



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

0552/PCU/2025
1/4

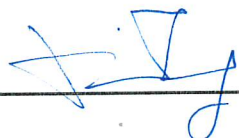
Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico



5/1/2026



檔案編號 Processo N.º : 2007A036

地段位置：田螺石級 7 號---澳門

Localização : Escada do Caracol nº7 ---Macau

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 (Propriedade Privada)	
2	土地面積 Área do terreno	78 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	有 (Tem) 編號(N.º) : 2007A036 日期(Data): 2022.03.23	
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) 第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》 Lei N.º11/2013 – “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

0552/PCU/2025

2/4

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	用途：綠地或公共開放空間用地。 Finalidade: Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos.	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	沒有 Não tem	沒有 Não tem
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	沒有 Não tem	沒有 Não tem
5	最大許可地積比率 Índice de utilização do solo máximo permitido	沒有 Não tem	沒有 Não tem
6	最大許可覆蓋率 Índice de ocupação do solo máximo permitido	沒有 Não tem	沒有 Não tem
7	土地重整 Reformulações do terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem
8	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	沒有 Não tem	沒有 Não tem
9	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas		
	9.1 供排水設施 Instalações de abastecimento de água e de drenagem	(見規劃條件圖 3/3) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 3/3)	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



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

0552/PCU/2025
3/4

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

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	沒有 Não tem	沒有 Não tem
14	-----	文化局訂定之建築條件 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural	由文化局訂定之建築條件： (文化局局長於 2025 年 09 月 22 日 簽署之第 1007/IC-DEPROJ/OFI /2025 號公函)。 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural: (Ofício n.o 1007/IC-DEPROJ/OFI /2025 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 22 de Setembro de 2025).	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

4

規劃條件圖草案說明

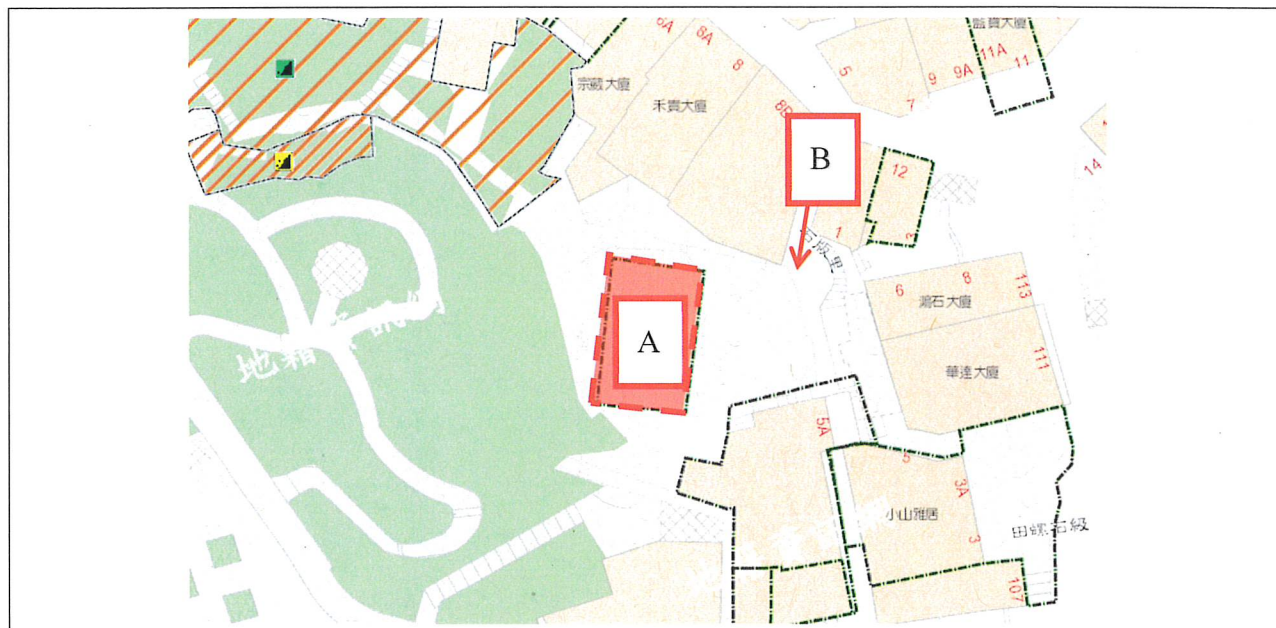
0552/PCU/2025

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

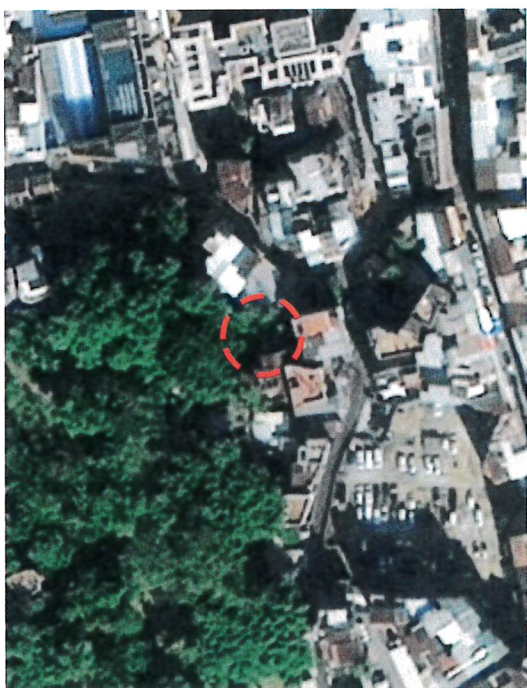
4/4

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

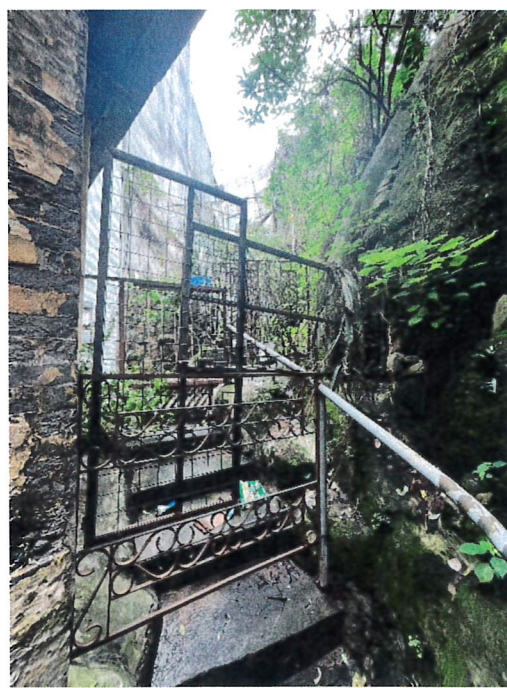
(16/10/2025)



A



B



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2007A036

位置 LOCALIZAÇÃO 田螺石級7號

Escada do Caracol n.º 7

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

23/03/2022

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

土地工務運輸局
DSSOPT

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

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: - - - 原有地界 Limite actual do terreno
— 計劃之公共街道 Via pública projectada



區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

2007A036

位置
LOCALIZAÇÃO

田螺石級7號

Escada do Caracol nº 7

土地工務運輸局局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

23 03 2022

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

2/3

土地工務運輸局
D S S O P T

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



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
n.º 11/2013 «Lei de Salvaguarda do Património Cultural»

用途:綠地或公共開放空間用地。

Finalidade: Solos para zona verde ou de espaços públicos abertos.

圖例: LEGENDA:



此部分土地用作綠地或公共開放空間用途,應被騰空及歸入國有公產土地。

Parcela de terreno destinada a zona verde ou de espaços públicos abertos, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於2021年8月24日簽署之第0758/IC-DEPROJ/OFI/2021號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0758/IC-DEPROJ/OFI/2021 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 24 de Agosto de 2021).

- 維持現有戶外開敞空間的環境特色。

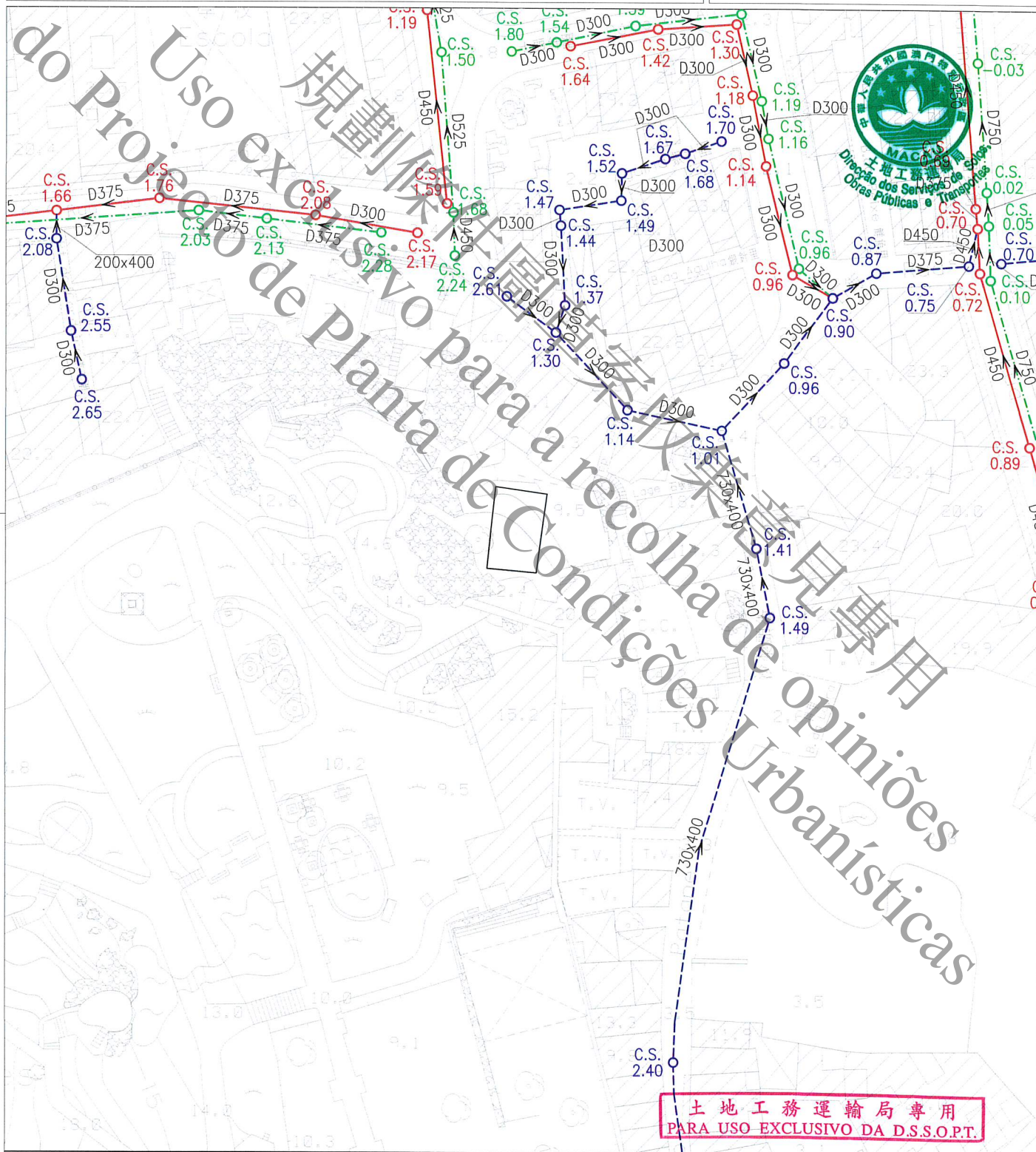
Manutenção das características do ambiente existente dos espaços ao ar livre.

土地工務運輸局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.O.P.T.

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

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.^o DA DSSOPT

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3



比例 1 : 1000
Escala :

 泵房
ESTAÇÃO ELEVATÓRIA

圖 例	 雨水溝、涵箱 CALEIRA, BOX CULVERT	 合流下水道 COLECTOR UNITÁRIO	 雨水放流管 EMISSÁRIO 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 EMISSÁRIO	 分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA