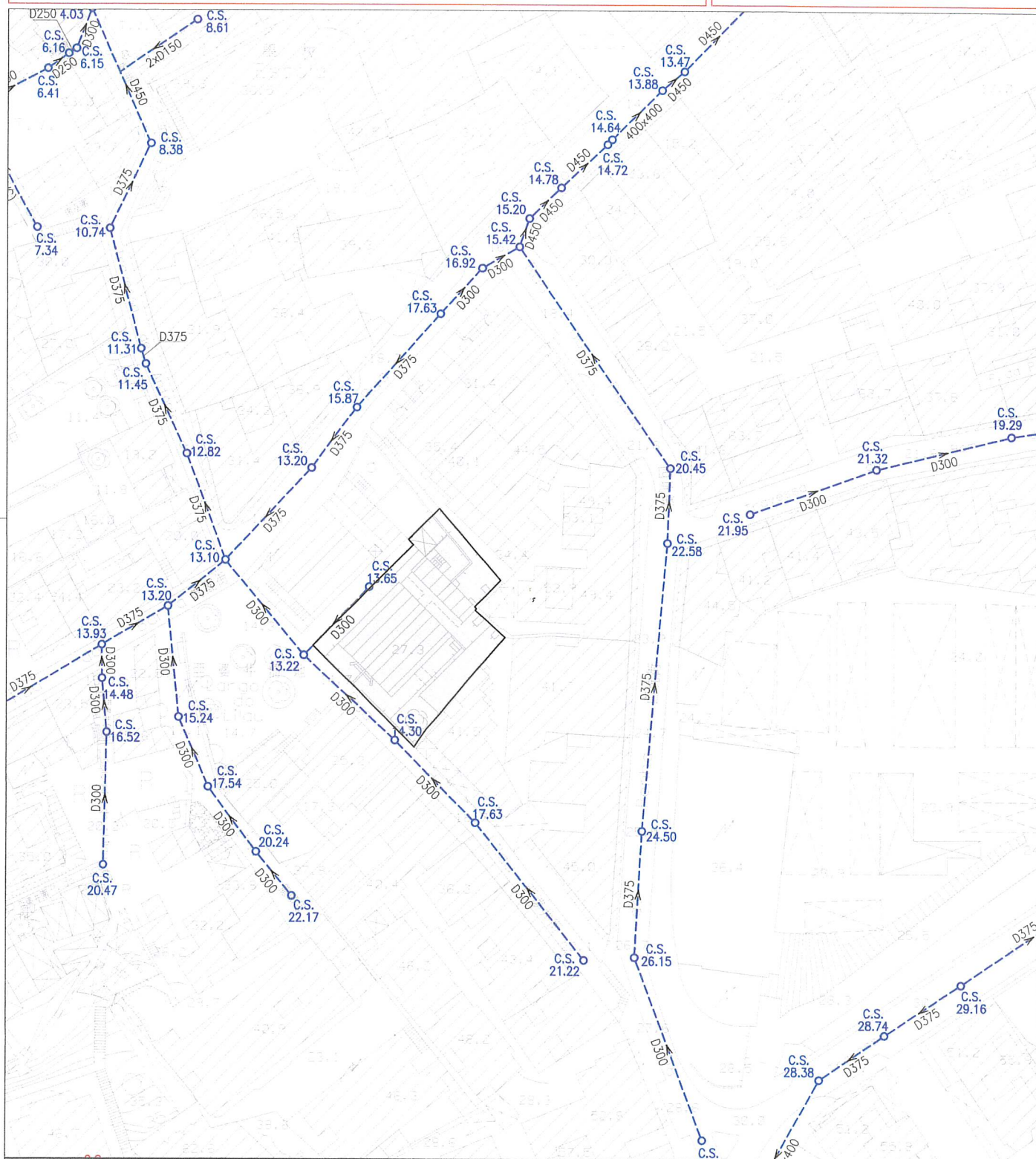
4/4

土地工務局
D S S C U

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 1 : 1000
Escala :

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