

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0139/DPU/2026

檔案編號 PROCESSO N.º 2026A002

位置 LOCALIZAÇÃO 高尾巷 22 號

Travessa dos Algebibes nº 22

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 16/4/2026

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 1/4

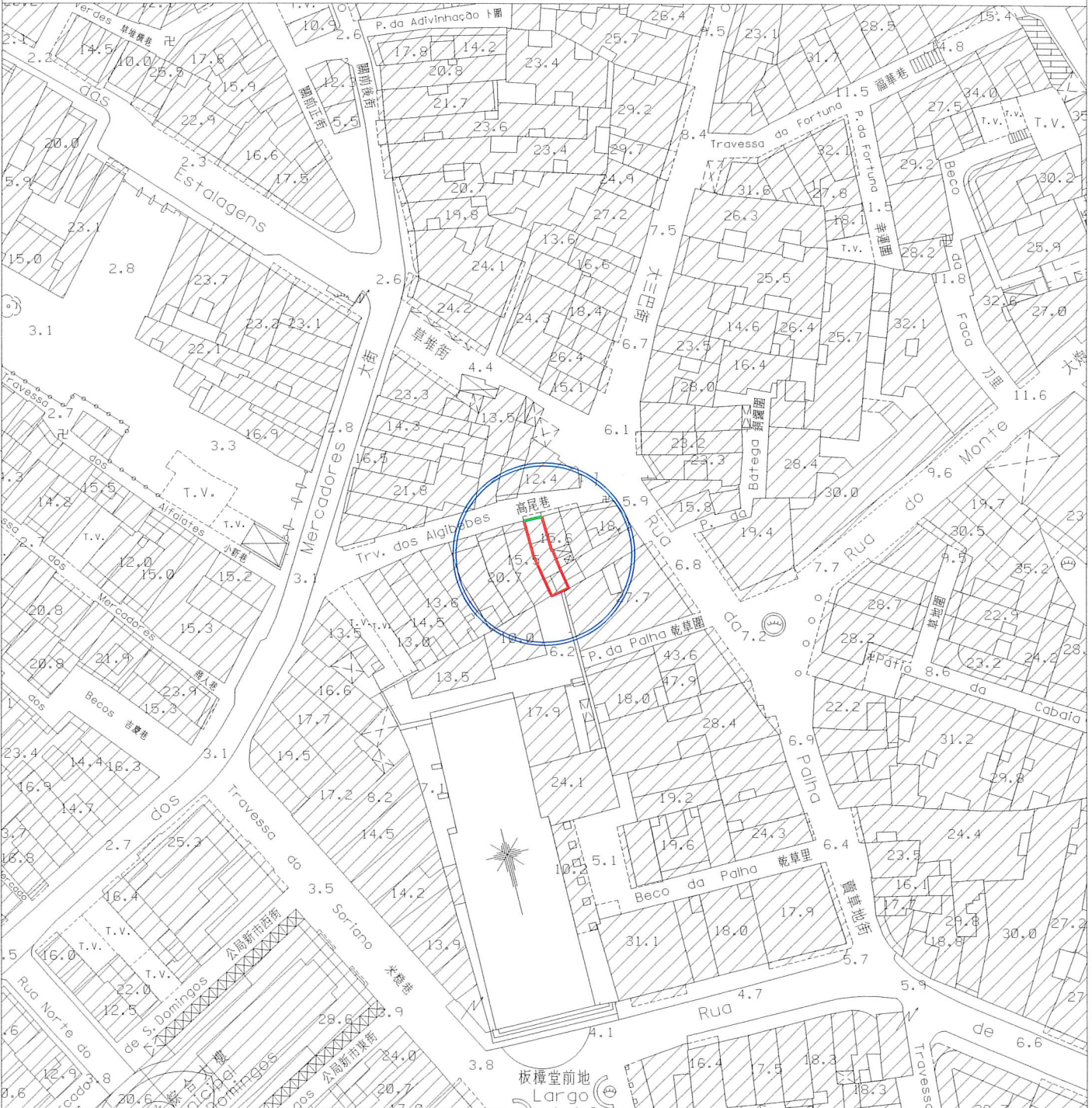
## 草案 PROJECTO

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

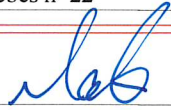


區域 澳門 Macau 建議書編號 檔案編號  
ZONA PROPOSTA N.º 0139/DPU/2026 PROCESSO N.º 2026A002

位 置 高尾巷 22 號  
LOCALIZAÇÃO

Travessa dos Algebibes n.º 22

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

 16 / 4 / 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

草 案  
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.

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
高尾巷	4.4 米	不允許	4.4 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
Travessa dos Algebibes	4,4 m	Não se admite	4,4 m

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

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.

申請人須提交方案，詳細闡述如何確保周邊地段的正常使用不受影響。  
O requerente deve apresentar um projecto que descreva, de forma detalhada, como será assegurado que o uso normal dos lotes envolventes não seja afectado.

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.

區域  
ZONA 澳門 Macau

建議書編號  
PROPOSTA N.º 0139/DPU/2026

檔案編號  
PROCESSO N.º 2026A002

位置  
LOCALIZAÇÃO 高尾巷 22 號

Travessa dos Algibebes nº 22

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Lab* 16 / 4 / 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2026 年 2 月 20 日簽署之第 0135/IC-DEPROJ/OFI/2026 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0135/IC-DEPROJ/OFI/2026 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 20 de Fevereiro de 2026.)

- 樓宇最大許可高度：20.50 米；
- Altura máxima permitida do edifício: 20,50m;
- 遵守 76 度角線。
- Aplicação do ângulo de 76°.

區域  
ZONA 澳門 Macau

建議書編號  
PROPOSTA N.º 0139/DPU/2026

檔案編號  
PROCESSO N.º 2026A002

位置  
LOCALIZAÇÃO 高尾巷 22 號

Travessa dos Algebibes nº 22

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Handwritten signature and date: 16/4/2026*

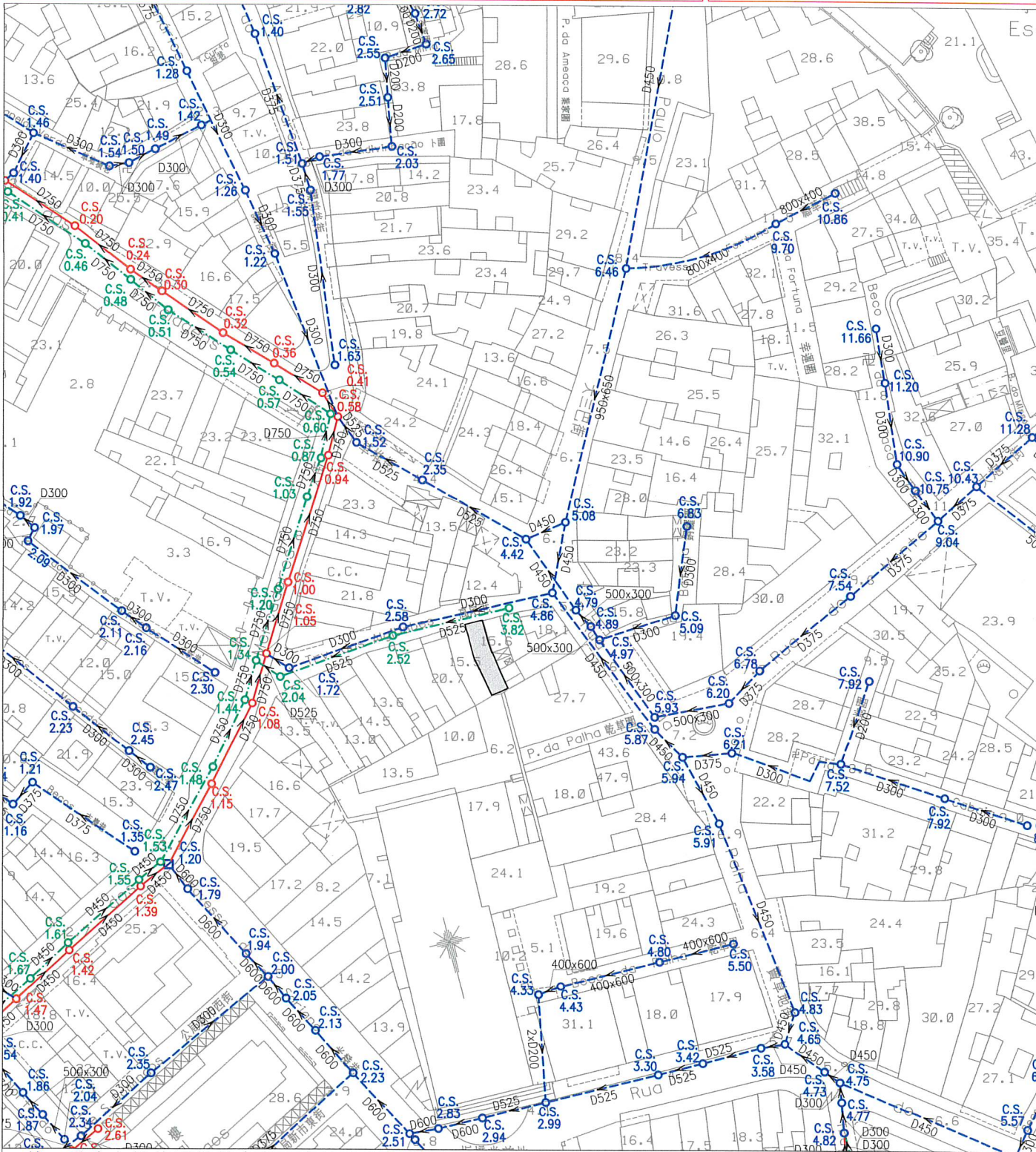
土地工務局  
DSSCU

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 1 : 1000  
Escala :

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 CONDUITA 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