

區域  
ZONA

澳門 Macau

建議書編號

PROPOSTA N.º

0624/DPU/2025

檔案編號

PROCESSO N.º

97A065

位置  
LOCALIZAÇÃO

爹美刁施拿地大馬路 23-28 號

Avenida de Demétrio Cinatti n.ºs 23-28

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 3 / 12 / 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

1/3

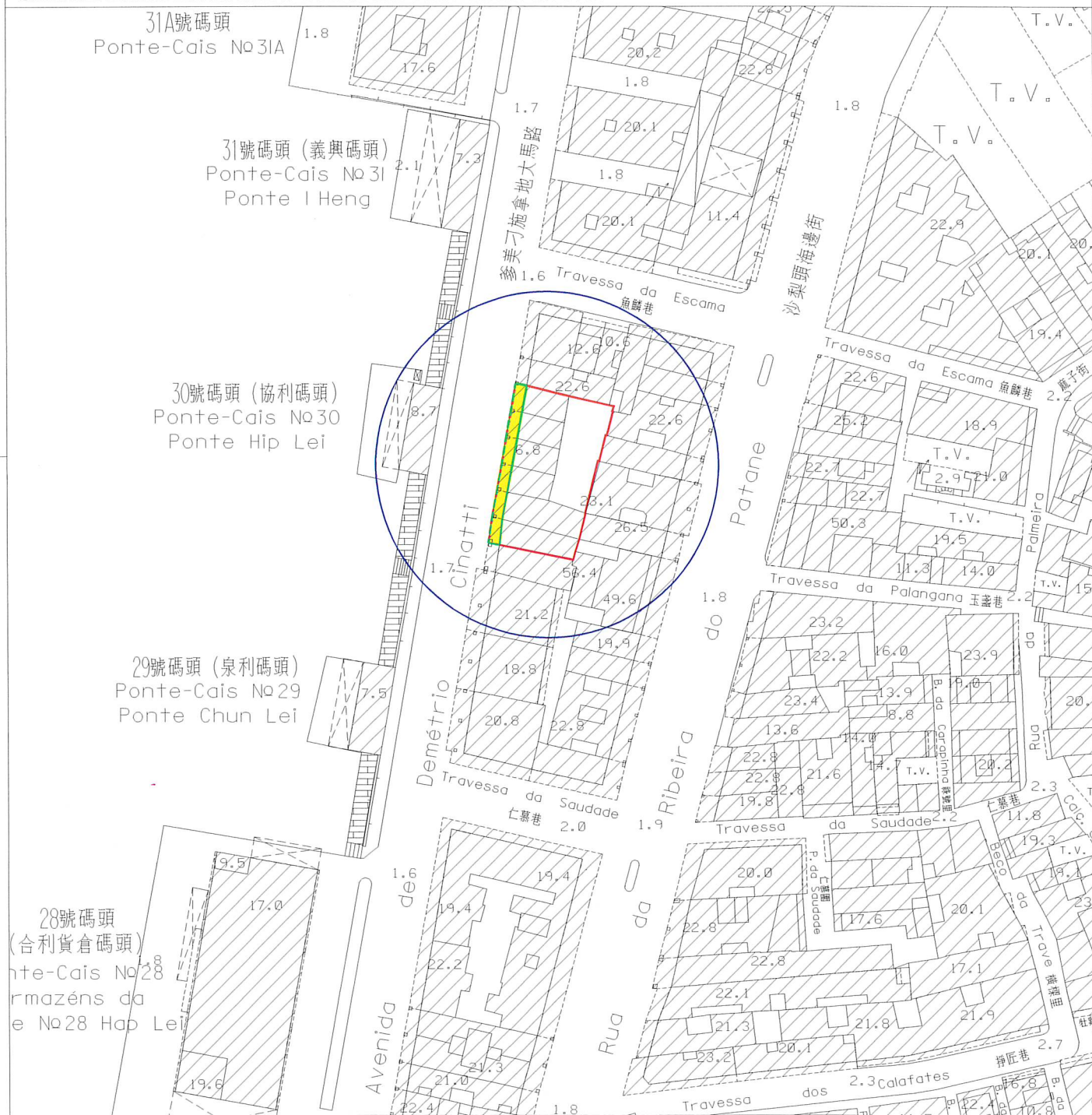
草案  
PROJECTO

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
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- - - 許可之垂直佔用空間界線 Limite da área em ocupação vertical permitida



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.º12/2013

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。  
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    |
|-----------|--------|--------|--------|
| 爹美刁施拿地大馬路 | 14.0 米 | 圖例     | 14.0 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 |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| Avenida de Demétrio Cinatti | 14,0 m             | Legenda                     | 14,0 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.

垂直佔用空間必須建在柱廊之上  
A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada.

須保留現存垂直佔用空間距離地面的高度。  
Deve manter a altura da área em ocupação vertical do edifício existente, contada a partir da cota do nível do solo.

根據民法典第1279條規定,新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少1.50米之距離。  
O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1.50m em relação aos vãos os do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil.

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.

圖例: LEGENDA:



此部分土地用作公共街道用途,應被騰空及歸入國有公產土地。  
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

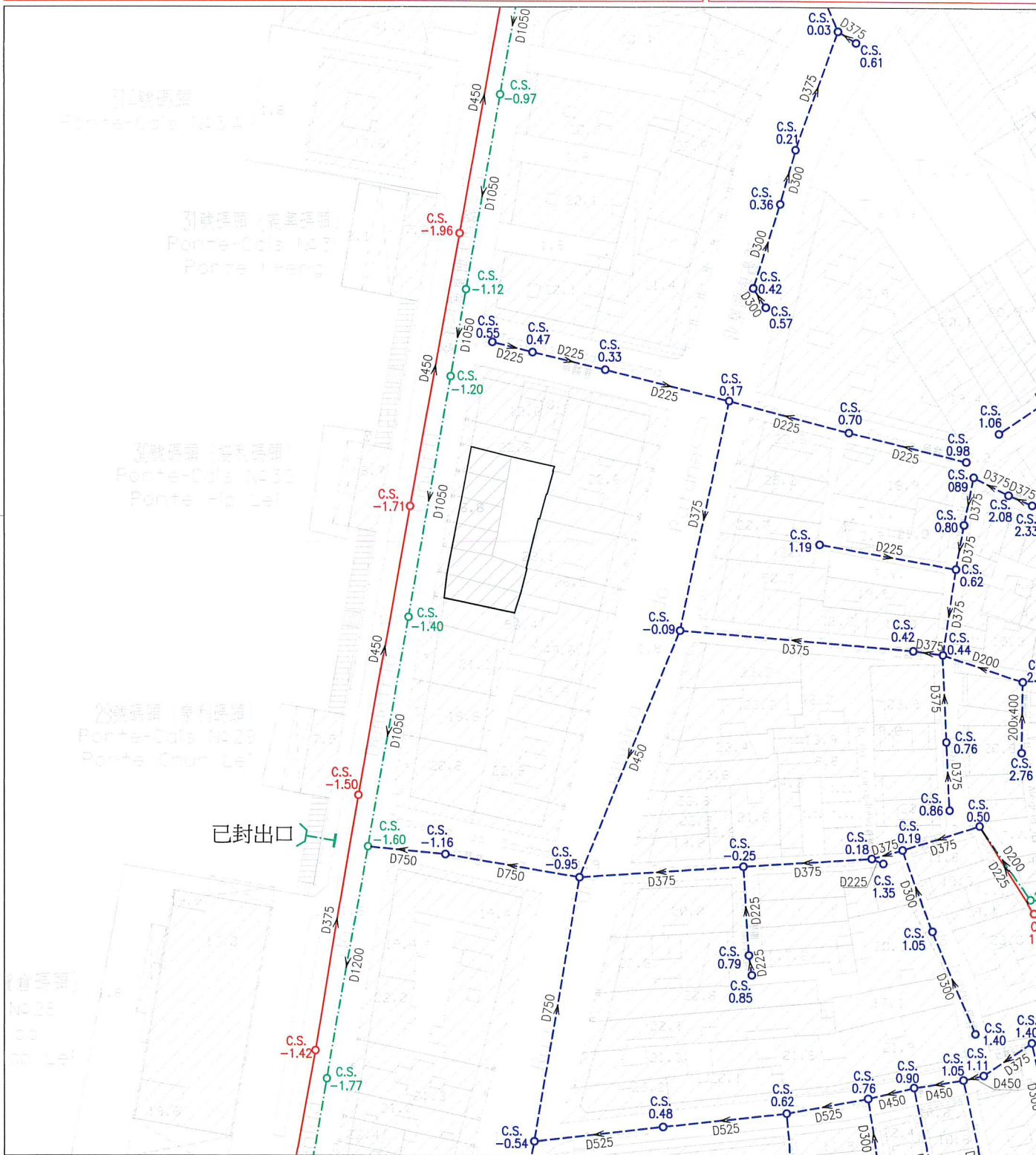
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

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.º12/2013

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<br>例 | 雨水溝、涵箱<br>CALEIRA, BOX CULVERT | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA      |
|        | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    | 抽升導管<br>CONDUTA ELEVATÓRIA | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       | 沙井<br>CAIXA DE VISITA         |
|        | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      | 放流管<br>EMISSARIO           | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | C.S. 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |
|        |                                |                            |                                |                               |