



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

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 : 2017A017

地段位置 : 鄉村馬路 1112-1116 號一路環

Localização: Estrada da Aldeia n.ºs 1112-1116 — Coloane

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 6 月 17 日至 2026 年 7 月 1 日（15 天）期間內，共收到 1 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 1 (vide página anexa) no período entre 17 de Junho de 2026 e 1 de Julho de 2026 (15 dias).

SNM/hi



81041/2026

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 não Abrangida
por Plano de Pormenor

DSSCU-BAG

2026 JUL -2 A 9:28

意見收集表

Formulário de 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，就未有詳細規劃地區的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) de zona do território não abrangida por plano de pormenor.

2026 JUL 2026

草案資料 Dados do Projecto	
檔案編號: Proc. n.º	2017A017
建議書編號: Proposta n.º	0158/DPU/2026
位置: Localização:	路環鄉村馬路1112-1116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 o espaço disponibilizado seja insuficiente, poderá expor as suas opiniões ou propostas na folha complementar)
1	用途 Finalidade	
2	樓宇高度 Altura do edifício	
3	地積比率 Índice de utilização do solo	
4	覆蓋率 Índice de ocupação do solo	
5	土地重整 Reformações do terreno	
6	城市設計指引 Directivas de desenho urbano	
7	公共基礎設施 Infra-estruturas públicas	

土地工務局 DSSCU	
收件遞交 Distribuição de Correspondências Entrada	
☐ DSO	☐ DEM
☒ DPU	☐ DIT
☐ DCG	☐ DAF
☐ DOR	☐ DOI
☐ DGU	☐
21/7/2026	
負責人 O/A Responsável da DAF(BAG)	



0011

主要內容 Conteúdo Principal		意見／建議（如有需要，請於補充頁說明） Opiniões/ Propostas (Caso o espaço disponibilizado seja insuficiente, poderá expor as suas opiniões ou propostas 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	詳見附件信函

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 relevante: As 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
Presencialmente: 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 E-mail: pcu@dsscu.gov.mo

如有任何查詢可致電本局服務中心 (8590 3800)。

Para quaisquer informações ou esclarecimentos, contacte o Centro de Contacto desta Direcção de Serviços (8590 3800).

註¹：當利害關係人(業權人、土地承批人或其受權人)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，尤其附同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，尤應附同商業及動產登記局發出的有效商業登記證明或書面報告；倘若為法人(社團)，尤應附同身份證明局證明書或會議紀錄；倘若為受權人，尤應附同授權書。

Obs. ¹: Quando os interessados (proprietários, concessionários de terrenos ou seus procuradores) apresentem opiniões e sugestões, devem indicar e comprovar a sua posição jurídica relativamente aos terrenos em causa, 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 ainda apresentar a certidão de registo comercial ou informação escrita de registo comercial válidas, emitidas pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis; no caso de pessoa colectiva de natureza associativa (associação), deve igualmente ser apresentado o certificado emitido pela Direcção dos Serviços de Identificação ou a acta de reunião; caso os interessados actuem na qualidade de procuradores, deve ser anexada a respectiva procuração.

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申請的用途。Os dados pessoais recolhidos destinam-se exclusivamente ao tratamento do respectivo pedido.
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。Os dados poderão ser transmitidos a entidades públicas competentes no âmbito das atribuições legalmente previstas.
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 dos seus dados pessoais arquivados pela DSSCU.

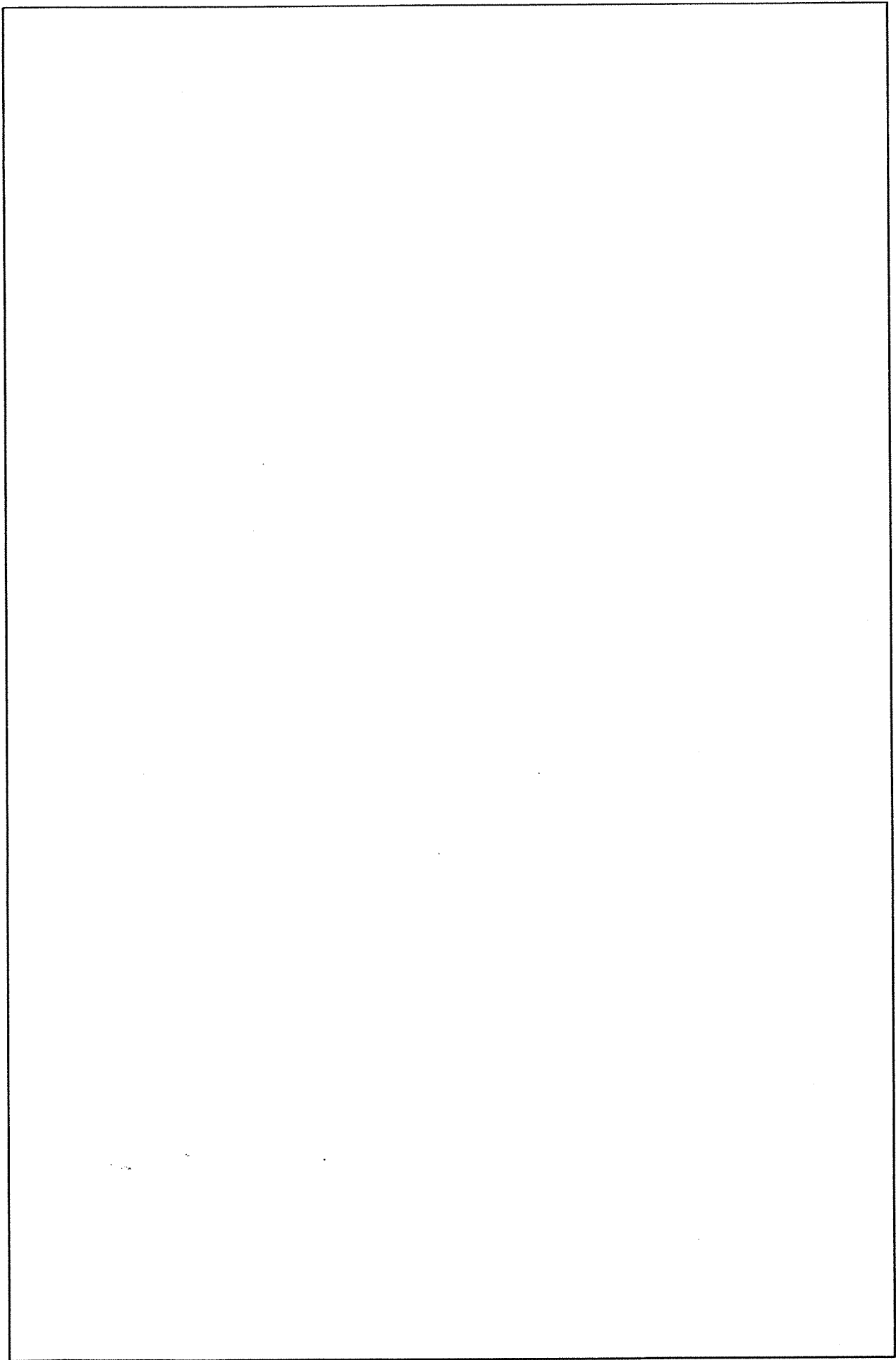


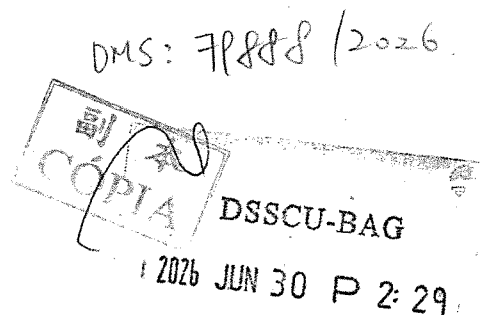
未有詳細規劃地區的規劃條件圖草案
Projecto de Planta de Condições Urbanísticas de Zona do Território não Abrangida
por Plano de Pormenor
意見收集表(補充頁)
Formulário de Recolha de Opiniões (Folha complementar)

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，就未有詳細規劃地區的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) de zona do território não abrangida por plano de pormenor.

草案資料 Dados do Projecto	
檔案編號: Proc. n.º: 2017A017	建議書編號: Proposta n.º: 0158/DPU/2026
位置: Localização: 路環鄉村馬路1112-1116號	
詳見附件信函	





致：澳門特別行政區政府
土地工務局局長 閣下

事由：對路環鄉村馬路 1112-1116 號未有詳細規劃地區的規劃條件圖
草案的意見

本人 為位於路環鄉村馬路 1112-1116 號
之業權人，通訊地址為 。於
2026 年 6 月 16 日收到 貴局第 17427/00618/DPU/2026 號公函，就位於
路環鄉村馬路 1112-1116 號未有詳細規劃地區的規劃條件圖進行收集
意見（附件一）並隨函附送 2026 年 5 月 22 日發出之規劃條件圖草
案，檔案編號 2017A017（附件二）；本人詳細研閱相關草案內容後，
現提出以下意見：

1. 車輛出入口位置調整建議：

- 1.1 本次草案將車輛出入口位置設置於鄉村馬路立面左側，該位置
鄰近兩條道路交界，日後車輛進出存在交通安全隱憂，故建議
將車輛出入口調整至鄉村馬路立面右側位置。

2. 關於「開挖山體」的釋義：

- 2.1 本次草案中列明要求：「允許在道路平水以下擴建，但不可開
挖山體」，同時透過圖例劃定道路平水以下的建築範圍（參照
附件二第 2 頁、第 3 頁）。
- 2.2 根據地籍圖等高線地形數據，鄉村馬路道路平水標高為+28.9，
劃定之道路平水以下的建築範圍下限標高為 + 24.0（參照附圖

致：澳門特別行政區政府
土地工務局局長 閣下

**事由：對路環鄉村馬路 1112-1116 號未有詳細規劃地區的規劃條件圖
草案的意見**

本人 為位於路環鄉村馬路 1112-1116 號
之業權人，通訊地址為 。於
2026 年 6 月 16 日收到 貴局第 17427/00618/DPU/2026 號公函，就位於
路環鄉村馬路 1112-1116 號未有詳細規劃地區的規劃條件圖進行收集
意見（附件一）並隨函附送 2026 年 5 月 22 日發出之規劃條件圖草
案，檔案編號 2017A017（附件二）；本人詳細研閱相關草案內容後，
現提出以下意見：

1. 車輛出入口位置調整建議：

- 1.1 本次草案將車輛出入口位置設置於鄉村馬路立面左側，該位置
鄰近兩條道路交界，日後車輛進出存在交通安全隱憂，故建議
將車輛出入口調整至鄉村馬路立面右側位置。

2. 關於「開挖山體」的釋義：

- 2.1 本次草案中列明要求：「允許在道路平水以下擴建，但不可開
挖山體」，同時透過圖例劃定道路平水以下的建築範圍（參照
附件二第 2 頁、第 3 頁）。
- 2.2 根據地籍圖等高線地形數據，鄉村馬路道路平水標高為+28.9，
劃定之道路平水以下的建築範圍下限標高為 + 24.0（參照附圖

一)。本人對該條款的理解為：建築可順應原有山坡地形依山興建 只要建築基底標高不低於 + 24.0 不破壞山體原有輪廓，在 + 24.0 至 + 28.9 標高區間內興建地庫並不屬於條款所指「開挖山體」。

綜上所述，懇請 貴局批准調整地塊車輛出入口位置至鄉村馬路立面右側，並就前述「開挖山體」管制條文作出書面確認。

此致

順頌 台安！

2026 年 6 月 30 日

隨函附件：

附件一：2026 年 6 月 16 日編號 17427/00618/DPU/2026 公函副本

附件二：2026 年 5 月 22 日之規劃條件圖草案副本

附圖一：地塊等高線圖示

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	<i>lab</i> 22, 5, 2026
----------------------------------	------------------------

規劃條件	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS	2/4
------	------------------------	-----

土地 D S	附件二
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	

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

Lab 22.5.2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地 D S 附件二

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

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 nº 1112-1116

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

22/5/2026

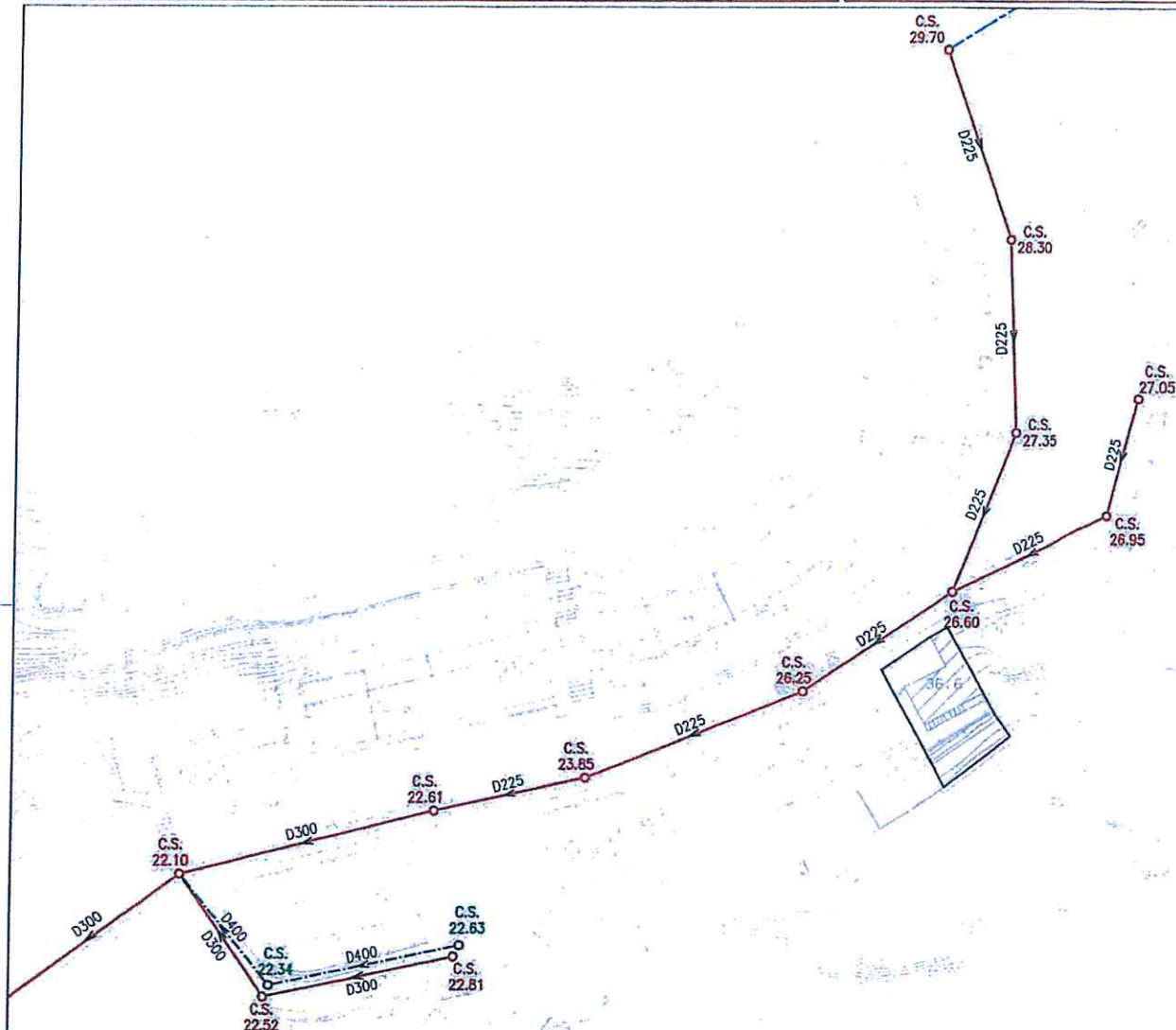
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

土地 附件二
DS

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



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

附圖一

附圖一：地塊等高線圖示

