



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

0693/PCU/2025

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

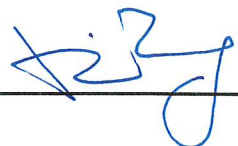
1/6

副局長 O Subdirector

技術員 O Técnico



23/2/2026



檔案編號 Processo N.º : 2025A011

地段位置：米糙巷 2 至 18 號— 澳門

Localização : Travessa do Soriano no^{os}2 a 18- Maca

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)	
2	土地面積 Área do terreno	632m 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) 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	有 (Tem)	
8	照片 Fotografias	有 (Tem)	見附件 A Vide anexo- A



規劃條件圖草案說明

0693/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	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.	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	用以計算該樓宇高度之街寬如下： · 米糙巷：不適用 Para efeitos de cálculo da altura do edifício, as larguras das vias são os seguintes： · Travessa do Soriano : Não se aplica	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
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	樓宇最大許可高度：建築物須保留立面，不得增加高度 Altura máxima permitida do edifício : Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea;	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	最大許可地積比率：無限制 Índice de utilização do solo máximo permitido : 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	最大許可土地覆蓋率：無限制 Índice de ocupação do solo máximo permitido : 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 Reformações do terreno	沒有 Não tem	沒有 Não tem
8	城市設計指引 Directivas de desenho urbano		
8.1	垂直佔用 Ocupação vertical	不適用 Não se aplica	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer



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

0693/PCU/2025

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

3/6

				vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
	8.2	凸出物 Saliências	不適用 Não se aplica	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.
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 5/5) (Vide Planta de Condições Urbanísticas 5/5)	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 das restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.	確保遵守現行法例。 Assegurar o cumprimento das legislação
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 11 月 15 日簽署之第 1202/IC-DEPROJ/OFI/2025 號公函)。 Condicionamentos urbanísticos definidos pelo Instituto Cultural: (Ofício n.º 1202/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 01 de Novembro de 2025). - A 區 (Zona A) : · 維持中式瓦鋪砌的坡屋頂特徵； · Manutenção das características da cobertura inclinada com revestimento em telha chinesa. - 建築物須保留立面，不得增加高度。	根據文化局具約束力的意見。 De acordo com o parecer vinculativo emitido pelo Instituto Cultural.



規劃條件圖草案說明

0693/PCU/2025

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

4/6

			<p>Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.</p> <ul style="list-style-type: none">- 建築物必須預留位置安裝冷氣機，並須解決冷氣機去水問題（不可安裝於立面上）。 O edifício deverá prever soluções próprias para a instalação de aparelhos ar-condicionado, não sendo permitida a instalação de aparelhos na fachada, evitando-se igualmente que fiquem sobre a via pública quaisquer canos de escoamento de águas.- 須採取足夠措施確保“亞美打利庇盧大馬路（新馬路）/ 議事亭前地 / 板樟堂前地”及“玫瑰聖母堂（板樟堂）”之完整性及安全性，包括： Devem-se tomar as medidas adequadas para garantir a integridade e a salvaguarda do Avenida de Almeida Ribeiro/Largo do Senado/Largo de S. Domingos e Igreja de S. Domingos, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">· 於建築計劃階段，須對項目施工（尤其針對進行拆卸工程、地基開挖工程或倘有的地下室開挖及建造工程等）會否影響“亞美打利庇盧大馬路（新馬路）/ 議事亭前地 / 板樟堂前地”及“玫瑰聖母堂（板樟堂）”之安全作出評估及向文化局提交報告，並提出倘需的相應保護或防範措施 <p>Durante a fase de projecto de arquitectura, é necessário efectuar uma análise de impactos (particularmente tendo em consideração possíveis consequências de risco relacionadas com trabalhos de demolição, escavações para as fundações, e/ou qualquer escavação para caves e outras obras, etc.) poderá afectar a</p>	
--	--	--	---	--



規劃條件圖草案說明

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

			<p>segurança do Avenida de Almeida Ribeiro/Largo do Senado/Largo de S. Domingos e Igreja de S. Domingos, sendo assim preciso entregar ao Instituto Cultural um Plano Detalhado dos Eventuais Factores de Risco, que deve também indicar as respectivas medidas preventivas e de protecção, caso necessárias</p> <p>於工程實施前須向文化局提交對“亞美打利庇盧大馬路（新馬路）/ 議事亭前地 / 板樟堂前地”及“玫瑰聖母堂（板樟堂）”之完整性產生影響的各種因素的監測方案。</p> <p>Antes da implementação do projecto, deve ser entregue ao Instituto Cultural um Plano de Acção para a Monitorização e Gestão dos Eventuais Factores de Risco, que possam afectar a integridade do Avenida de Almeida Ribeiro/Largo do Senado/Largo de S. Domingos e Igreja de S. Domingos</p>	
--	--	--	--	--



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

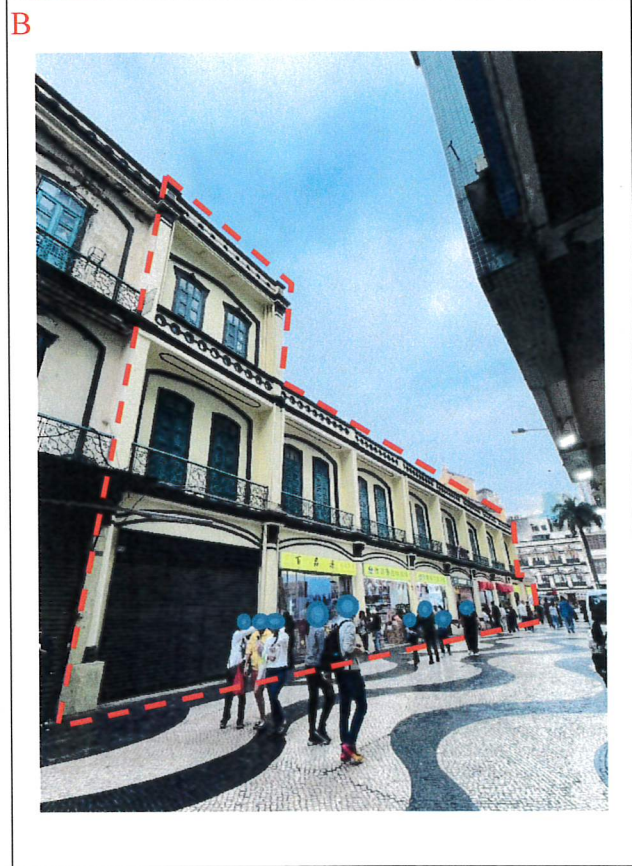
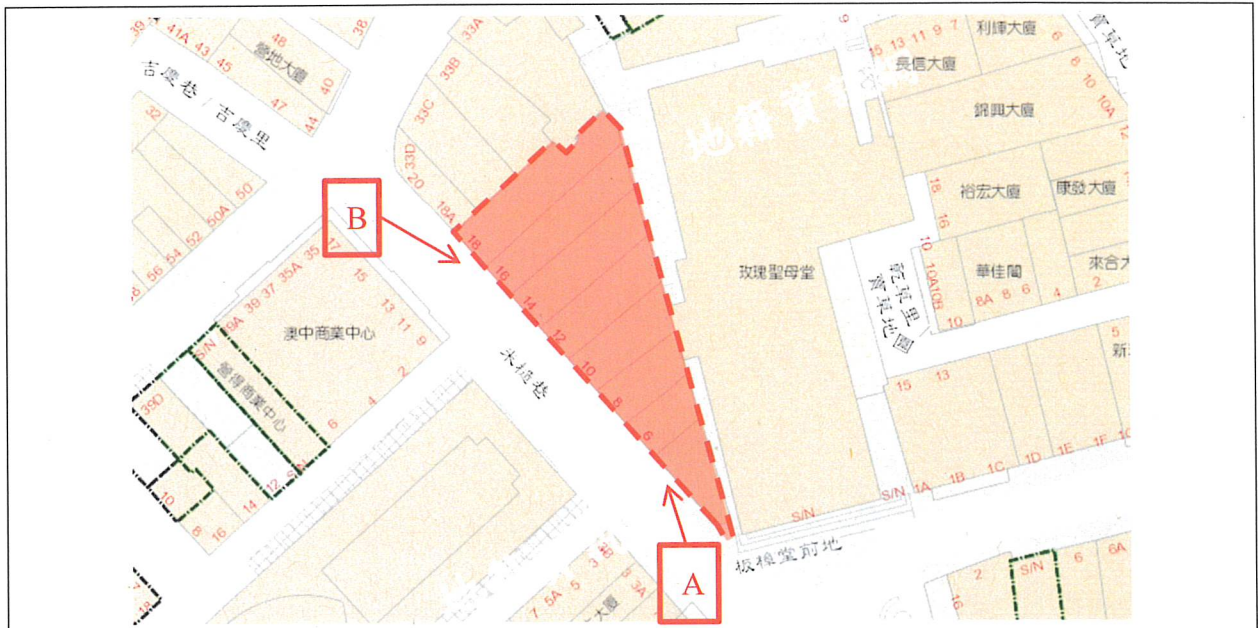
規劃條件圖草案說明

0693/PCU/2025
 6/6

Explicação do Projecto de Planta de Condições Urbanísticas

附件 A - 照片 Anexo A - Fotografias

07/12/2025



100% 環保再造紙 • Papel reciclado