

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0653/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 89A095

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近炮兵馬路之土地

Terreno junto ao Caminho dos Artilheiros

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

Handwritten signature and date: 26/2/2026

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

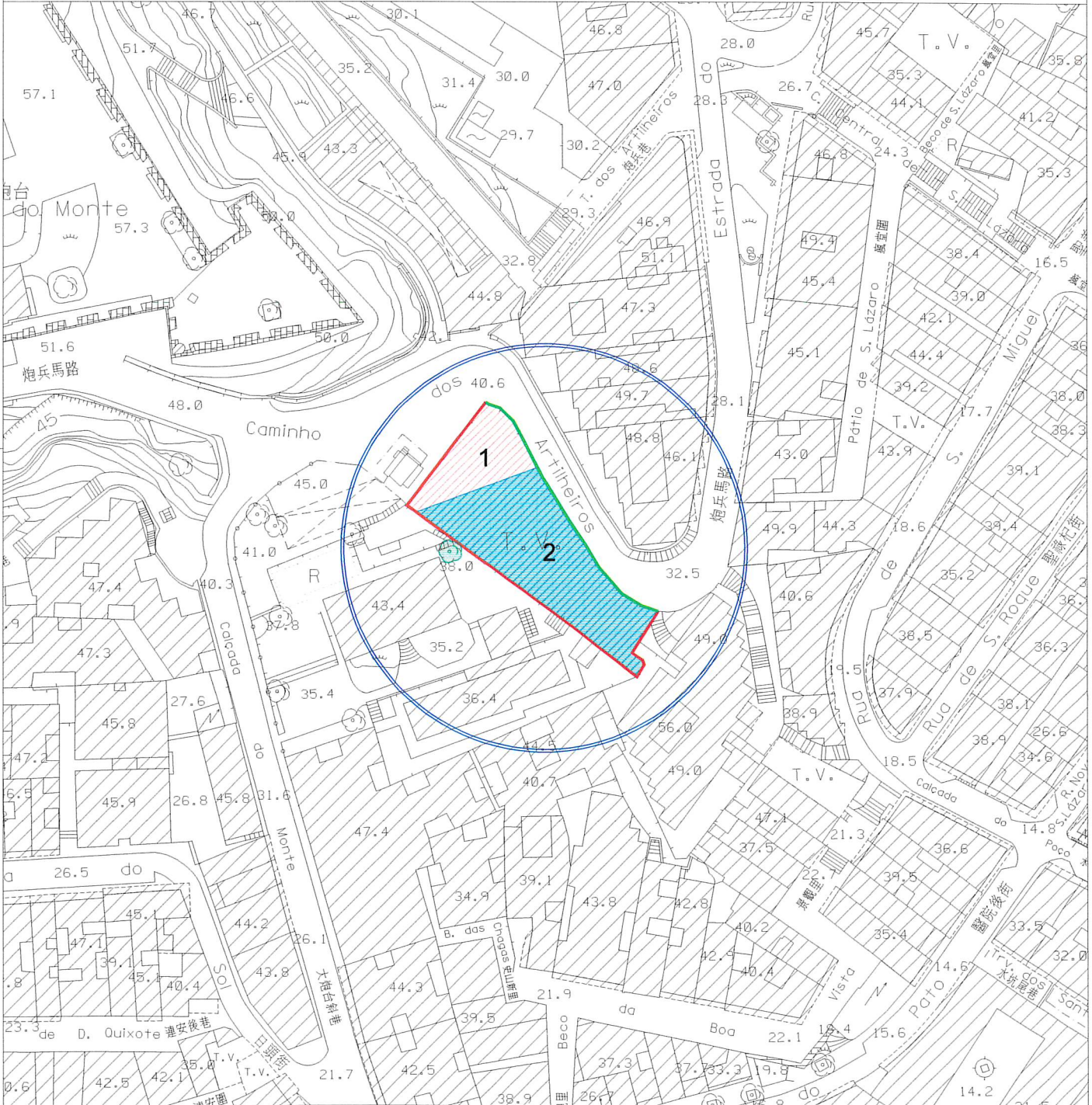
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
- 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0653/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 89A095

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近炮兵馬路之土地
Terreno junto ao Caminho dos Artilheiros

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU  26/2/2026

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 2/4

草 案
PROJECTO

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
炮兵馬路	6.5米	不允許	6.5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
Caminho dos Artilheiros	6,5 m	Não se admite	6,5 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

 地塊1：維持場地綠化環境特徵。
Parcela 1: Manutenção das características do espaço verde.

 地塊2：海拔47.0米。
Parcela 2: 47,0 mNMM.

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.

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.

保留現存向街的圍牆及入口門樓，但允許局部增加開口。

Manutenção da muralha e o portão da entrada existe confortada com a via pública, fazer uma abertura em determinada zona da parede.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0653/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 89A095

位 置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近炮兵馬路之土地
Terreno junto ao Caminho dos Artilheiros

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 26/2/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

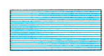
項目的佈局及設計應採用適當之綠化方案，使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。
A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.


申請人須負責該地段內及地段地界以外30公尺範圍內必要之斜坡穩固工程之設計及施工。
O requerente deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras necessárias de estabilização dos taludes dentro deste lote e num perímetro de 30m fora do limite do lote.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局、市政署及環境保護局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres do IC, IAM e DSPA.

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 :

 新建部份須與保留的圍牆及入口門樓協調。
A nova parte de construção deverá ser coordenada com a muralha e o portão da entrada existente.

 保留現有之樹木。
Manutenção das árvores existentes.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0653/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 89A095

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近炮兵馬路之土地
Terreno junto ao Caminho dos Artilheiros

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *Map 26/2/2026*

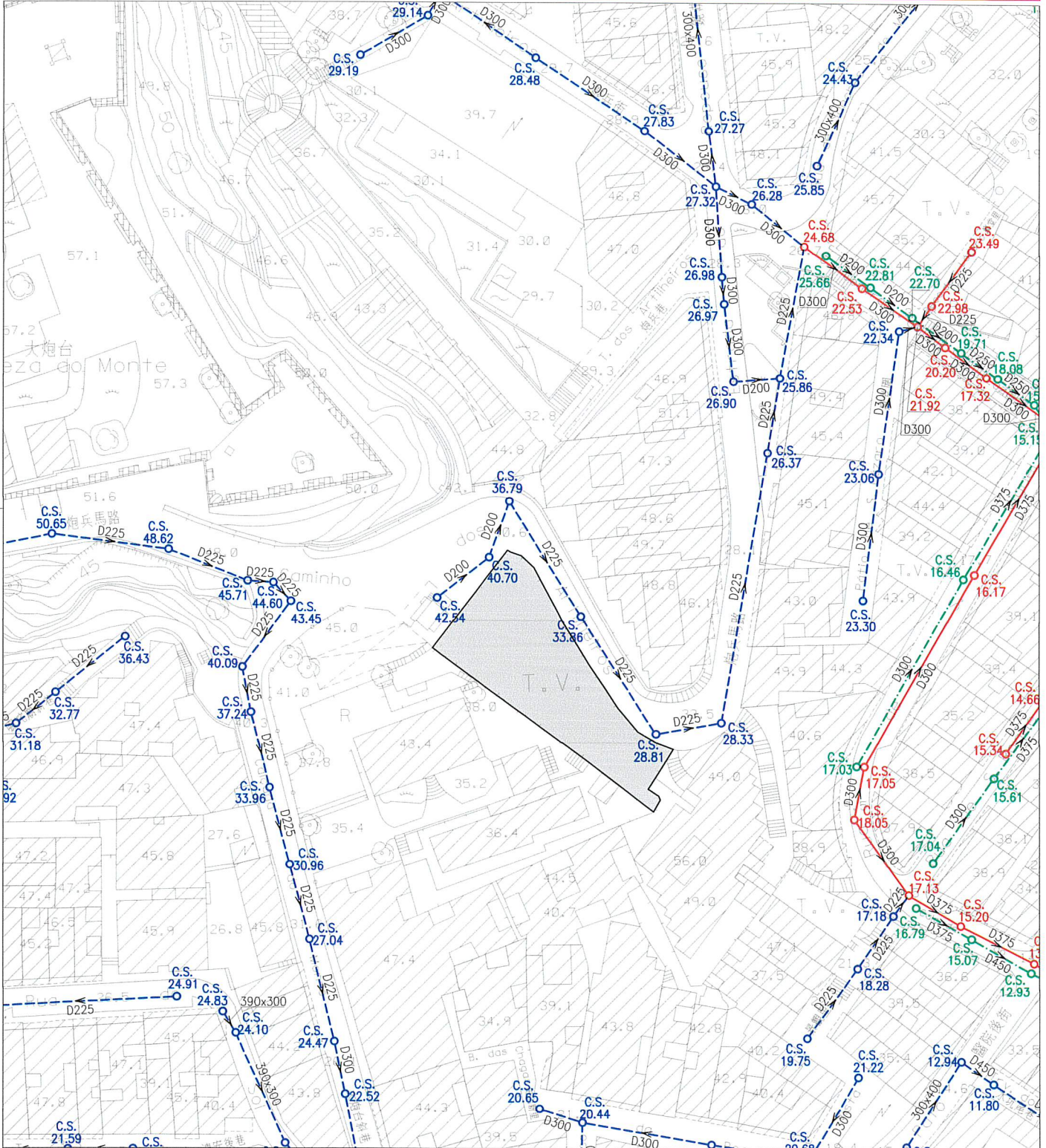
土地工務局
DSSCU

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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA