

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0092/DPU/2026

檔案編號 PROCESSO N.º 2020A027

位置 LOCALIZAÇÃO 大炮台下街5號

Rua de Santa Filomena nº 5

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

lab 13 / 3 / 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

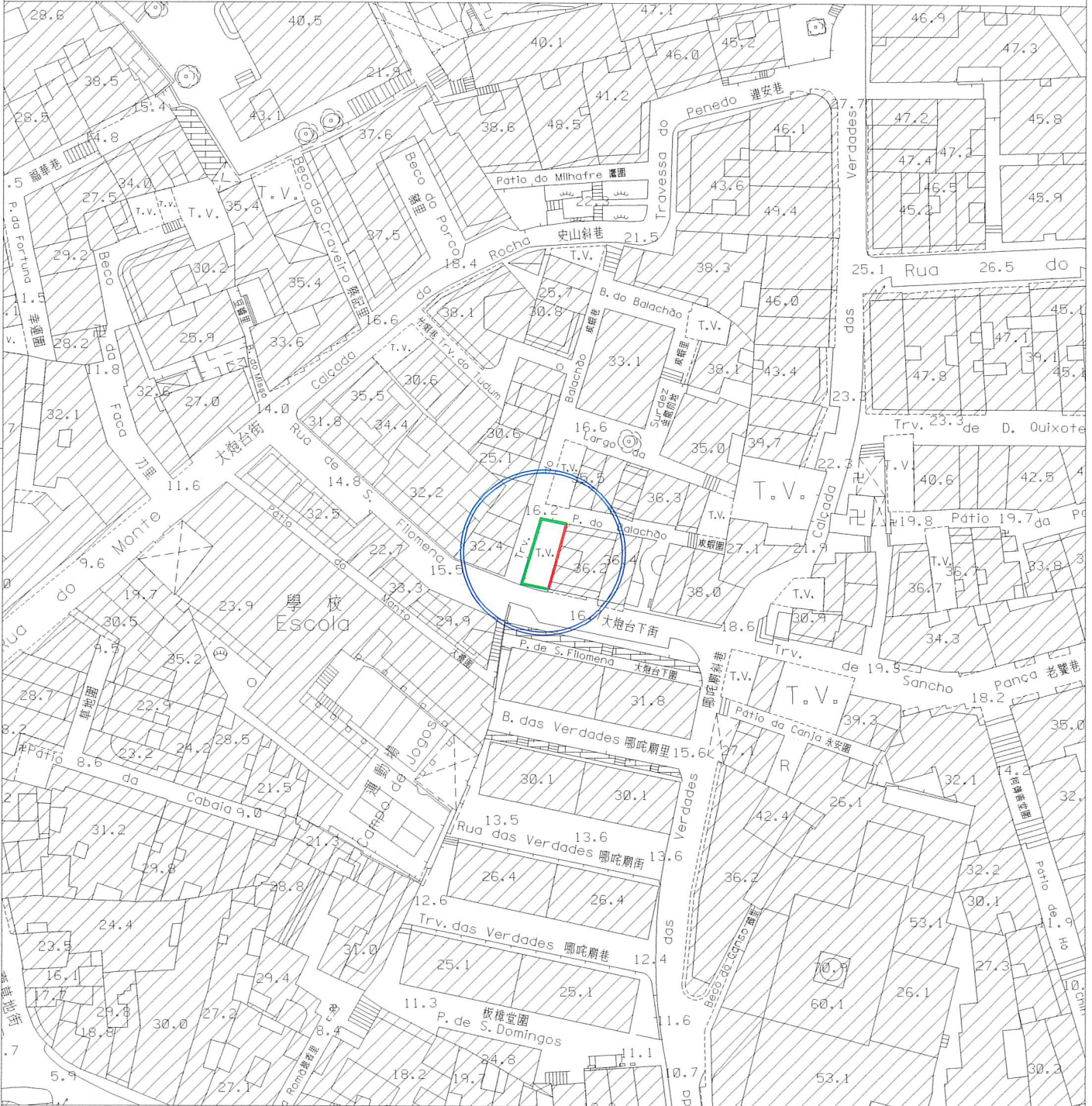
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 0092/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2020A027

位置 LOCALIZAÇÃO 大炮台下街5號
Rua de Santa Filomena n.º 5

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU *lab* 13/3/2026

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.º12/2013

草案
PROJECTO

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。

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
大炮台下街	7.1米	不允許	7.1米
咸蝦巷	3.0米	不允許	3.0米
咸蝦圍	3.0米	不允許	不允許

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 de Santa Filomena	7,1 m	Não se admite	7,1 m
Travessa do Balachão	3,0 m	Não se admite	3,0 m
Pátio do Balachão	3,0 m	Não se admite	Não se admite

樓宇最大許可高度：20.5米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

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.

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 0092/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2020A027

位 置 LOCALIZAÇÃO 大炮台下街5號
Rua de Santa Filomena nº 5

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU *nlb* 13 / 3 / 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

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2026年1月28日簽署之第0095/IC-DEPROJ/OFI/2026號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0095/IC-DEPROJ/OFI/2026 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 28 de Janeiro de 2026.)

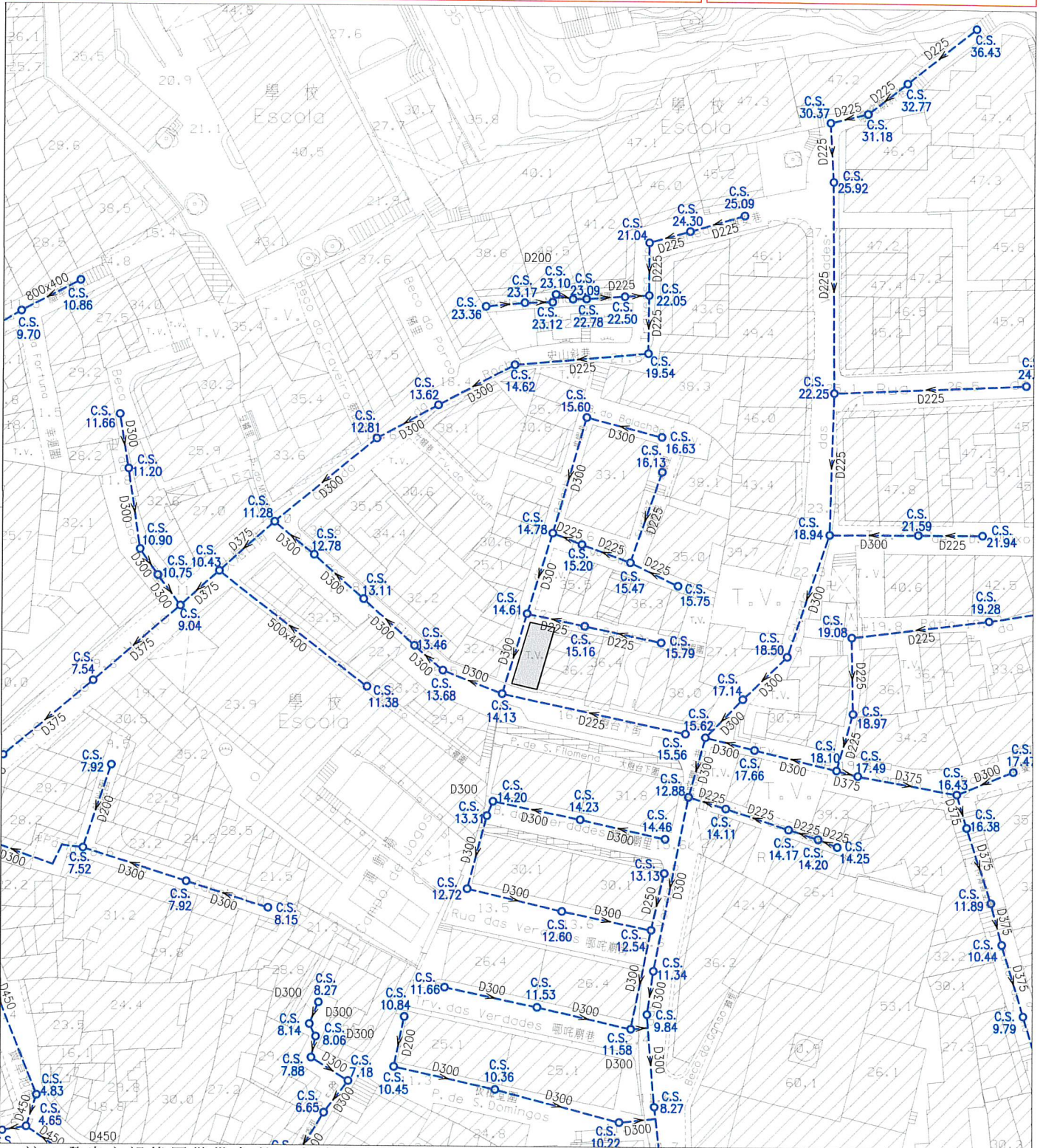
- 樓宇高度不得超過20.5米；
As cérceas dos edifícios não podem exceder 20.5m;

- 遵守76度角線。
Aplicação do ângulo de 76°.

lab 13/3/2026

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. 沙井標高 COTA DA SOLEIRA