

Mac 24/2/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

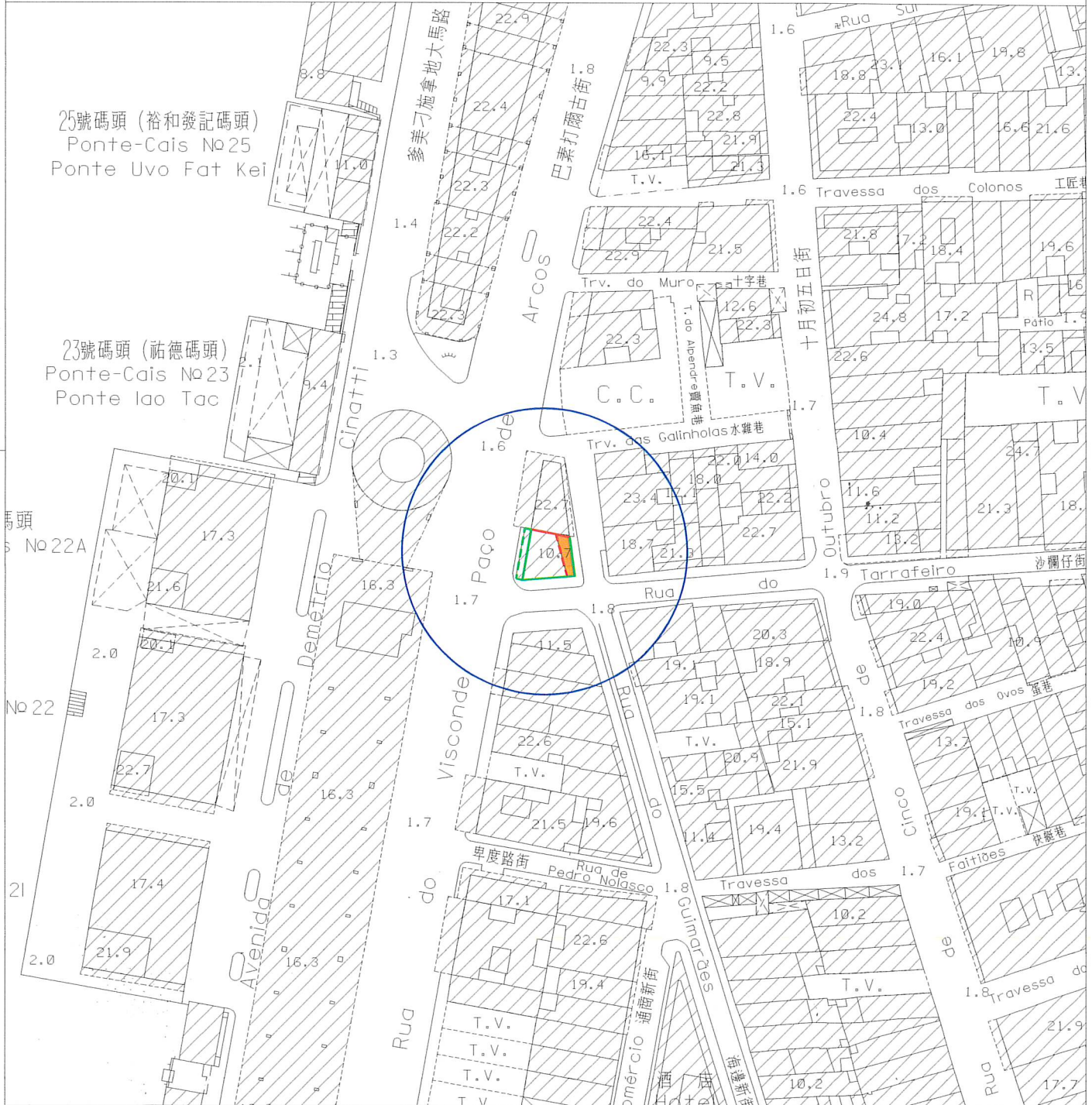
草案 PROJECTO

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
 - - - 原有地界 Limite actual do terreno
 - 將來地界 Limite futuro do terreno
 - - - 許可之垂直佔用空間界線 Limite da área em ocupação vertical permitida



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0617/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2008A113

位 置 LOCALIZAÇÃO 巴素打爾古街 255-259 號
Rua do Visconde Paço de Arcos n.º 255-259

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *24/2/2026*

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona
sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro

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.

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
巴素打爾古街	15.3 米	圖例	15.3 米
沙欄仔街	9.0 米	不允許	9.0 米
海邊新街	5.9 米	不允許	5.9 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
Rua do Visconde Paço de Arcos	15,3 m	Legenda	15,3 m
Rua do Tarrafeiro	9,0 m	Não se admite	9,0 m
Rua do Guimarães	5,9 m	Não se admite	5,9 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

不許建造凸窗台(在巴素打爾古街和沙欄仔街)。
Não se admite a construção de janelas de sacada (na Rua do Visconde Paço de Arcos e Rua do Tarrafeiro).

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; 不可安裝於面向巴素打爾古街及沙欄仔街之立面上。
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 as Rua do Visconde Paço de Arcos e Rua do Tarrafeiro.

按原樣式及材料重建面向巴素打爾古街的建築立面。
Efectura a reconstrução de acordo com o estilo e o material original, na fachada que confronta com a Rua do Visconde Paço de Arcos.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0617/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2008A113

位置 LOCALIZAÇÃO 巴素打爾古街 255-259 號
Rua do Visconde Paço de Arcos n.º 255-259

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *Mab* 24 / 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.º12/2013

草案
PROJECTO

新建部分(尤其是面向巴素打爾古街及沙欄仔街的街角)的外觀須與重建的建築立面相協調。

O aspecto exterior da parte nova a construir (especialmente o canto virado para a Rua do Visconde Paço de Arcos e Rua do Tarrafeiro) deve estar em harmonia com a fachada do edifício reconstruído.

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：LEGENDA：



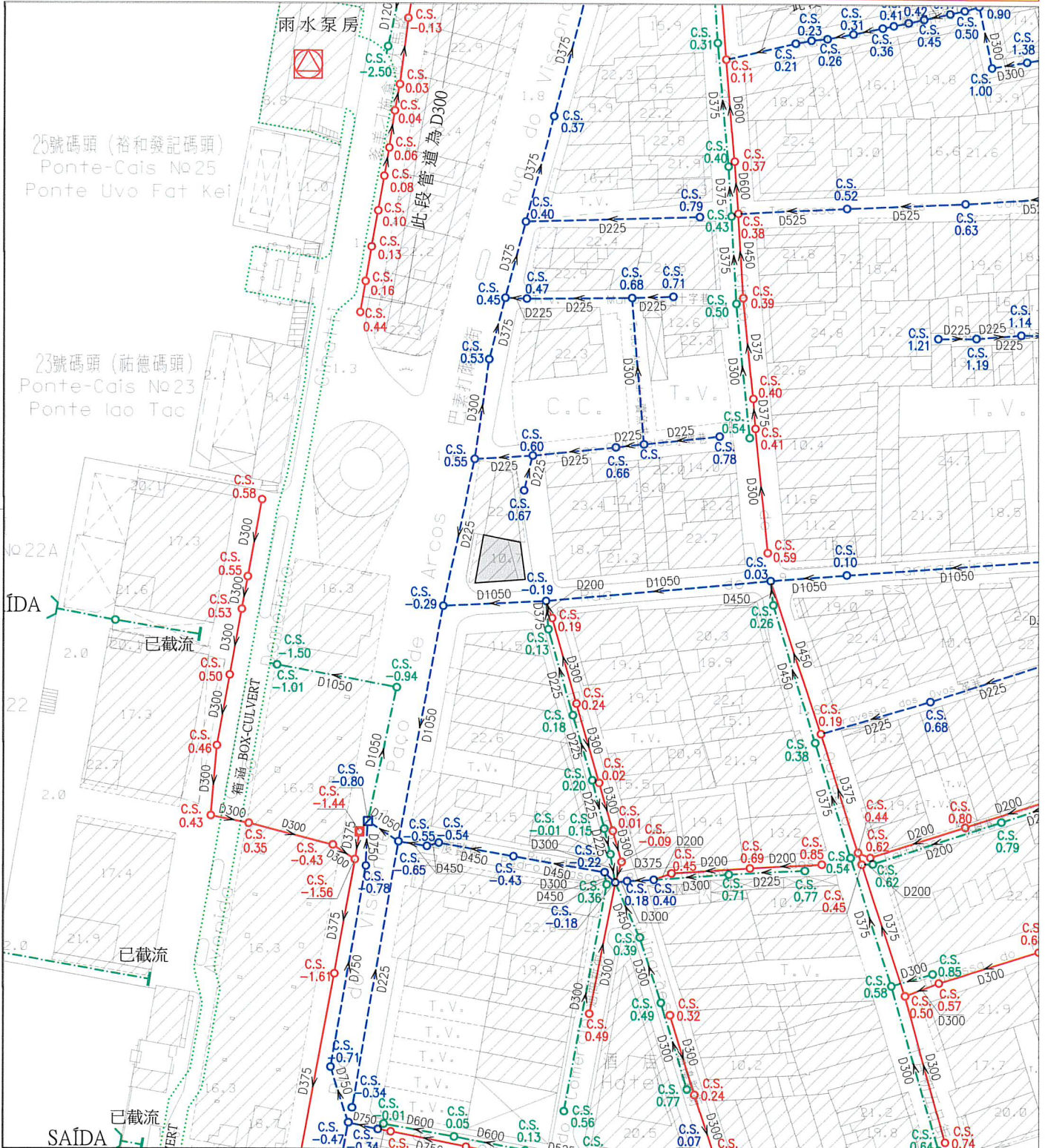
為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

Handwritten signature and date: 24/2/2026

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