

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0577/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

位置 LOCALIZAÇÃO

位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

mak 9/1/2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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

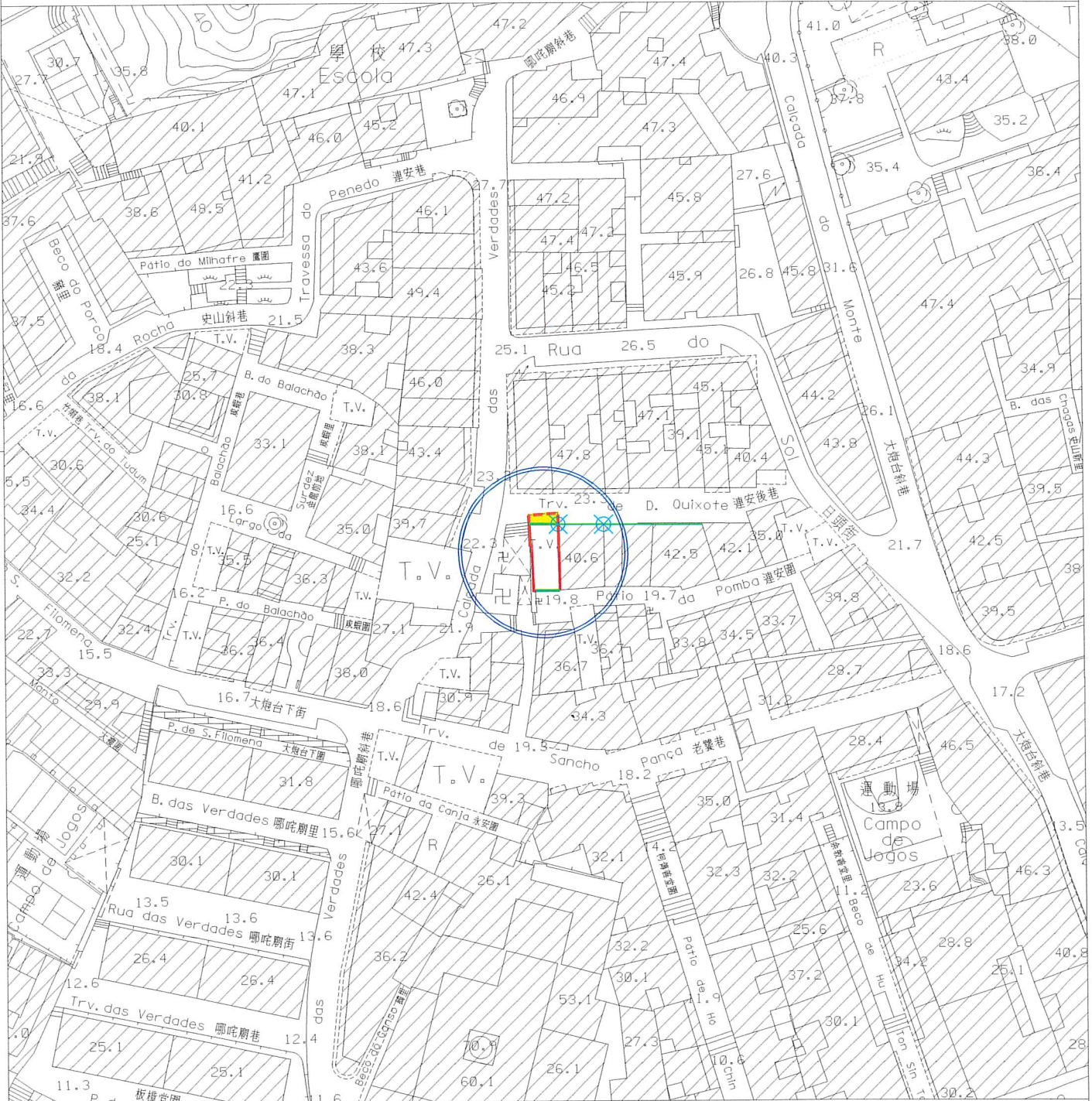
第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

草案 PROJECTO

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
 - ⊗ 參考點 Ponto de referência



區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0577/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 9/1/2026

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

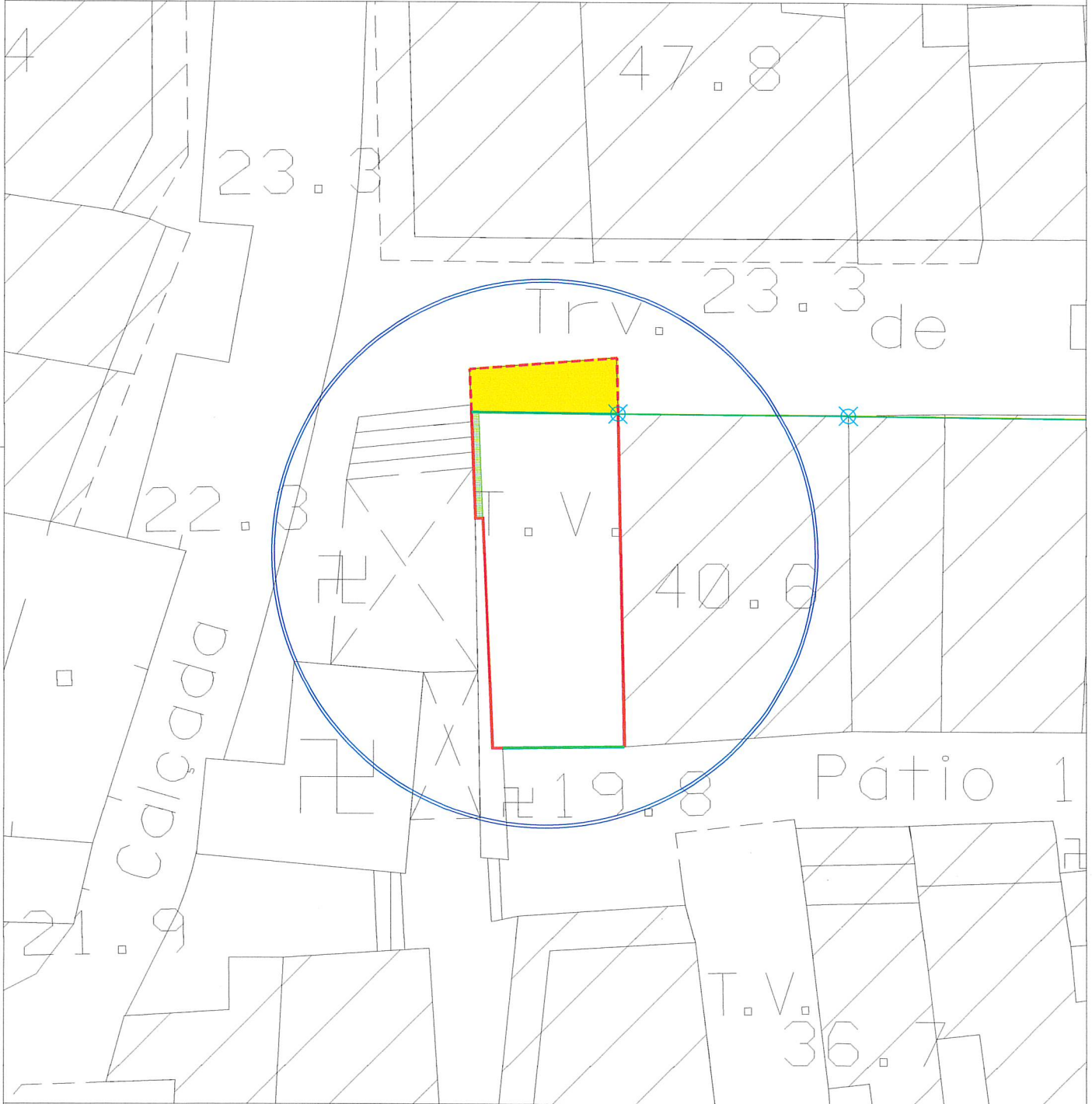
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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 1:200



圖例:
LEGENDA:

- 街道準線 Alinhamento
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- X 參考點 Ponto de referência



區域
ZONA

澳門 Macau

建議書編號

PROPOSTA N.º

0577/DPU/2025

檔案編號

PROCESSO N.º

2001A010


位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

 9 / 1 / 2026

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

根據 2008 年 4 月 11 日第 83/2008 號行政長官批示，
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas por
despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008

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。

Finalidades：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
連安後巷	6.0 米	不允許	6.0 米
連安圍	5.7 米	不允許	5.7 米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Saliência
Travessa de D. Quixote	6,0 m	Não se admite	6,0 m
Pátio da Pomba	5,7 m	Não se admite	5,7 m

樓宇最大許可高度：海拔 26.8 米（至屋簷）。

Altura máxima permitida do edifício: 26,8 mNMM (até à esteira da cobertura).

屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過 2.5 米。

A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.

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.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，該坡屋頂須斜向沿街立面的方向。同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過覆蓋面積的 50%，而居住用途及停車場使用組的 P 級樓宇，則其總面積不能超過覆蓋面積的 25%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada na direcção da via pública e revestimento de telha chinesa. Sendo permitido uma cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, no entanto, a área desta não pode exceder 50% da área coberta, não se aplicando isto aos edifícios de classe P destinados a fins habitacionais e estacionamento. Para estes, a área coberta plana acessível não pode exceder 25% da área coberta.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0577/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地
Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *mlab* 9/1/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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

限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

建築設計須與毗鄰的被評定不動產相協調。

A concepção do edifício deve estar em harmonia com o edifício adjacente, o qual está classificado como bem imóvel.

須採取措施確保緊鄰的被評定的不動產之完整性及安全性。

Devem-se tomar medidas adequadas para garantir a integridade e segurança dos bens imóveis classificados envolventes.

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；不可安裝於臨街立面上。

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, não podendo ser instalados nas fachadas confrontadas com a via.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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：

LEGENDAS :



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.



維持場地開敞空間特徵。

Preservação das características do espaço livre.

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0577/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2001A010

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近連安圍之土地

Terreno junto ao Pátio da Pomba

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 9/1/2026

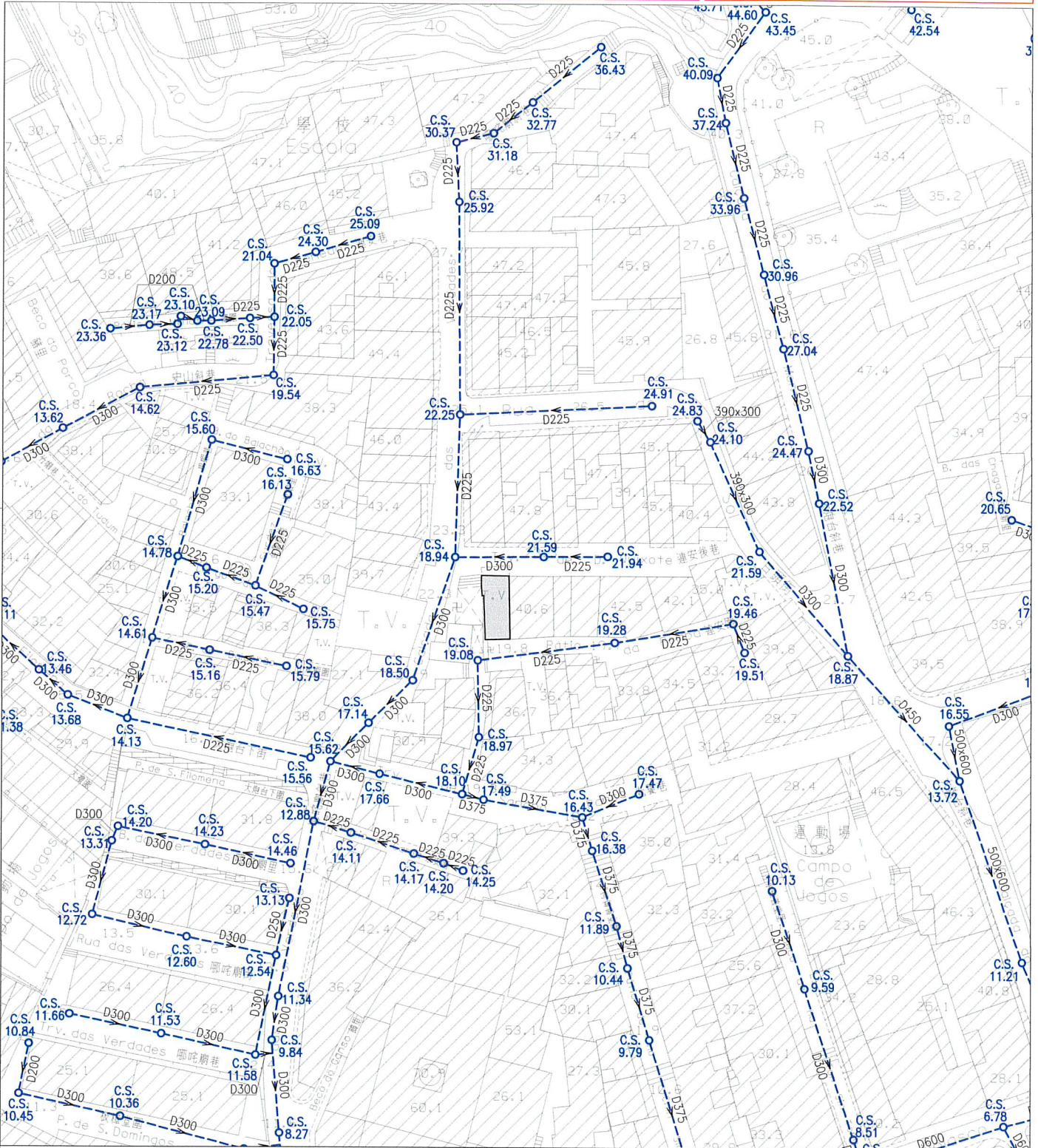
土地工務局 DSSCU

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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. 沙井標高 COTA DA SOLEIRA