



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

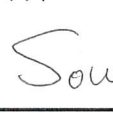
13196/00554/PCU/2025
1/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico

 5 / 1 / 2026



檔案編號 Processo N.º : 2025A009

地段位置：澳門文第士街1號(澳門 國父紀念館)

Localização :

地段相關資料 Dados relativos ao terreno :

序號 N.º	項目 Item	內容 Conteúdo	附件 Anexo
1	土地性質 Natureza do terreno	私有土地 (Terreno de propriedade privada) 長期租借批地 (Concessão por aforamento)	
2	土地面積 Área do terreno	1371 m ²	
3	批地合同 Contrato de concessão	沒有 (Não tem)	
4	最近一次發出之街道準線 圖/規劃條件圖 Última PAO/PCU emitida	沒有 (Não tem)	
5	有效的建築計劃 Projecto de arquitectura válido	沒有 (Não tem)	
6	屬於文物保護區 Integrado em zona de protecção de património cultural	是 (Sim) 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 no 11/2013 《Lei de Salvaguarda do património Cultural》.	
7	已核准規劃/已有規劃研究 Plano aprovado / Estudo do plano existente	沒有 (Não tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

13196/00554/PCU/2025
2/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

規劃條件說明 Explicação das Condições Urbanísticas :

序號 N.º	項目 Item	規劃條件 Condições Urbanísticas	說明 Explicação
1	用途 Finalidade	文化設施用地 Solos para equipamentos culturais	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
2	計算樓宇高度的街寬 Larguras das vias para efeitos de cálculo da altura do edifício	用以計算樓宇高度之街寬如下： · 文第士街：8.0 米 · 巴士度街：8.9 米 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes: · Rua de Silva Mendws : 8,0 m · Rua de António Basto: 8,9 m	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
3	計算樓宇高度的街影面積 (A 級或 MA 級樓宇適用) Áreas de sombra projectadas para efeitos de cálculo da altura do edifício. (Para edifício das classes A e MA.)	沒有 Não tem	沒有 Não tem
4	樓宇最大許可高度 Altura máxima permitida do edifício	A 區:保留建築物,不得增加高度。 B 區:- 保留現有圍牆; - 維持場地開敞空間及庭院特徵。 (Zona A) : Edifício a preservar, sem aumento de cércea. (Zona B) : Manutenção do muro de vedação; Preservação do espaço livre e características do pátio.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	無限制 Sem restrições	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
6	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	無限制 Sem restrições	根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。 Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
7	土地重整 Reformulações do terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

13196/00554/PCU/2025
3/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

8	-----	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		
	8.1	停車場 Estacionamento	沒有 Não tem	沒有 Não tem
	8.2	垂直佔用空間 A área em ocupação vertical	不適用。 Não se aplica.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
	8.3	凸出物 Saliência	不適用。 Não se aplica.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
	8.4	冷氣機 Aparelhos de ar condicionado	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.	本草案建議。 Proposto pelo presente projecto.
9	-----	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas		
	9.3	供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 4/4) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 4/4)	根據現有公共下水道圖則記錄。 Conforme a planta da rede pública de esgotos existente.
10	-----	公共地役 Servidão pública	沒有 Não tem	沒有 Não tem
11	-----	特別負擔 Encargos especiais	沒有 Não tem	沒有 Não tem
12	----	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有 Não tem	沒有 Não tem
13	-----	其他 Outros	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,	確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislações vigentes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

Handwritten signature

規劃條件圖草案說明

13196/00554/PCU/2025
4/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			incluindo as circulares da DSSCU.	
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	A 區(Zona A) - 保留建築物，不得增加高度。 Edifício a preservar, sem aumento de cêrcea. B 區(Zona B) - 保留現有圍牆; Manutenção do muro de vedação; - 維持場地敞空間及庭院特徵。 Preservação do espaço livre e caraterísticas do pátio.	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.

Handwritten signature



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

Handwritten signature

規劃條件圖草案說明

13196/00554/PCU/2025
5/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A-Fotografias

(11/10/2025)



A



B



100% 環保再造紙 · Papel reciclado



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

規劃條件圖草案說明

13196/00554/PCU/2025
6/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

