

區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0158/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A017

位置 LOCALIZAÇÃO 鄉村馬路 1112-1116 號
Estrada da Aldeia nº 1112-1116

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *[Signature]* 22/5/2026

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

基本圖由地籍繪製暨地籍局提供

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 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0158/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A017

位置 LOCALIZAÇÃO 鄉村馬路 1112-1116 號

Estrada da Aldeia n.º 1112-1116

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

Mab 22/5/2026

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 2/4

草案
PROJECTO

用途: H1 類居住用地 (獨立別墅)。
Finalidade: H1 Solos de uso habitacional (Moradia unifamiliar).

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
鄉村馬路	10.0 米	不允許	10.0 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
Estrada da Aldeia	10,0 m	Não se admite	10,0 m

樓宇最大許可高度: 不許超出現時屋頂的平水 (海拔 36.6 米, 路面以上最多兩層)。
Altura máxima permitida do edifício: Não pode ultrapassar cota do nível da cobertura existente (36,6m NMM, no máximo dois pisos acima do nível da estrada).

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: 51%。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: 51%.

允許在道路平水以下擴建, 但不可開挖山體。
É permitida a ampliação à cota abaixo do nível da estrada, mas não é permitida a escavação da colina.

必須在地段內提供至少 1 個停車位。
Deve-se proporcionar no mínimo 1 lugar de estacionamento no lote.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂, 同時, 允許鋪砌中式大階磚的平台, 但其總面積不能超過建築佔地面積 25%。
Adopção obrigatória de cobertura inclinada revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

屋頂之風格 (屋脊位置、屋頂坡度及方向等) 須根據現存建築物之特色進行設計。
O estilo do telhado (a localização da cumeeira, a inclinação e direcção do telhado, etc.) deve ser concebido de acordo com as características das construções existentes.

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.

限制材料的使用: 白色牆身。
Restrições de utilização de materiais: fachadas com cor branca.

區域
ZONA

路環 Coloane

建議書編號
PROPOSTA N.º

0158/DPU/2026

檔案編號
PROCESSO N.º

2017A017

位 置
LOCALIZAÇÃO

鄉村馬路 1112-1116 號

Estrada da Aldeia n.º 1112-1116

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

nlab 22.5.2026

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 3/4

允許沿地界建造不超出3.0米高的圍牆。

É permitido ao longo do limite do terreno a construção de muros de vedação com uma altura máxima de 3,0m.

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取市政署的意見。

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

申請人須負責興建地界範圍內不超出3.0米高的擋土牆，該擋土牆必須配合現場地形而建。

O requerente deve responsabilizar-se pela construção de muros de suporte com uma altura máxima de 3,0m dentro do lote conforme a morfologia natural do solo.

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.

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 de legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

圖例：LEGENDA：



道路平水以上的建築界線。

Limite de construção acima da cota de nível da via.



道路平水以下的建築範圍。

Área de construção abaixo da cota de nível da via.



保持現有地形綠化和景觀處理範圍，只許沿地界建造不超出3.0米高的圍牆。

Preservação da morfologia do solo destinado a área verde e tratamento paisagístico, é somente permitido a construção do muro com altura máxima de 3,0m ao longo do limite de terreno.



車輛出入口的佈局如圖所示，但有技術理由需另設位置除外。

A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

區域 ZONA 路環 Coloane 建議書編號 PROPOSTA N.º 0158/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2017A017

位置 LOCALIZAÇÃO 鄉村馬路 1112-1116 號
Estrada da Aldeia n.ºs 1112-1116

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *nlab* 22/5/2026

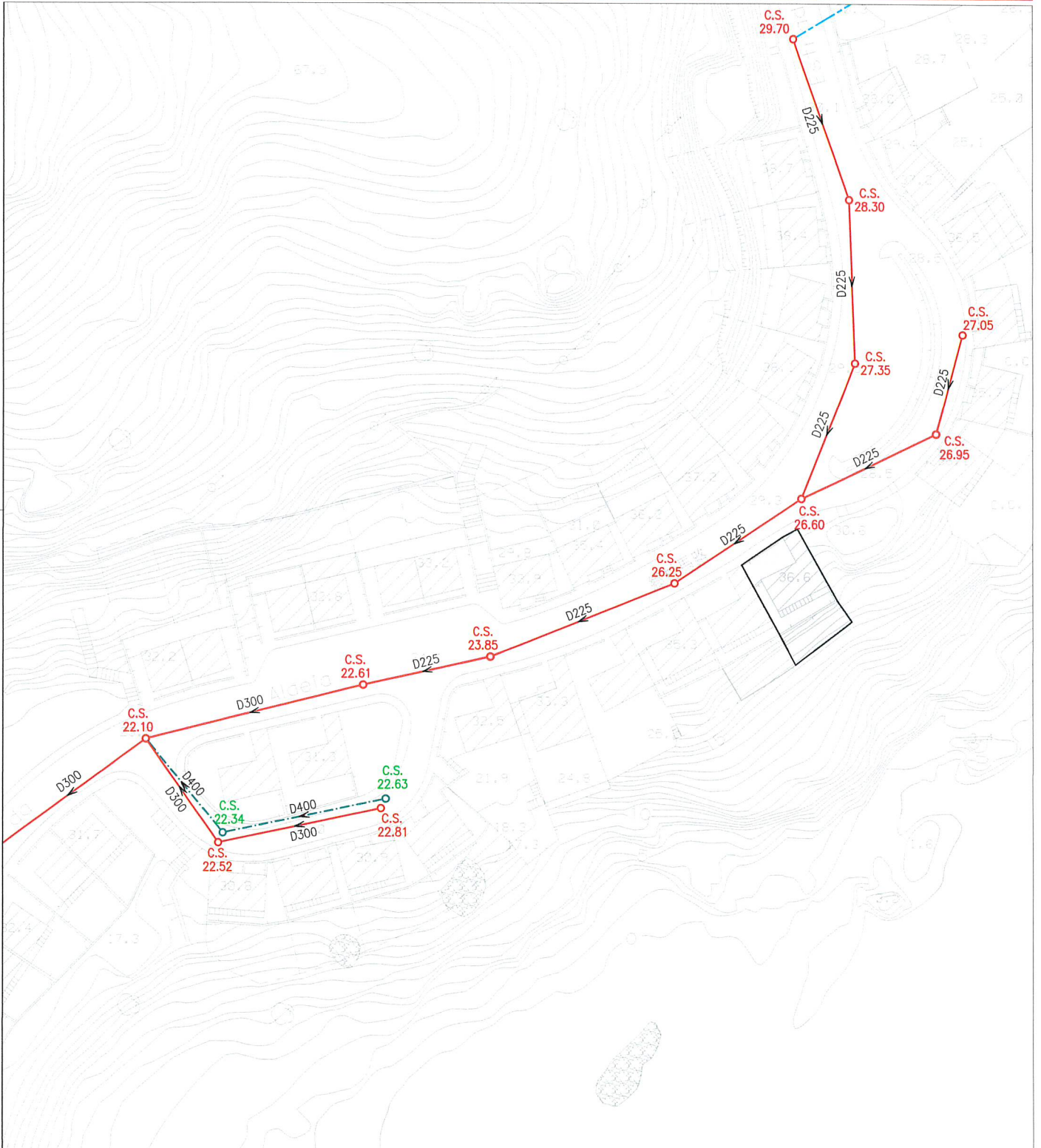
土地工務局
DSSCU

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

草案
PROJECTO

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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