

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0453/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2026A011

位置 LOCALIZAÇÃO 火船頭街 243-253 號

Rua das Lorchas n.º 243-253

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

07 08 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.º 12/2013

草案
PROJECTO

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

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
火船頭街	23.9 米	不允許	23.9 米
蓬萊新街	5.4 米	不允許	5.4 米

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 das Lochas	23,9 m	Não se admite	23,9 m
Rua do Bocage	5,4 m	Não se admite	5,4 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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.

不許建造凸窗台(在火船頭街)。

Não se admite a construção de janelas de sacada (na Rua das Lorchas).

限制材料的使用: 立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

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。

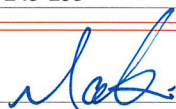
Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSCU.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0453/DPU/2026 檔案編號 PROCESSO N.º 2026A011

位置 LOCALIZAÇÃO 火船頭街 243-253 號

Rua das Lorchas n.º 243-253

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU



07/08/2026

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.º 12/2013

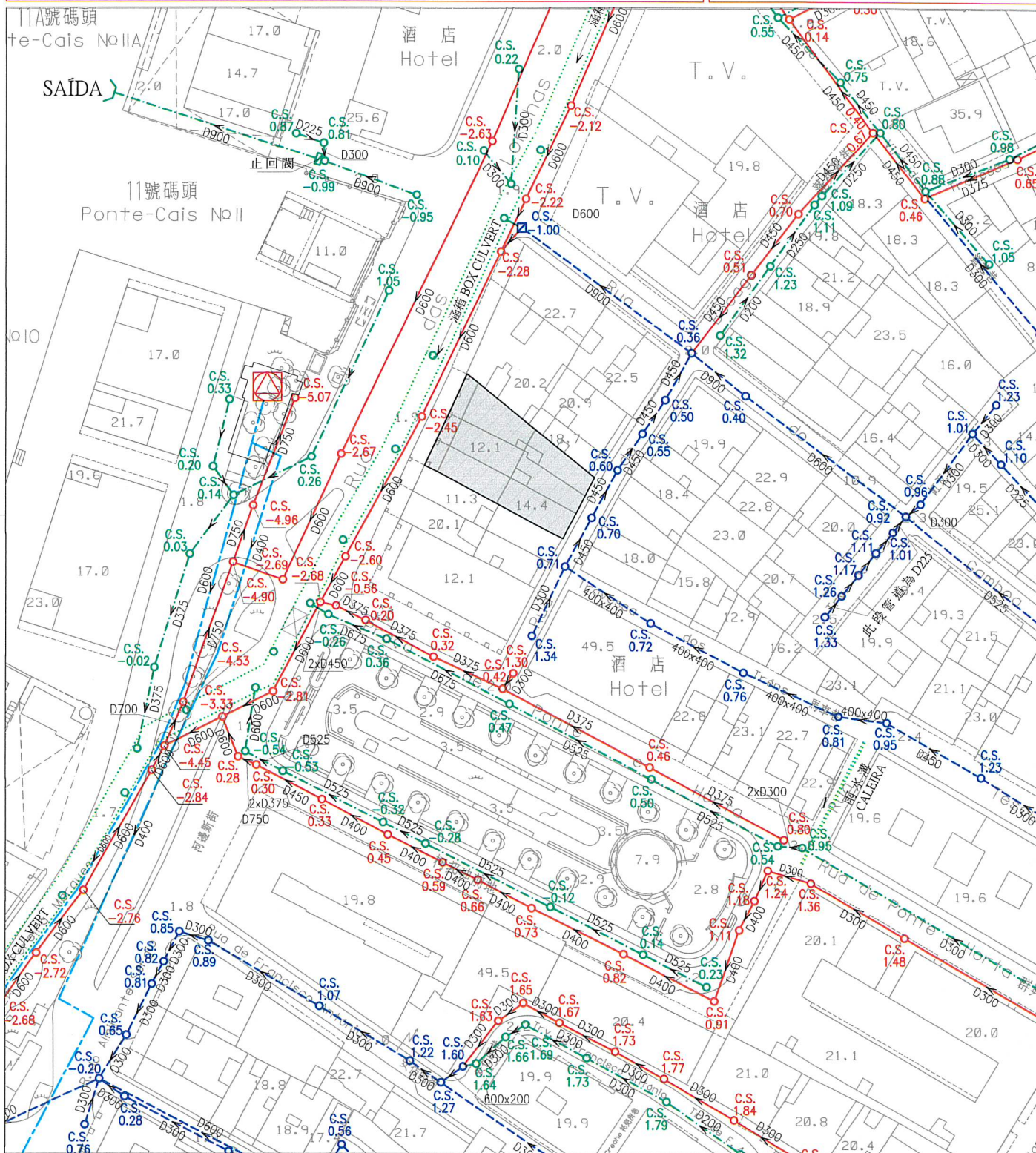
草案
PROJECTO

圖例: LEGENDAS:

- 地面層須按圖示退縮形成拱廊:
É obrigatório o recuo no piso térreo a fim de formar uma arcada de acordo com a planta indicada.
- 地面用作公共行人道, 不得作任何形式的佔用, 並對其設定行政地役權。
A área à superfície do solo destina-se a passeio público, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação e sobre ela é constituída servidão administrativa.
 - 公共行人道的地面以下 1.5 米深的空間, 用作設置公共基礎設施, 並對其設定行政地役權。
A área no subsolo dos passeios públicos, até uma profundidade de 1,5 m, destina-se à instalação de infra-estruturas públicas e sobre ela é constituída servidão administrativa.
 - 允許在拱廊範圍內設置不多於五根柱 (在火船頭街)。
permite-se a construção de cinco pilares no máximo, na área da arcada (na Rua das Lorchas).
 - 拱廊之高度及形式須與火船頭街 273 號原有樓宇相同。
A altura e a forma da arcada devem estar em correspondência com as do edifício original a Rua das Lorchas n.º 273.

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. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA