



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

第3次收集意見
Recolha de opiniões – 3ª vez

未有詳細規劃地區的規劃條件圖 意見匯總

Compilação das opiniões recolhidas sobre a planta de condições urbanísticas de zona do território não abrangida por plano de pormenor

檔案編號 Processo n.º : 97A030

地段位置：顯榮圍 5-7 號—澳門

Localização: Pátio do Amparo n.ºs 5-7—Macau

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。上述檔案於 2026 年 3 月 4 日至 2026 年 3 月 18 日（15 天）期間內，共收到 5 份意見表（詳見後頁）。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procedeu-se à recolha de opiniões dos interessados e da população relativamente ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU) do processo acima referido, tendo-se recebido um total de 5 (vide página anexa) no período entre 4 de Março de 2026 e 18 de Março de 2026 (15 dias).

NIC/hi

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案

Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não abrangida

DSSCU
0010002416695Y



32249/2026

por Plano de Pormenor

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

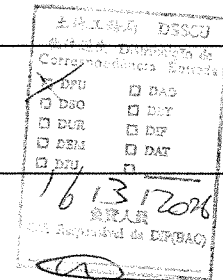
意見表

13 MAR 2026

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: 97A030 Proc. n.º:	建議書編號: 0056/DPU/2026 Proposta n.º:
位置: Localização: 顯榮圍5-7號—澳門	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	無意見
2	樓宇高度 Altura do edifício	無意見
3	地積比率 Índice de utilização do solo	無意見
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無意見
5	土地重整 Reformações do terreno	無意見
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	無意見
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	無意見



主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	無意見
9	特別負擔 Encargos especiais	無意見
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	無意見
11	其他 Outros	詳見補充頁

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註¹：當利害關係人(業權人、土地承批人或其授權人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關土地的法律地位，尤其藉提交物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs.¹：Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見
Recolha de Opiniões

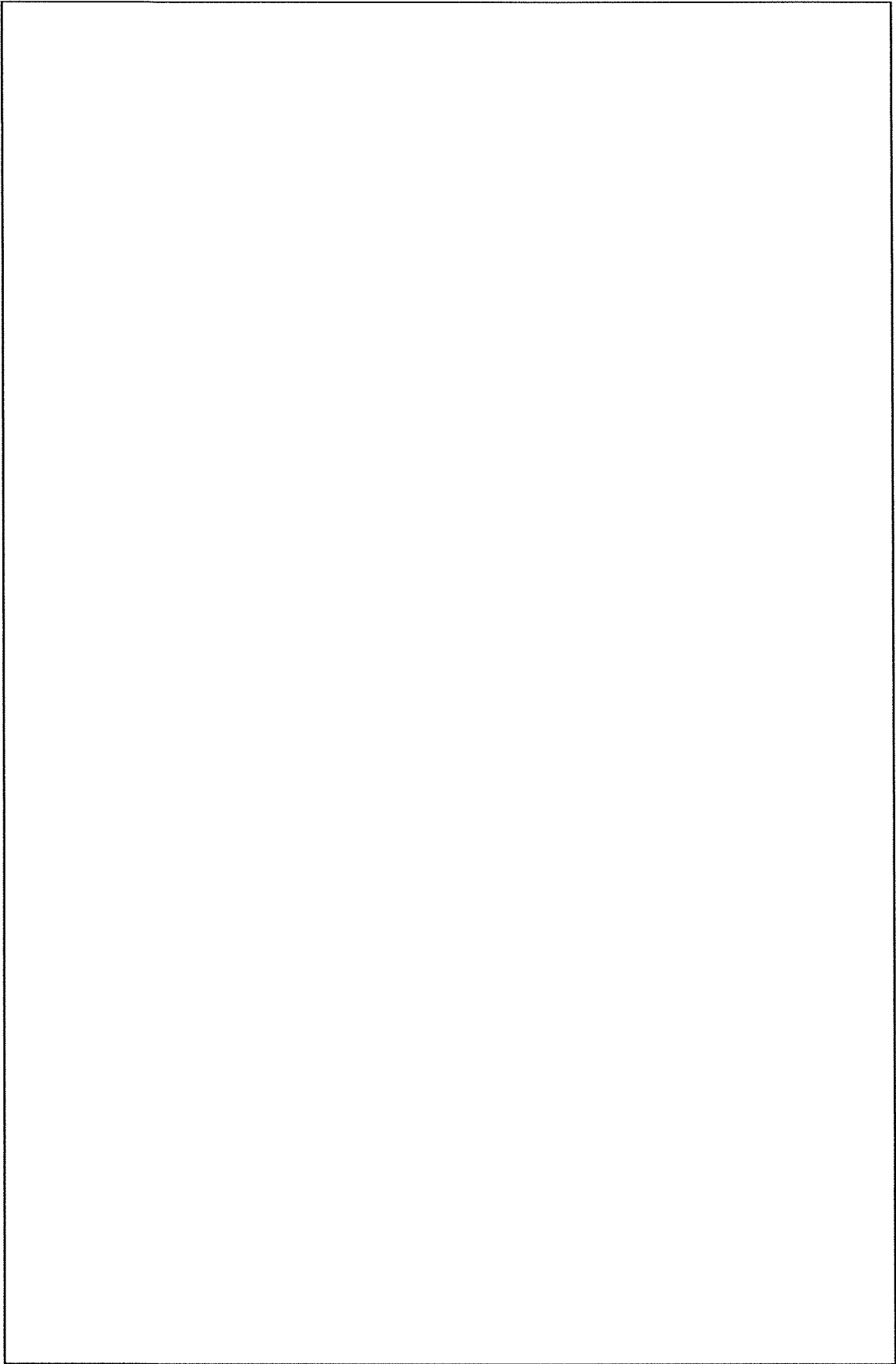
根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 97A030	建議書編號: Proposta n.º: 0056/DPU/2026
位置: Localização: 顯榮圍5-7號—澳門	
就文化局在本草案發出之意見，本人有意見如下： 一. 現存建築雖為清末落成且於2000年代末被拆卸，但現存的構件如灰雕窗楣、木趟隴門及相關木雕配件，原有門內的泥雕門官皆具極具價值，應妥善保存，以後再公開展示。 二. 過去數年已有多名社會人士和學者相繼提出多項證據，如地圖和文獻說明顯榮里5-7號為粵海關關部行台的範圍之內。而當局2008年、2010年至2012年會兩度進行考古工作，可見完整地基遺址（附圖二）。縱使文化局多次指顯榮里和關部行台無關，但會參與這兩次考古工作的人員分別發表報告及論文，皆表示遺址和關部行台有關。 2008年之報告指地基內有多層不同年代的地基，最底一層能追溯至17世紀。其結論指「反映了目前所見的顯榮里曾經歷過至少一次的擴展；而另一方面，它又可能反映了早在明末清初時期顯榮里一帶已有聚居的村落，而這些聚落房屋與清康熙二十七年（1688年）在澳門關前正街和後街附近設立的關部行台可能有著密切的關係。」 [1] 而在2010年-2012年曾參與者考古工作、及後也有份撰寫《澳門聖保祿學院遺址發掘報告(2010-2012)》的其中一名教授，在其講座「澳門聖保祿學院遺址考古發現與研究」之宣傳海報中也說明「聖保祿教堂西南側發掘的顯榮里遺址，或與中國最早的海關—“關部行臺”有關」。（附圖一） 由於關部行台為中國自古以來對澳門擁有主權的實物證據，澳門作為中國自古以來不可分割神聖領土的一部份，應該好好保護以上遺址，用作愛國教育的基地。因此，本人認為草案中的只「預留展示關部行台的歷史資訊」遠遠不足，應完整保護相關地基，在將來建築之地面層如草堆街80號「中西藥局」一樣作展示，以配合國家之愛國教育政策，也能吸引海內外遊客來參觀，相得益彰。 [1] 陳炳輝，〈Context考古發掘與記錄方法的應用思考 - 以澳門顯榮里五號房址考古試掘為例〉，香港考古學會會刊，第十六卷（二零零三至二零零八），第128-145頁。	



手鑿釋天書
中國社會科學院考古研究所三十年重要考古成果圖片展
系列講座

THE PATH TO THE CHINESE ANCIENT HUMAN SOCIETY
PHOTO EXHIBITION OF IMPORTANT ARCHAEOLOGICAL DISCOVERIES IN RECENT 30 YEARS BY
THE INSTITUTE OF ARCHAEOLOGY, CHINESE ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES



主持人
朱岩石
——
主持人
周溯源



澳門聖保祿學院 遺址考古發現與研究

主講人簡介

考古研究所研究員，副所長，中國考古學管理委員會、中國史學會理事，日本京都大學客座教授，日本東北學院大學客座教授。長期以來從事中國漢唐時期都城考古學研究工作，對絲綢之路考古學、東亞歷史考古學、絲綢之路考古學等進行較深入研究。目前為中國社會科學院考古研究所負責人，長期負責和主持古城的發掘與研究工作。同時擔任中國—馬波列克聯合考古隊領隊，負責在馬波列克所進行之波列克聖保祿遺址的考古發掘與研究工作。

講座地點
香港海事博物館

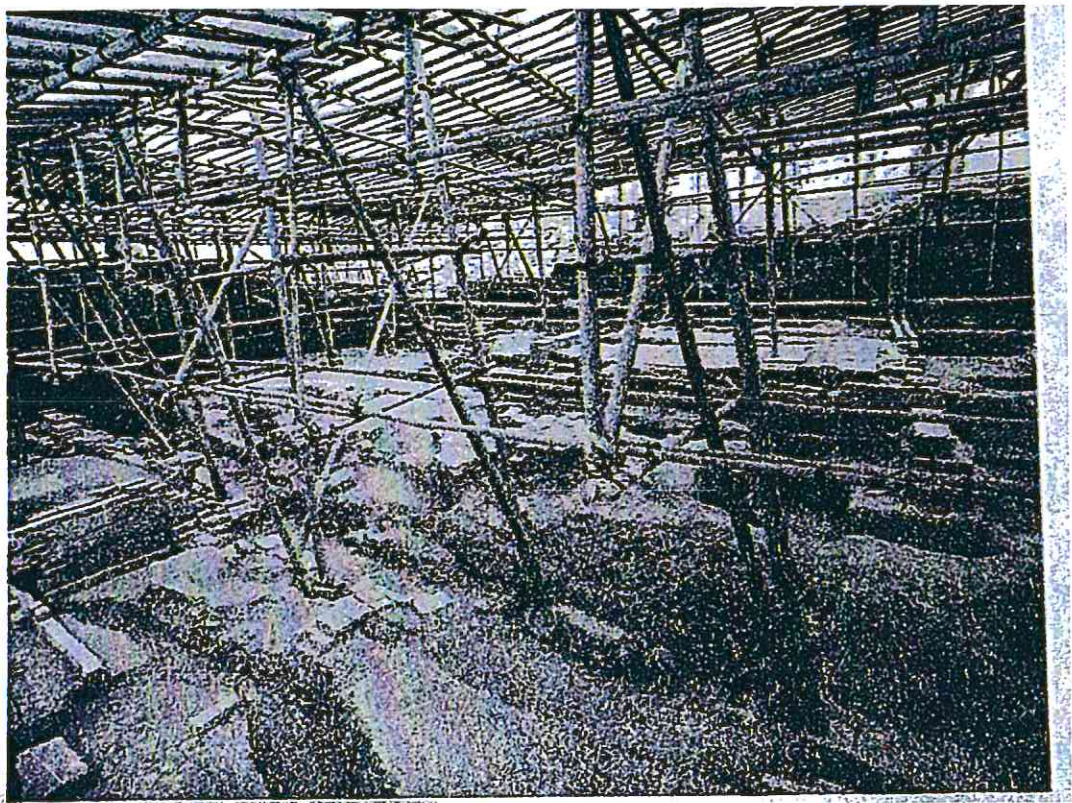
講座時間
2018. 10. 9 PM15:00

演講內容簡介

澳門古城是一座獨具特色的東西方文化融合共存的世界文化遺產。文化古蹟眾多，中國社會科學院考古研究所與澳門文化遺產聯合會成立澳門考古隊，於2010、2012年在澳門先後開展了五期考古發掘工作，其中在位於聖保祿大教堂東側發掘區出土了與聖保祿學院遺址有關的遺跡和遺物，遺物中有大量陶器殘片、建築構件等，青花瓷片中相當比例的外銷瓷品種「克拉克瓷」殘片亦是當時運往出口貿易的場景。此外，聖保祿教堂西南側發掘的顯榮裏遺址，或與中國最早的海關——「關部行臺」有關，這些考古工作促進了澳門文化遺產的研究與保護。

主辦單位：香港中國學術研究院 承辦單位：中國社會科學院考古研究所
Organizer: The Chinese Institute Of Hong Kong Organizer: The Institute Of Archaeology, Chinese Academy Of Social Sciences

圖一：朱岩石在 2018 年之講座，提及「聖保祿教堂西南側發掘的顯榮里遺址，或與中國最早的海關——“關部行臺”有關，這些考古工作促進了澳門文化遺產的研究與保護。」。



圖二：2012 年的考古現場（呂澤強著，《澳門街建築漫步》，三聯書店，2025 年，第 49 頁。）



DSSCU/DAG

2026 MAR 17 AM 10:54

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表
Formulário de Opinião

16 MAR 2026

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º:	97A030
建議書編號: Proposta n.º:	0056/DPU/2026
位置: Localização:	澳門顯榮里5-7號

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要，請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	同意
2	樓宇高度 Altura do edifício	同意
3	地積比率 Índice de utilização do solo	同意
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	同意
5	土地重整 Reformações do terreno	同意
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	同意
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	



DSSCU*31*

0011

DPU DAD
 DNO DDT
 DUR DUT
 DEN DAT
 DRE DRT

17 MAR 2026

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	—
9	特別負擔 Encargos especiais	—
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	—
11	其他 Outros	同意文化局訂定之指導性意見。

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註 1：當利害關係人(業權人、土地承批人或其授權人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關土地的法律地位，尤其稱提交物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs. 1: Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- "Lei da Protecção de Dados Pessoais":

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.

0011



DSSCU*31*

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見
Recolha de Opiniões

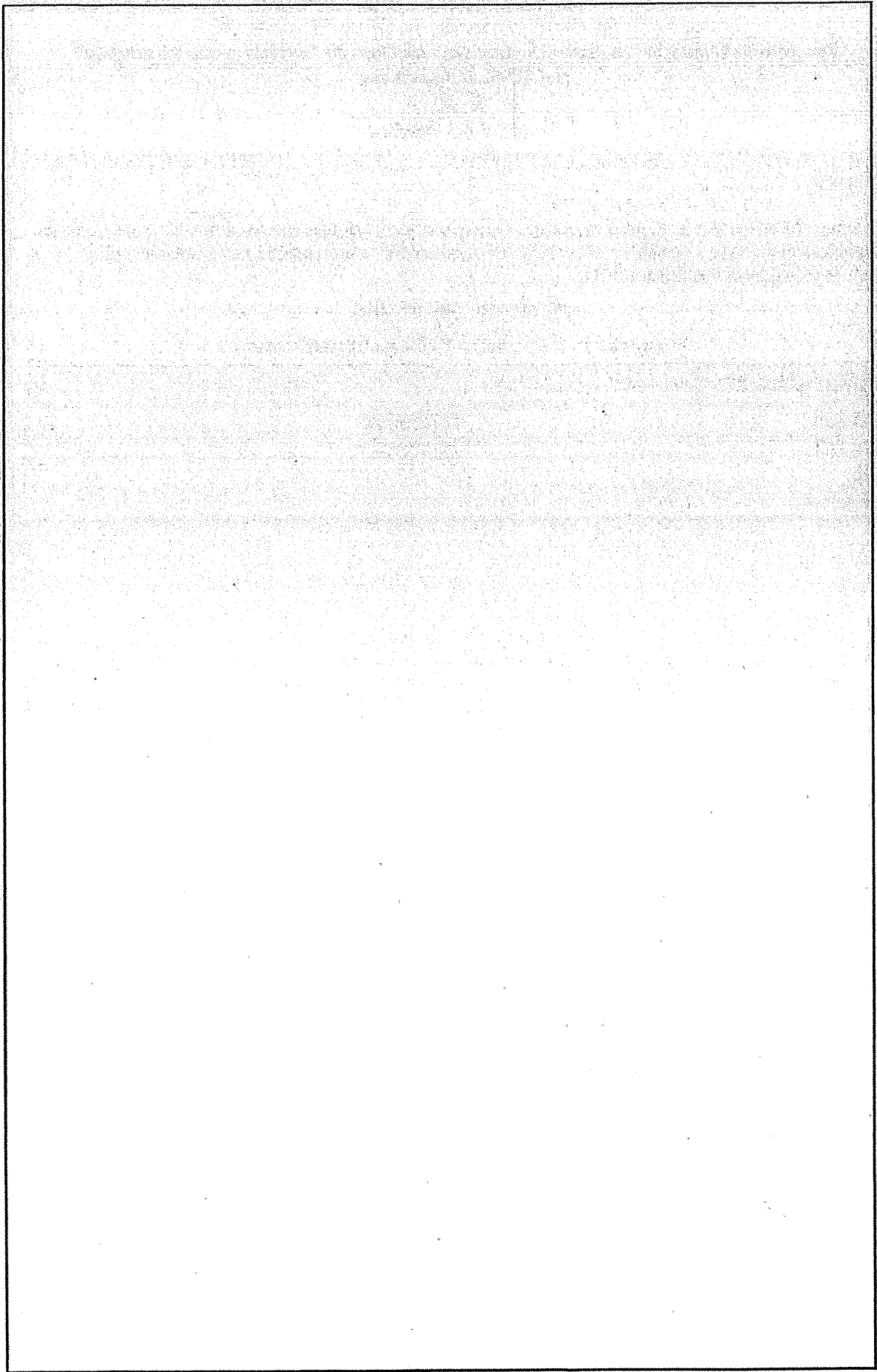
根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU			
檔案編號: Proc. n.º:	97A030	建議書編號: Proposta n.º:	0056/DPU/2026
位置: Localização:	澳門顯榮里5-7號		
詳見為遵守文化局意見，附同遞交之“建築設計需預留位置展示關部行臺的歷史資訊”的初步規劃方案。			



致土地工務局局長台鑒

現以業權

人身份，茲有關壹項“發出未有詳細規劃地區的規劃條件圖”申請，為回應 貴局於 2026 年 03 月 03 日發出公函編號 6469/00245/DPU/2026 的意見，對有關項目申請過程作出闡述，以及反映意見如下：

1. 本人基於珍惜澳門文化遺產，為避免因本人私人發展而損毀當時懷疑存在的地下之文化遺跡，為此於多年前主動聯絡文化局，無償讓考古學家在項目地段內進行了數年的考古發掘工作。此乃本人作為澳門市民本着愛護澳門而自發之舉。
2. 其後，由澳門文化局委託國家權威機構中國社會科學院考古專家論證後，其結論是該土地不納入具有歷史價值的地段（見附件一：澳門文化局網業資料）；
3. 題述地段在文化局完成考古工作後，亦已由局方派員回填平整了地臺面（見附件二：現場的相片）。其後，時任文化局副局長梁惠敏認為，保留的價值交由業權人決定較好，該意見亦得到時任工務局局長陳寶霞的認同。（見附件三：《現代澳門日報》2021 年 4 月 1 日報導）；
4. 根據工務局於 2020 年 6 月 20 日核准的顯榮里 13 號的規劃條件圖（見附件四）因見該地段與顯榮里 5-7 號在同一巷內，且兩土地的位置相近，按理亦應獲得相若的建設條件與權利；
5. 按照已獲 貴局核准的顯榮里 13 號的規劃條件圖所允許的方案，核准向 貴局提出顯榮里 5-7 號規劃條件圖的申請。
6. 至於該地段有關遺跡的問題，依據澳門大學教授、文化遺產諮詢會委員邢榮發的報告，及金國平教授的論證，均說明了顯榮里 5-7 號地段，關步行台歷史留下的地理位置所示，地段面積至關前正街等區域，充其量顯榮里只是佔原整個關部行臺位置的後堂一角，況且於 19 世紀中葉被葡萄牙人佔據後，已經歷多次拆卸重建成住宅。（附件五）

為此遵守文化局於規劃條件圖上訂定之意見，現隨函附上重建方案對“建築設計需預留位置展示關部行臺的歷史資訊”的初步規劃方案，以供審閱。

冀望閣下早日核准發出關之規劃條件圖，使項目盡早推進，成為一個具歷史回憶的旅遊項目，早日為澳門國際文化旅遊區的建設添磚加瓦。

承蒙局長 閣下垂注。

專此函達，順頌政祺！

二零二六年三月 十六 日，於澳門

業權人，

抄送：文化局

【文化遺產委員會舉行平常全體會議】

澳門文化局 IC 2024年2月20日 21:43 中國澳門

點擊“澳門文化局IC”添加關注

從人文關懷出發，以文化鑄造城市的靈魂！

文化遺產委員會於今日（2月20日）召開本年度首次平常全體會議，由社會文化司司長、文化遺產委員會主席歐陽瑜主持，文化局及文化發展基金代表分別於會上向委員介紹顯榮里5-7號考古工作，以及有關“歷史建築維修資助計劃”的申請情況。

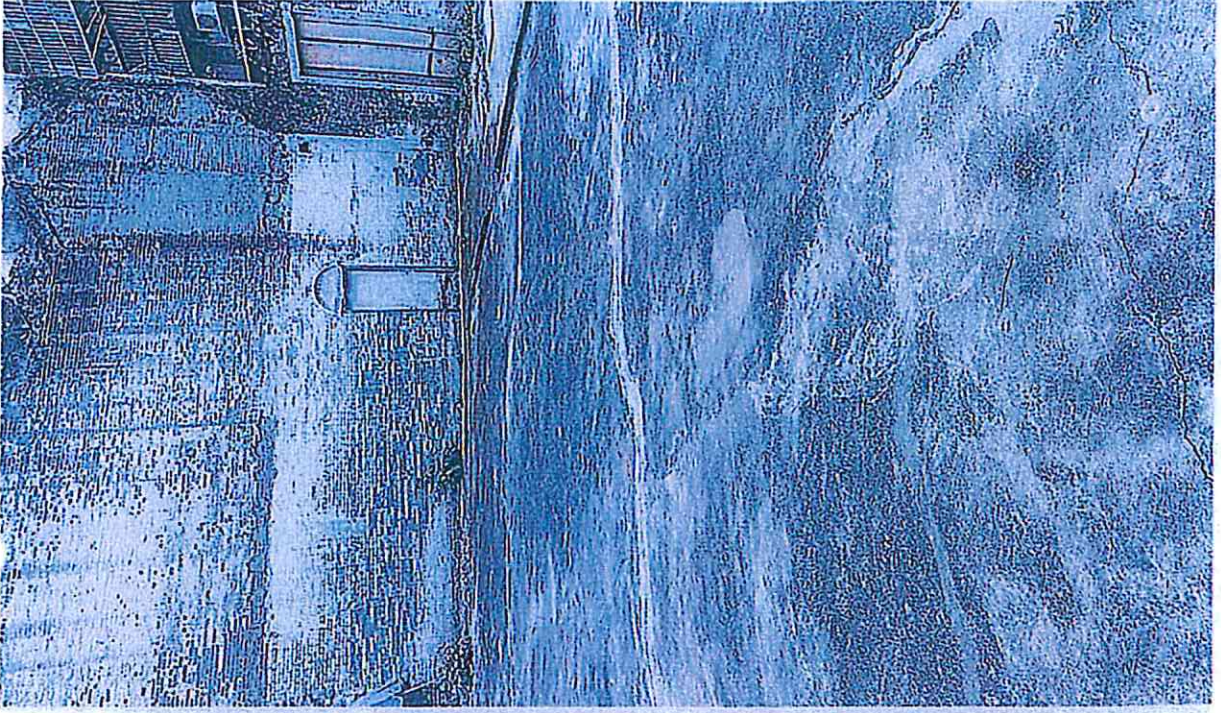


顯榮里5-7號原為兩座中式民宅，自2011至2012年間，澳門特區政府文化局和中國社會科學院考古研究所（下稱社科院考古所）聯合開展顯榮里5-7號地段合共三期的考古發掘工作，該地段主要發現以建築遺跡為主，而出土遺物主要包括瓷器、陶器、玻璃器和石器。2023年社科院考古所完成對有關地點考古材料的全面整理研究，基本明確了顯榮里5-7號地段範圍內地層堆積、遺跡分佈及保存狀況，社科院考古所專家亦於是次會上就顯榮里5-7號深化研究報告向委員作出介紹，綜合現有的考古遺跡和資料分析，顯榮里5-7號遺跡的佈局與關部行臺的典型的清式衙署佈局不同，故並非關部行臺的核心建築區域，關部行臺衙門建築應該另有所在。關部行臺歷時較長，範圍亦有所擴展，推測顯榮里5-7號中期建築最多可能是關部行臺擴展後，其附屬的、後方的家庭生活空間。基於文化局在該地段的考古發掘及深化研究工作已完成，後續將交還業權人作規劃利用。



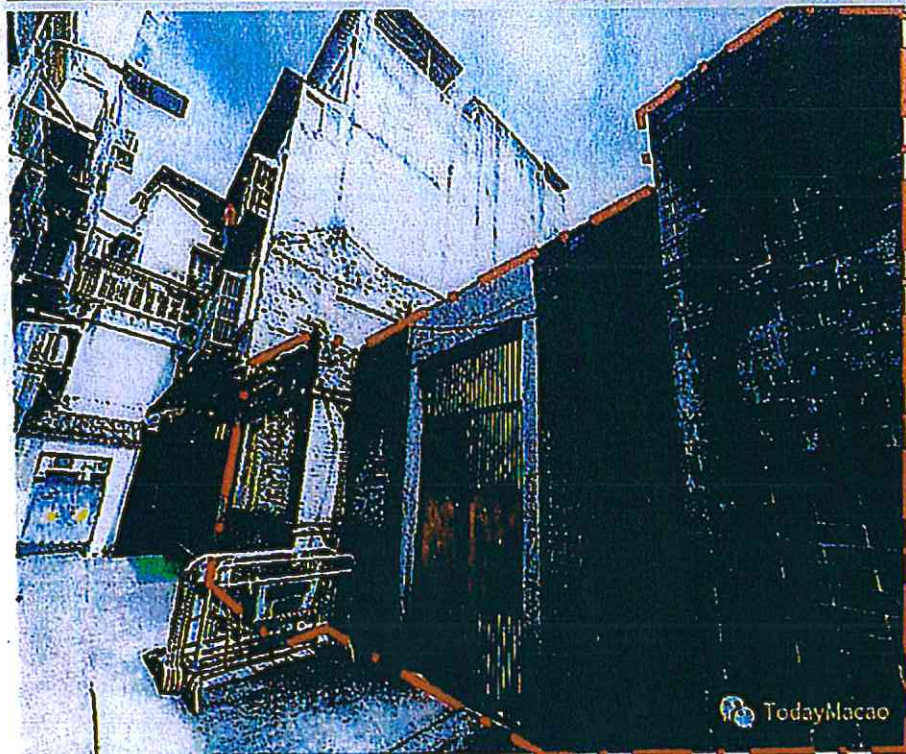
為更好推動歷史建築的保護和活化，文化發展基金於2023年11月13日至2024年1月12日推出歷史建築維修資助計劃，支持業權人為私人文物建築和具文化價值建築，定期開展結構檢查或檢測、實施外觀保養，以及實施必要的修復及維護等工作。文化發展基金代表亦於會上向委員介紹計劃申請情況，有委員關注計劃支援對象的受資助條件及範圍，以及有關建築物未來的活化規劃。

出席會議的包括文化遺產委員會副主席、文化局局長梁惠敏，社會文化司司長辦公室代表王世平，法務局局長代表梁美玲，土地工務局局長代表戴文茵，市政署市政管理委員會主席代表梁振榮，文化發展基金行政委員會代主席許鑫源，文化局代表文化遺產廳廳長蔡健龍，文化遺產委員會委員胡祖杰、莫志偉、林翊捷、蕭志泳、黃中原、楊開荊、陸南德、黃婉妍及 António Rossano de Jesus Monteiro，文化局研究及計劃處處長蘇建明、文化遺產保護處處長何卓鋒、首席顧問高級技術員崔貞貞等列席會議，社科院考古所原副所長朱岩石和漢唐考古研究室副主任沈麗華線上參與會議。



顯榮圍具保留價值？文化局交業權人決定

現代澳門日報 TodayMacao 2021年4月1日 00:00



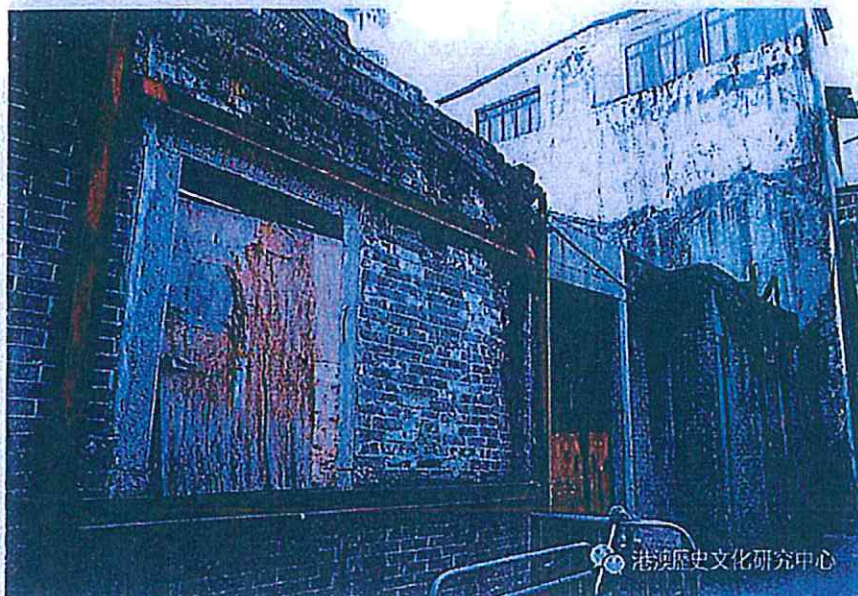
顯榮圍具保留價值？

文化局交業權人決定

【本報訊】城規會昨日討論顯榮圍五至七號五百六十三平方米的土地規劃條件圖草案，有委員關注該地段現有建築物的保留價值。文化局稱，過去曾考古調研有關地段未發現具一定價值，認為保留的價值交由業權人決定較好。

澳門文化局：顯榮園建屋留與否由業權人決定

港澳文化大講壇 2021年4月10日 09:35



澳門城規會舉行會議討論10份規劃條件圖草案，包括一幅位於大三巴牌坊附近顯榮園內的土地，有委員關注該址可能與“關部行台”遺址有關，是證明中國自古以來擁有澳門主權的實物佐證；文化局表示局方過去曾對地段進行考古挖掘等調研，未能論證地段是“關部行台”的地點，認為保留的價值交由業權人決定較好。

城規會上討論的地段位於顯榮園五至七號一幅563平方米的土地，位於大三巴街側大關斜巷的顯榮園內，屬於長期批租地，草案建議未來建築物最高可建12.4米。

本身是文化遺產建築師的委員呂澤強表示，據其了解文化局過去曾對該地段進行考古挖掘，據其找到一張1831年由葡國一軍事工程師繪製的澳門詳細地圖顯示，討論的地塊位於“關部行台”遺址範圍之內，是中國清代的海關；他認為，若該地段“關部行台”有關，將是證明中國自古以來對澳門擁有主權及治權的實物佐證，是愛國教育的重要項目，建議當局作深入研究。

出席的文化局副局長梁惠敏回應時稱，局方在上址進行了考古挖掘和調研，並參考文獻，但論證不到地段是“關部行台”的地點，地段內挖掘出過去舊建築物的地基，並已作相應記錄，至於零碎的陶瓷和瓦片亦已作收處理；局方認為不具明顯的考古價值，故作記錄後已將場地歸還業權人。

梁惠敏補充，文化局正展開本澳圍里研究，陸續填充有關空白資料；對於具重要性、完整性、歷史性相對較高價值的圍里，當局會明確給予須保留外觀或元素的意見，但對於相對未有大價值的，業主可自行決定是否保留。城規會主席、工務局局長陳寶霞表示，地段屬於長期租借地，屬私有產權，文化局已解釋地段價值，並決定個案可獲通過。

科大申放寬地積比未獲通過

另外，會有兩份規劃條件圖草案未獲通過，其中工務局對於科技大學21.1萬平方米地段的規劃條件圖草案建議樓宇最大許可高度52米，最大許可地積比率1.5倍，最大許可覆蓋率40%；而業權人提出放高至100米，放寬地積比率至三倍，當局指出，草案

區域 澳門 Macau

檔案編號 2009A055

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 則卷別13號

Pátio do Amparo n° 13

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

02 06 2020

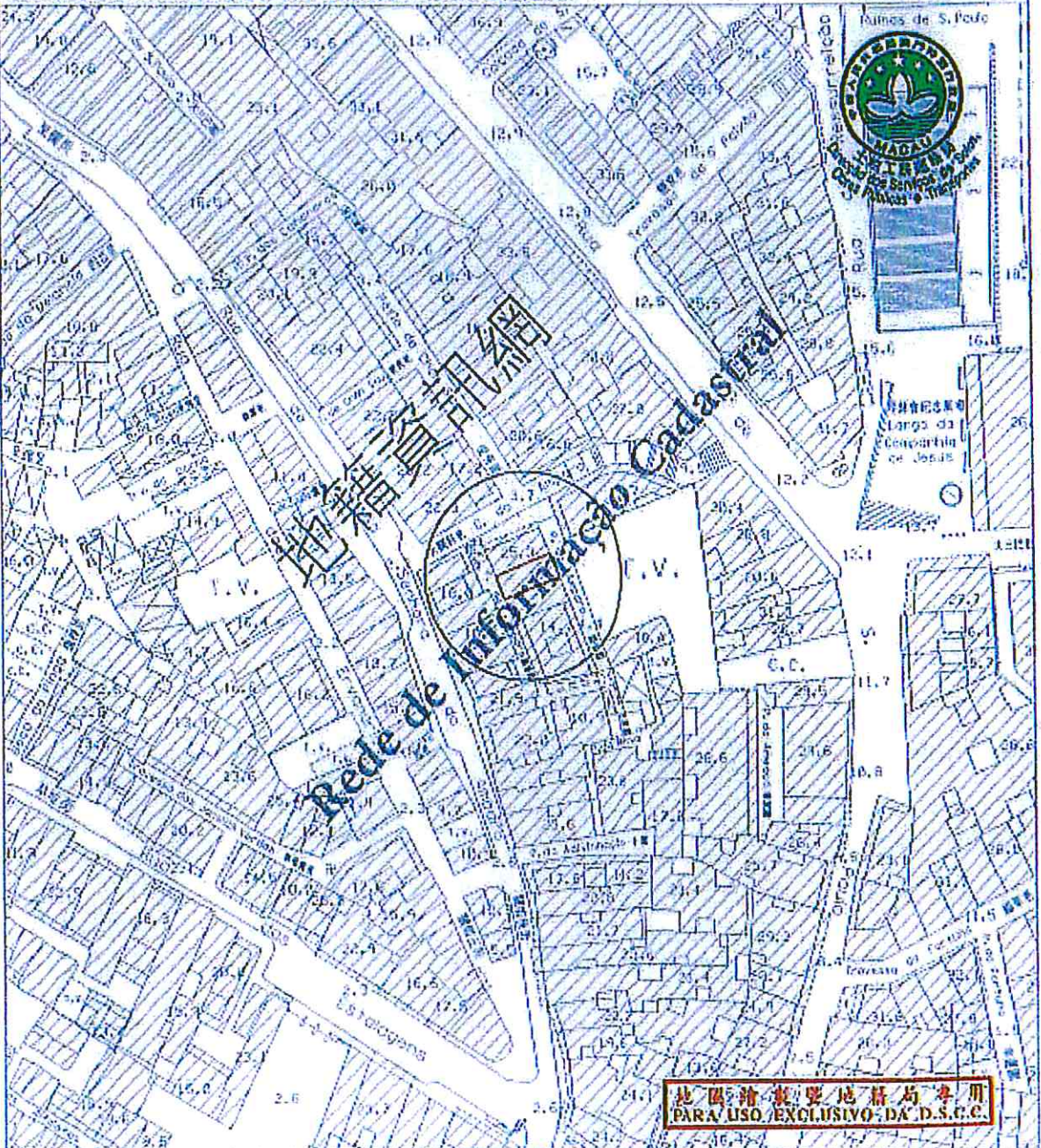
12/2013 號
Lei 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

附件四

本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BARR FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000



圖例:
 LEGENDA: ——— 街道中線 Alinhamento
 ——— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2009A055

位置 LOCALIZAÇÃO 順榮園13號

Pátio do Amparo n.º 13

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

02 06 2020

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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 FORMADOR

8 127015/2013
LEI N.º 12/2013

附件四

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

此地段或建築物受第11/2013號
法律(文化遺產保護法)規管
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na
Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural)



用途: 非工業
Finalidade: Não industrial.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬如下表:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	凸出物
順榮園(東面)	3.2米	不允許	3.2米
順榮園(西面)	3.2米	不允許	不允許 (保留的立面不適用)

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

Nome da via	Altura do edifício	Área em ocupação vertical	Saliência
Pátio do Amparo (Leste)	3,2 m	Não se admite	3,2 m
Pátio do Amparo (Oeste)	3,2 m	Não se admite	Não se admite (Não se aplica na fachada a preservar)

樓宇最大許可高度: 12.4米
Altura máxima permitida do edifício: 12,4m.

除遵守76度角線之外,最多只許增建兩層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.

必須預留位置安裝冷氣機,用以解決冷氣機去水問題(倘在臨街立面上,則須作遮擋裝飾,似下可安裝於須保留的立面上)。
Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas a evitar a projeção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規,包括由土地工務運輸局發出之行政指引。
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROJEÇÃO 2009A055

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 廟前街口號

Pálio do Amparo n.º 13

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

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

02, 06 2020

12/2013/02/2
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

附件四



由文化局訂定之建築條件:

(文化局副局長於2020年2月21日簽署之第0117/DEPROJ-PRC/2020號公函)

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0117/DEPROJ-PRC/2020 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 21 de Fevereiro de 2020).

- 保留建築立面(西面),在延續建築外觀特徵的條件下可作調整;
Preservar a fachada do edifício (Oeste), sendo admissível algumas adaptações no desenho da fachada, desde que sejam compatíveis com as características arquitectónicas existentes;
- 只有當建築立面十分殘破時,才允許按其原始的立面來重建;
Admitindo-se a reconstrução segundo a fachada original nos casos em que os edifícios se encontrem muito degradados;
- 遵守76度角線,沿保留立面牆線,距0.5米後可增加高度;
Aplicação do ângulo de 76°, respeitando a fachada protegida não inferior a 0,5m, com aumento de cimeira;
- 樓宇最大許可高度:20.5米;
Altura máxima permitida do edifício:20,5m;
- 冷氣外置機不允許安裝於保留立面上。
Não é permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado na fachada protegida.

Rede de Informação Cadastral

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

清代粵海關澳門總口建築考

邢榮發 發哥講古 2017年8月17日 09:37

点击上方“公众号”可以订阅哦



作者：邢榮發

歷史學博士，出生於柬埔寨，早年移居澳門，專於研究澳門史及澳門建築史。現任澳門特別行政區政府文化產業基金評審委員、文化局世遺/文創等活動資助項目評審委員、澳門大學兼職碩導、廣西藝術學院客座教授、澳門理工學院藝術高等學校兼職教師。《中國地域文化通覽·澳門篇》第七章編撰人，先後發表有關澳門建築文化的論文二十多篇，著作有《明清澳門城市建築研究》、《澳門歷史十五講》及《求存集(修訂版)》。

清代粵海關澳門總口建築考

在澳門大三巴街近牌坊處有一小巷，有路牌指引標示“大關斜巷”(Calçada do Amparo)，該巷乃彎曲下坡小道，巷闊寬窄不一，似非經現代規劃而成的自然曲徑。沿此巷下坡至關前後街，再往前更有一道名曰“關前正街”，將之聯繫起來，不難想到這裏曾經因有一個官方設置的“關卡”而得名。

“舊粵海關監督行署 香山縣丞衙門”關於道光二十九年(1849)為葡人拆毀，又經十餘年，實與中國商人改建民房，臣親自督勘，在關前里一帶土人尚能確指其地，應俟設法購回，仍照舊章改建官房或香山縣丞[1]。據想1837年清政府派員到澳門查勘後的奏議，說明位於今天大關斜巷的兩道關前里(Pátio do Amparo)內樓宇的位置，就是清代粵海關澳門行署之所在。

一、澳門關部行臺的設置

查清朝政府在統一臺灣後，海疆安定，於1684年(康熙二十三年)廢除了“提海令”。在廣東、福建、浙江及江蘇分別設立了粵(黃埔)、閩(廈門)、浙(寧波)、江(松江)四大海關。於翌年設立粵海關澳門行臺，以管理澳門海關徵稅事宜，到1688年(康熙二十七年)便建成了位於北灣(今沿鴨前正街、營地大街以西之海灣，當時葡人稱之為Hoppo或Praia Pequina小灣)之粵海關澳門行臺官署。

粵海關澳門關部行臺(又稱關部行臺、澳門總口)，主要負責對來澳貿易的商船發出部票、印證，並對商船實行稽查及徵收進出口稅。為了加強對海關的監察，清政府賦予駐前山寨的“澳門軍民同知”兼首海關稽查、船隻之登記、聘用引水及買辦等職權。這是中國首次出現與今天意義相若的“海關”，作為管理海上對外貿易的機構。直至道光二十九年(1849年)，澳門關部行臺被澳葡總督阿爾留所封閉時止，官署前後續續達162年之久。

澳門總口乃粵海關七個總口之一，主理對外貿易事務，設兩名旗員防禦由粵海關監督管理，分駐於廣州的省城大關及澳門總口。據《粵海關誌》記載其人員配置：“有旗員防禦一名，又有總書一名，積書一名，家人二名，巡役五名，水手十五名，火夫二名”，共27人。總口下設三個稅館，包括大碼頭稅口(今大碼頭街)，專理中外商人諸稅；南灣稅口(今京都酒店位置)，主稽查來澳外人，番船並辦理涉外事務；娘媽角稅口(今媽閣廟前地)，以盤查閩、粵人渡海漁船隻，嚴防偷漏課稅。

二、澳門關部行臺建築考

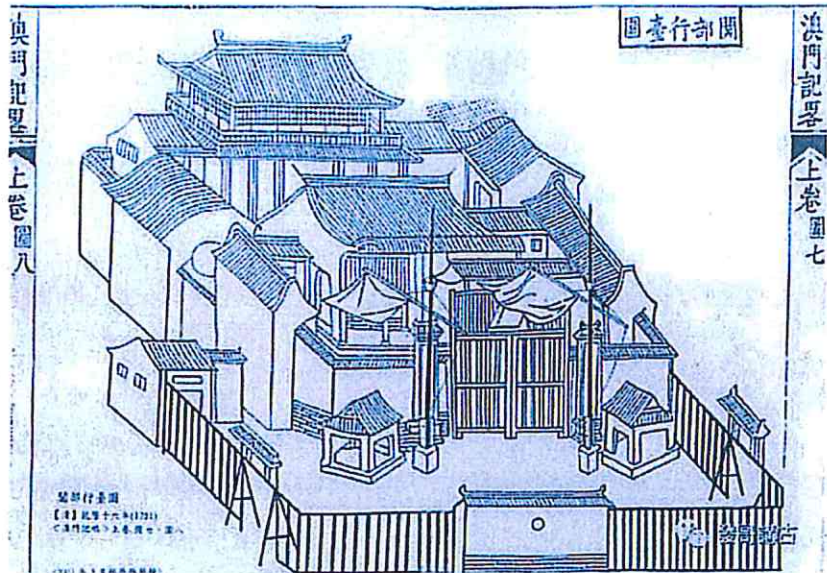
康熙二十七年(1688)在澳所建關部行臺的官署，建築坐東北而西南向，初期是一座竹格的簡陋小屋，後來視逐步按清代官制建成官署，作為常設海關官員駐紮之所。

有關建築的規模與佈局，在綜合了1731年《廣東通志》中的〈澳門圖〉及成書於1751年的《澳門記略》中的〈關部行臺圖〉，結合今天地圖上遺留的痕蹟、實地考察及學者之說後，作者作出關部行臺建築的位置、佈局、樣式的考證，並試圖復原其外觀圖。



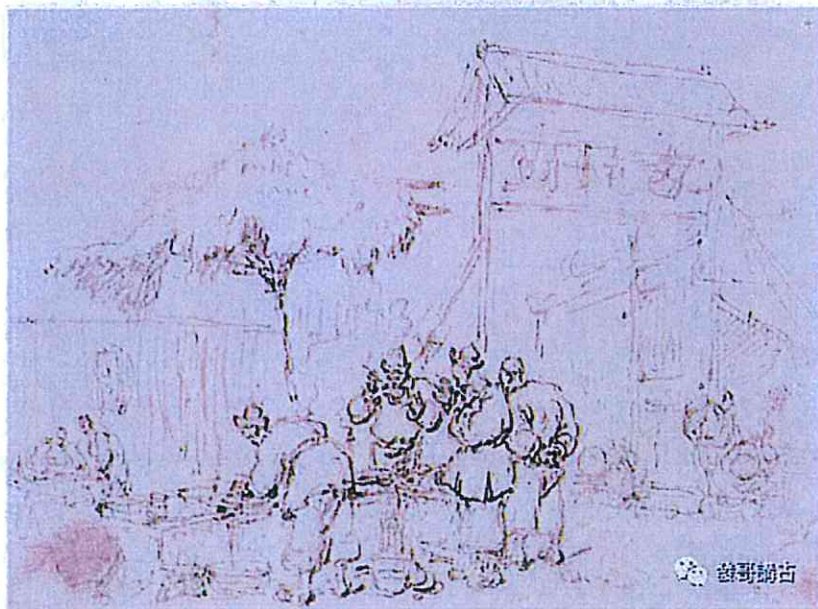
【圖1】雍正九年《廣東通志》中的〈澳門圖〉局部

(摘自《滄海桑田》展刊，臺灣故宮博物院出版，1999年)



【圖2】<澳門記略>中的<關部行臺圖>

雍正九年《廣東通志》中的<澳門圖>【圖1】，立體且清晰展示了當時建於北灣的關部行臺建築群，這幅地圖收《澳門記略》中的<關部行臺圖>【圖2】更詳盡顯示出建築物的形體，部分建築材料及屋頂的類型，經分析，後者基本上按照雍正九年<澳門圖>加上現場觀察繪製而成的，從兩圖之比較可見，雍正年間的關部行臺建築在沿用了二十年以後，祇增建了左右轅門、木柵欄及大開外之值班房等，建築群大體保持了原來的樣貌，其建築各部分包括有照壁、柵欄及轅門、旋讓碑、土地祠、值班房、圍牆、關、大門、前院、大堂及書房、吏舍、馬廐、宅門、內院、內堂、東西廂房、廚房及倉庫等。




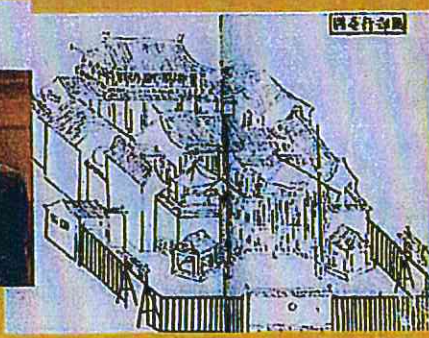
【圖3】錢納利繪大柵欄旁小食攤，穿過轅門可見騎前的照壁，故是從沙梨頭進入澳城的一方轅門。(摘自《澳門·創息風景》)

預告 | 金國平講座：粵海關澳門關部行臺：清代澳門歷史 (1685-1849) 暨有形與無形文化遺產之概念

原創 文什 澳門研究 2021年5月24日 16:27

粵海關澳門關部行臺：
清代澳門歷史 (1685-1849) 暨有形與無形文化遺產之概念




金國平
主講
臧小華
參講

清代粵海關在澳門設關並行台遺址問題，引起澳門學界及社會的廣泛關注。澳門史學者金國平和臧小華在澳門大學在對其對相關歷史地產、地名史料、藝術品圖像等研究的成果，以期進入對已消逝的清代澳門地標建築之有形及無形文化遺產價值的認知。藉此良機，特安排回歸澳門的 18 世紀澳門關部藝術品的相關信息，務請大家到場。

金國平
臧小華

日期：26/05/2021 時間：18:00 地點：E21-G002

微信号: macaustudies

大清海關澳門關部行臺： 清代澳門歷史 (1685-1849) 暨有形與無形文化遺產之概念

日期：5月26日 · 時間18：00 · 地點：澳門大學E21-G002

主講：金國平

暨南大學澳門研究中心高級研究員

參講：臧小華

澳門理工學院 人文及社會科學高等學校 中西文化研究所

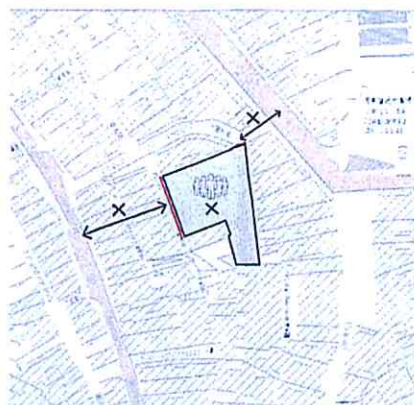
清代粵海關在澳所設關部行台遺址問題，引起澳門學界及社會的廣泛關注。澳門史學者金國平和臧小華將在澳門大學發表其對相關歷史地圖、地名史料、藝術品圖像等廣泛研究的成果，以期為認知消逝的澳門清代地標建築之有形及無形文化遺產價值奠定基礎。藉此良機，一件即將回歸澳門的18世紀澳門圖像藝術品的相關信息，將首次得到披露。

金國平，著名澳門歷史學家，暨南大學澳門研究院（廣州）高級研究員，澳門科技大學社會文化研究所客座教授。畢業於北京外國語大學西班牙語系西班牙語及葡萄牙語專業，以及葡萄牙里斯本大學文學系高等葡萄牙文化及語言課程。除在澳門早期歷史和近代歷史領域成果卓著外，他利用多語種史料對東西方文化交流尤其是中葡關係的研究享譽海內外。他是葡萄牙歷史科學院院士，並被授予葡萄牙共和國殷皇子級紳士勳章(Order of Infante D. Henrique)。

臧小華，澳門理工學院人文及社會科學高等學校中西文化研究所副教授，畢業於南京大學歷史系。研究領域為澳門歷史、全球史、海洋史。代表作有《陸海交界處——早期世界貿易體系中的澳門》、《全球史觀下的“澳門1601事件”》等。



現場分析

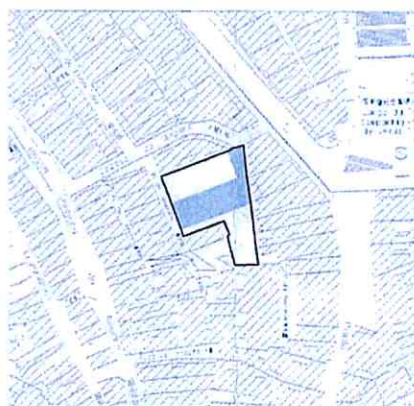


車可通過道路

地塊對街面

地塊限制

- 地塊位置不在車道旁，沒有防火安全條例要求之“可通達外牆”。
- 不能興建“公眾聚集用途”的建築物（如博物館、展覽廳等）（39/2022-《樓宇及場地防火安全技术規章》第三章）

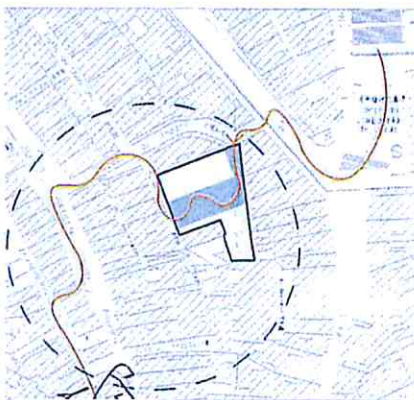


預留戶外空間

預留戶外廣場空間

包含展示關部行臺故事

- 用現代手法，講述關部行臺的故事。



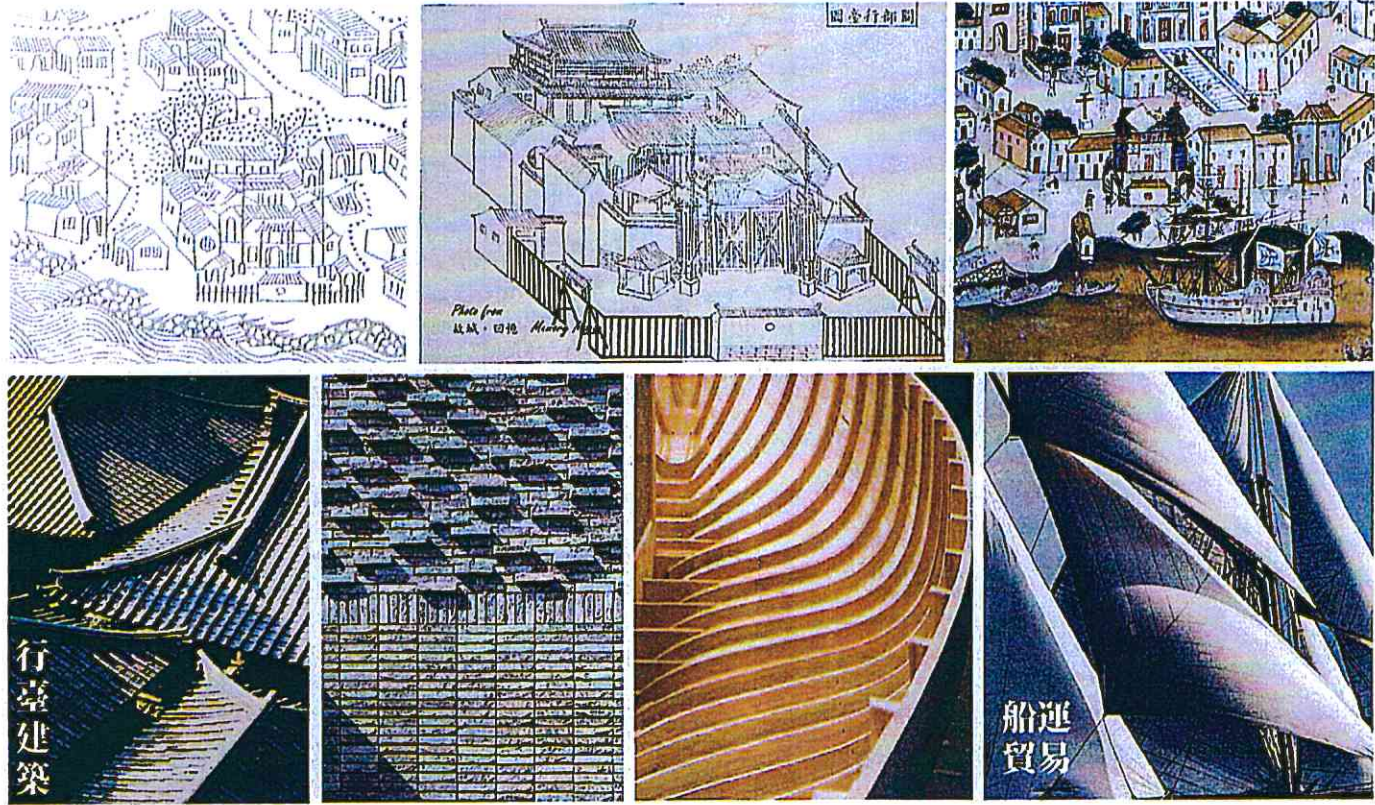
作為起點，講述該區關部行臺故事

- 關部行臺包含整片區域，顯榮圍作為可能是關部行臺的後方生活空間，可成為故事敘述的起點。
- 故事的敘述可延伸至整區，從而更大活化鄰近區域，如關前正街，甚至草堆街。

備註：現時展示方式會因最終批准圖則而有所變化，最終展示方式和內容會與文化局協調並由局批核。

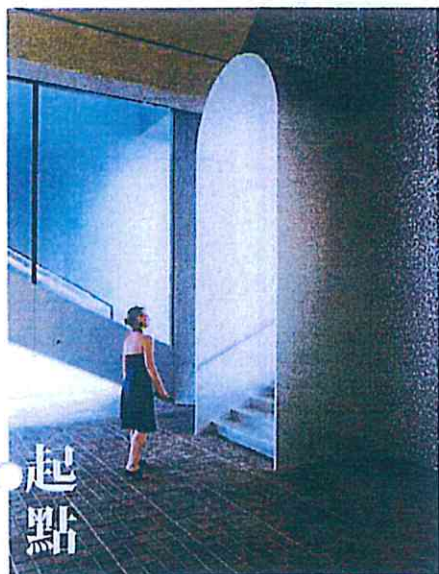
行臺元素

“引用關部行臺歷史，與船運貿易之元素，從戶外廣場到室內空間，應以新的呈現方式，引人入勝，並能促進互動”

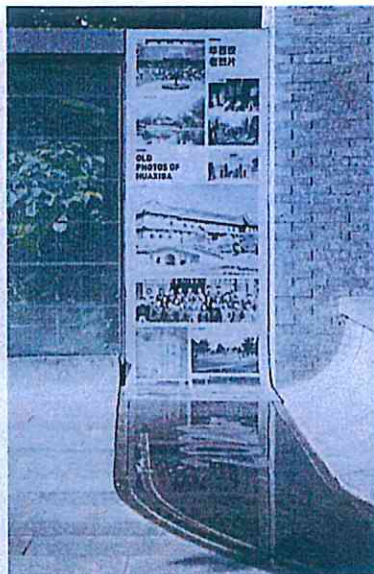


備註：現時展示方式會因最終批准圖則而有所變化，最終展示方式和內容會與文化局協調並由局批核。

故事展現



起點



以大開斜巷的小入口為一個引流和故事的起點

由地面，到牆身，敘述關部行臺的故事和資訊。



資訊



藝術
打卡

於廣場的牆身，以關部行臺的故事為基礎，創作現代藝術。

成為大三巴以後的一個熱門藝術打卡點。



互動藝術

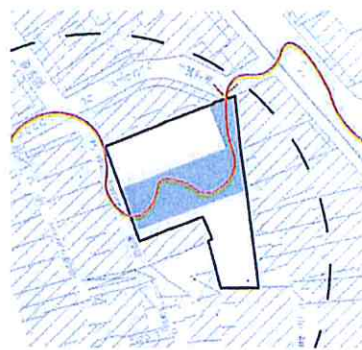


廣場表演



互動藝術和戶外廣場的表演。

以一個新穎並有吸引力的方式，讓更多訪客更有興趣去了解關部行臺的故事。

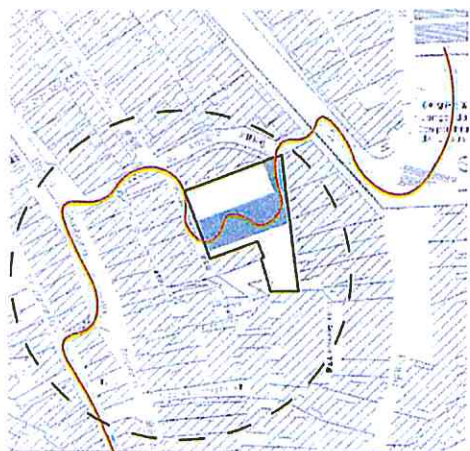


“關部行臺的歷史和故事 - 應以歷史的元素為基礎，以更現代，多元化和有吸引力的手法呈現，引起不同年齡層訪客的興趣，讓故事得以延續。”

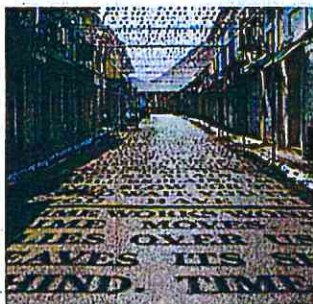
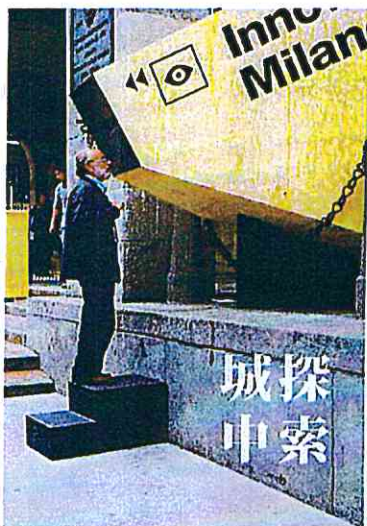
備註：現時展示方式會因最終批准圖則而有所變化，最終顯示方式和內容會與文化局協調並由局批核。

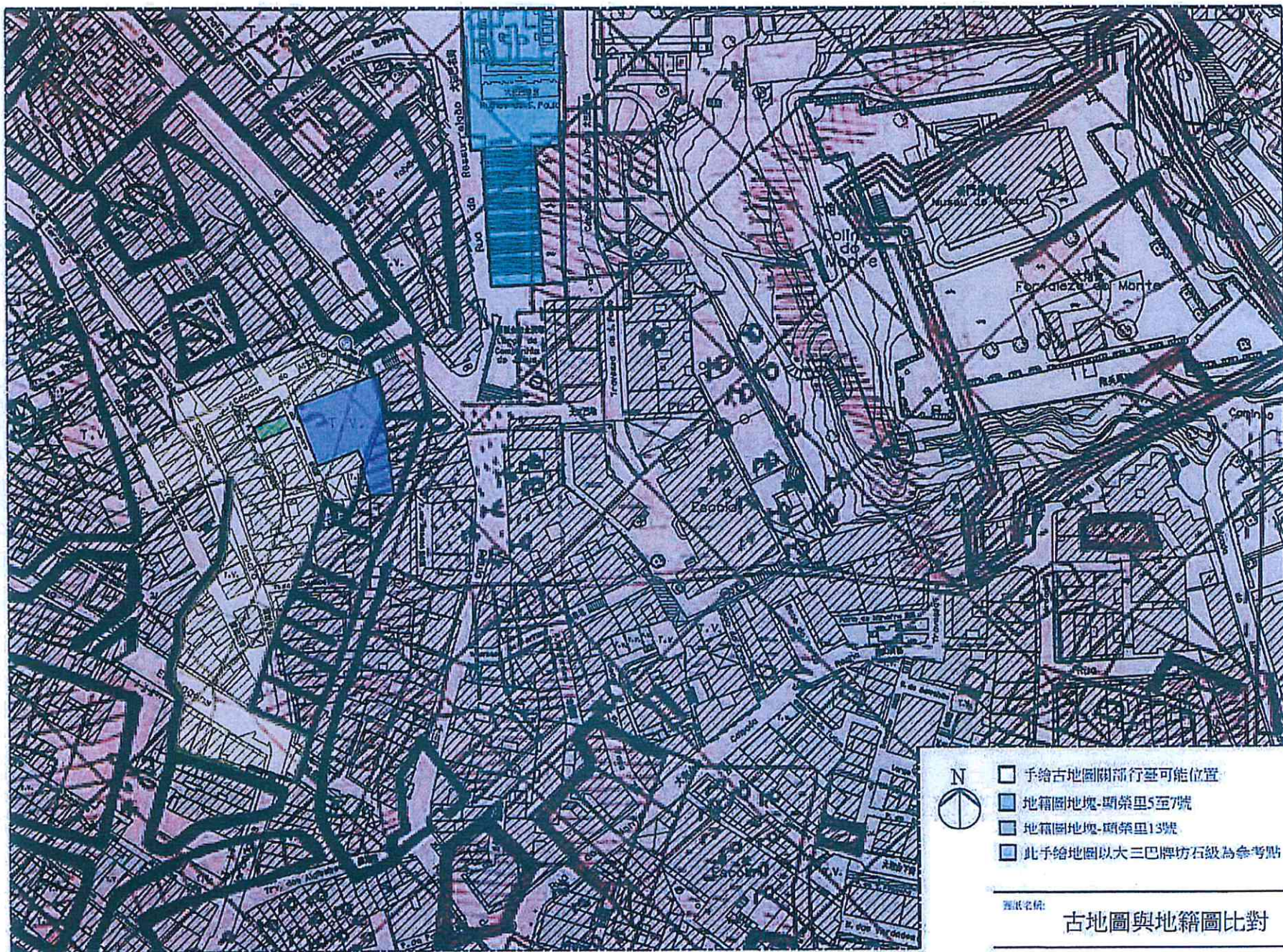
故事延續

舊區活化



“顯榮圍可成為故事敘述的起點。延伸至整區，從而更大活化鄰近舊區，如關前正街，後街，甚至草堆街，將整塊區域打造成一個有吸引力的「歷史走廊」。





- 手繪古地圖關部行徑可能位置
- 地籍圖地塊-頭榮里5至7號
- 地籍圖地塊-頭榮里13號
- 此手繪地圖以大三巴牌坊石級為參考點

圖紙名稱:

古地圖與地籍圖比對



32962/2016

DSSCU/BAG

土地工務局
D.S.S.C.U

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida 20
por Plano de Pormenor

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

17 MAR 2026

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º:	97A030
建議書編號: Proposta n.º:	0056/DPU/2026
位置: Localização:	澳門顯榮里5-7號

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	同意
2	樓宇高度 Altura do edifício	同意
3	地積比率 Índice de utilização do solo	同意
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	同意
5	土地重整 Reformações do terreno	同意
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	同意
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	—

土地工務局 DSSCU
條件圖草案 意見表
Correspondência a: []
 DPU DAG
 DBO DPO
 DUR DUF
 DEM DAT
 BTU
17/3/2016
負責人
[Signature]



DSSCU*31*

O011

3

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	—
9	特別負擔 Encargos especiais	—
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	—
11	其他 Outros	同意文化局訂定之指導性意見。

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註¹：當利害關係人(業權人、土地承批人或其授權人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關土地的法律地位，尤其藉提交物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

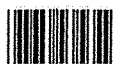
Obs.¹：Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.



DSSCU*31*

0011

最後更新日期 Última actualização 01/04/2022

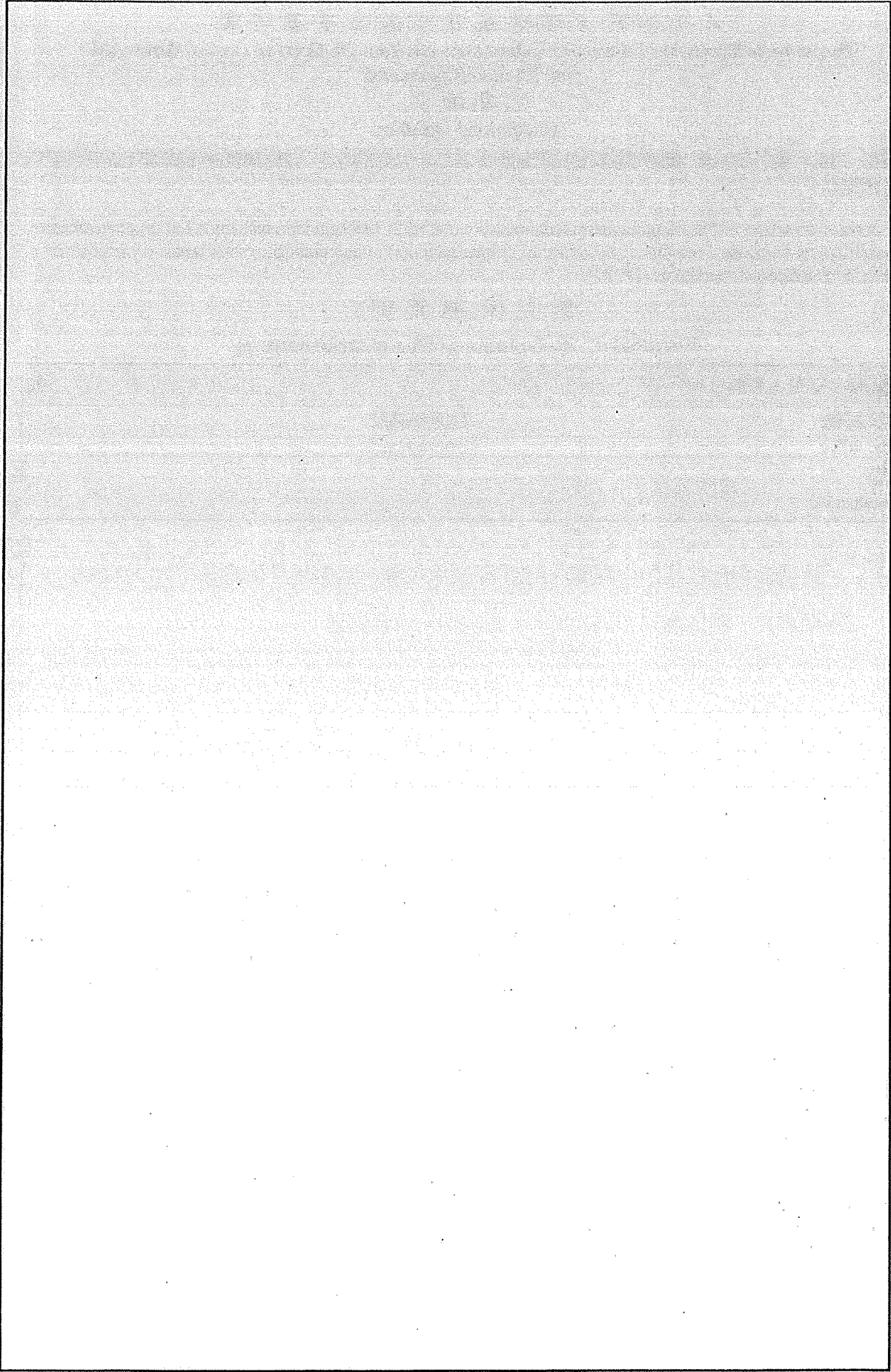
未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見
Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)
Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU			
檔案編號: Proc. n.º:	97A030	建議書編號: Proposta n.º:	0056/DPU/2026
位置: Localização:	澳門顯榮里5-7號		
建議參照已在建設中屬同一街道-顯榮里13號，規劃條件圖編號：2009A055 之規範意見，兩地塊只相隔3.20米，應按同一規範處理。			





未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案

Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida

por Plano de Pormenor 2026 MAR 17 PM 3:20

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

17 MAR 2026

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 91/A030	建議書編號: Proposta n.º: 0056/PU/2026 3/7
位置: Localização: 澳門顯榮圍5-7號	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要，請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	H2類居住/C1類商業/C2類商業/TD1類旅遊娛樂均合適。
2	樓宇高度 Altura do edifício	20.5米，除遵守76度線之外，最多只許建同一垂直面兩層高之縮級樓層。合適。
3	地積比率 Índice de utilização do solo	無限制
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	無限制
5	土地重整 Reformações do terreno	重整後土地面積557.224平方米。
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	沒有
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	沒有

土地工務局 (DSSCU)
條件圖草案 (PCU)
意見表 (Opiniões)

PCU D30
 D30 D31
 D31 D32
 D32 D33
 D33 D34
 D34 D35

17 MAR 2026
DSSCU
DA Depart. de Urbanismo



主要內容 Conteúdo Principal		意見／建議（如有需要，請於補充頁說明） Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	沒有
9	特別負擔 Encargos especiais	沒有
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	沒有
11	其他 Outros	見附件

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號（遞交期限以郵戳日期為準）
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註：申請人須向土地工務局提供有關土地的法律地位，及其籍從物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs. ¹: Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.



DSSCU*31*

0011

致澳門特別行政區運輸工務局

事由：冀核准顯榮里 5-7 號地段進行正常商業開發

關於顯榮里 5-7 號地段的爭議。是處雖然有認為是原來粵海關澳門行臺的範圍，但經文化局聘考古人員進行了數年徹底的考古發掘，已確定為“並非關部行臺的核心建築區域”，也沒有發現與關部行臺直接關聯的出土文物，故不存在所謂“不可逆轉的破壞”。因此，本人認為，為平衡文遺保育與社會發展，在物業地權所有人同意建設後在該地段將設有介紹“澳門關部行臺”相關展示元素的情況下，應核准該等地段進行正常的商業開發建設，以助力澳門社會發展。

對於坊間一些言論，本人有以下的見解，茲陳述如下：

1-顯榮里 5-7 號地段早已受到不可逆轉的破壞

從 1887 年清政府派員到澳門查察後的報告可知，約在 1859 年左右，澳葡政府已將該大關所在範圍的土地“非法”出售予華商，並被重建為嶺南式兩層磚樓建築¹。從那時起，至現業主購下該地段時，改越一百多年；期間，至少經過一次重建。故原大關範圍的建築物早在一百六十年前已受到不可逆轉的破壞。

2-澳門從未當過殖民地

中央政府早已有定論，澳門從來沒有成為過殖民地，祇是葡萄牙在這一佔領地上實施過殖民管治。《中葡和好通商條約》已有明文——應允“大西洋國永居管理澳門”、又有“未經大清國首肯則大西洋國不得將澳門讓與他國”等規定，可見澳門並非如香港的割地。僅憑條約中這兩句，實際上於 1892 年當澳葡運用手段將青洲讓予英人建水泥廠時，中國政府已有權恢復在澳門行使主權。

3-當心掉落西方輿論為我們所挖的“自證”陷阱

有本澳人士認為，這裏是“中國對澳門‘自古以來’擁有主權和治權的一個實物佐證”，根據上述條約規定內容可斷，這一說法不但是一個非常荒謬的論調，而且已經掉入西方輿論為我們挖好的“自證”陷阱的表現；此等言論並非站在中華民族立場的正確史觀。澳門既然自古就是中國不可分割的領土，亦從未當過殖民地，何需自證。

4-澳門特區政府依法治澳，是保證澳門社會發展的基石；私人土地財產及利用權

¹ 見《清季外交史料》卷七十三，一七頁，影印本。轉引自《澳門問題史料集》下冊，北京：中華全國圖書館文獻縮微複製中心出版，1998 年 8 月。第 842 頁。

在合法、合情、合理的情況下，必須受到澳門法律的保護；不然，在本澳眾多舊區土地利用權存在這樣或那樣的發展不明朗因素的制約下，試問誰個投資者還敢來澳發展呢？望當局三思。

5-《文化遺產保護法》的訂定，本是助力澳門發展的，無奈在普遍大局觀認識不足的一些個人意識形態的干擾下，澳門要融入國家發展大局，談何容易。

以上五點乃本人淺見，旨在糾正不正確史觀的言論；並冀行政當局核准顯榮里 5-7 號地段進行正常的商業開發。

耑此。

2026 年 3 月 16 日



33P23/2026

未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território Abrangido
por Plano de Pormenor

收集意見

Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人¹及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表

18 MAR 2026

Formulário de Opinião

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 97A030	建議書編號: Proposta n.º: 0056/DPU/2026
位置: Localização: 澳門顯榮里5-7號	

主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
1	用途 Finalidade	沒有意見
2	樓宇高度 Altura do edifício	沒有意見
3	地積比率 Índice de utilização do solo	沒有意見
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	沒有意見
5	土地重整 Reformações do terreno	沒有意見
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	沒有意見
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	—



主要內容 Conteúdo Principal		意見/建議 (如有需要, 請於補充頁說明) Opiniões / Propostas (Caso seja necessário, pode expressá-las na folha complementar)
8	公共地役 Servidão pública	—
9	特別負擔 Encargos especiais	—
10	公用設施 Equipamentos de utilização colectiva	—
11	其他 Outros	對文化局所提之指導性意見均予贊同。

重要提示：意見必須於指定法定期限屆滿前向土地工務局提出。

Nota importante: As suas opiniões e sugestões devem ser apresentadas à DSSCU antes de termo do prazo legal indicado.

可以下列方式遞交意見表：

O formulário pode ser submetido através dos seguintes meios:

- 親身：於工作日辦公時間內遞交至澳門馬交石炮台馬路 33 號
Comparecendo pessoalmente: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau, durante o horário de expediente nos dias úteis
- 郵寄：澳門馬交石炮台馬路 33 號 (遞交期限以郵戳日期為準)
Correio: Estrada de D. Maria II n.º 33, Macau (o prazo limite de entrega é contado a partir da data de envio indicada no carimbo do correio)
- 傳真：2834 0019 Fax: 2834 0019
- 電郵：pcu@dsscu.gov.mo Email: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações entre em contacto com o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註¹：當利害關係人(業權人、土地承批人或其授權人)提出意見及建議時，應指出和證明其對有關工地的法律地位，凡其權項又物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告，倘若為法人時，尤應提交商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告。

Obs.¹：Quando os interessados (proprietário, concessionário do terreno ou o seu procurador) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica em relação aos respectivos terrenos, designadamente, mediante a apresentação de certidão de registo predial ou informação escrita de registo predial válidas, emitidas pela Conservatória do Registo Predial. Caso os interessados sejam pessoa colectiva, devem apresentar também a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

收集個人資料聲明 Declaração de Recolha de Dados Pessoais

根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定：

De acordo com a Lei n.º 8/2005- “Lei da Protecção de Dados Pessoais”:

1. 在本表格內所提供的個人資料會用作處理收集意見的用途。
Os dados pessoais recolhidos são tratados com finalidades relativas ao seu requerimento.
2. 基於履行法定義務，上述資料亦有可能轉交其他有權限實體。
Em cumprimento de obrigação legal, os dados pessoais podem ser comunicados às outras entidades competentes.
3. 申請人有權依法申請查閱、更正或更新存於本局的個人資料。
Os titulares dos dados têm direito de acesso, rectificação e actualização aos seus dados pessoais conservados pela DSSCU.



未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
收集意見
Recolha de Opiniões

根據第 5/2014 號行政法規《城市規劃法施行細則》第二十九條的規定，就規劃條件圖草案收集利害關係人及公眾的意見。

Nos termos do artigo 29.º do Regulamento Administrativo n.º 5/2014 (Regulamentação da Lei do planeamento urbanístico), procede-se à recolha de opiniões do(s) interessado(s)¹ e da população respeitantes ao projecto de Planta de Condições Urbanísticas (PCU).

意見表(補充頁)

Formulário de Opinião (Folha complementar)

規劃條件圖草案資料 Dados do Projecto de PCU	
檔案編號: Proc. n.º: 97A030	建議書編號: Proposta n.º: 0056/DPU/2026
位置: Localização: 澳門顯榮里5-7號	
<p>由於文化局已表示在顯榮圍5-7號經過考古挖掘和專業機構多年研究，未發現到關於「關部行臺」建築物有直接相關的遺跡。而現時唯一的依據—準確度不高的手繪古地圖，圖中顯示，關部行臺為一個很大的範圍，而顯榮圍有可能是關部行臺後方的生活空間，但沒有一個確定性的結論。</p> <p>因此，我認為按照現時規劃條件圖的草案，並附上文化局要求預留展示關部行臺故事的空間，是一個務實且適當的方向，與其將時間耗費在來回審批與爭議，不如儘早實行規劃並活化此區域。這樣一來，既能讓大眾深化對關部行臺歷史底蘊的認知，也能帶動鄰近區域的整體發展。</p>	

