區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0626/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2011A061

位置 LOCALIZAÇÃO 田螺石級號5A號

Escada do Caracol nº 5A

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU　09/10/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局 DSSCU

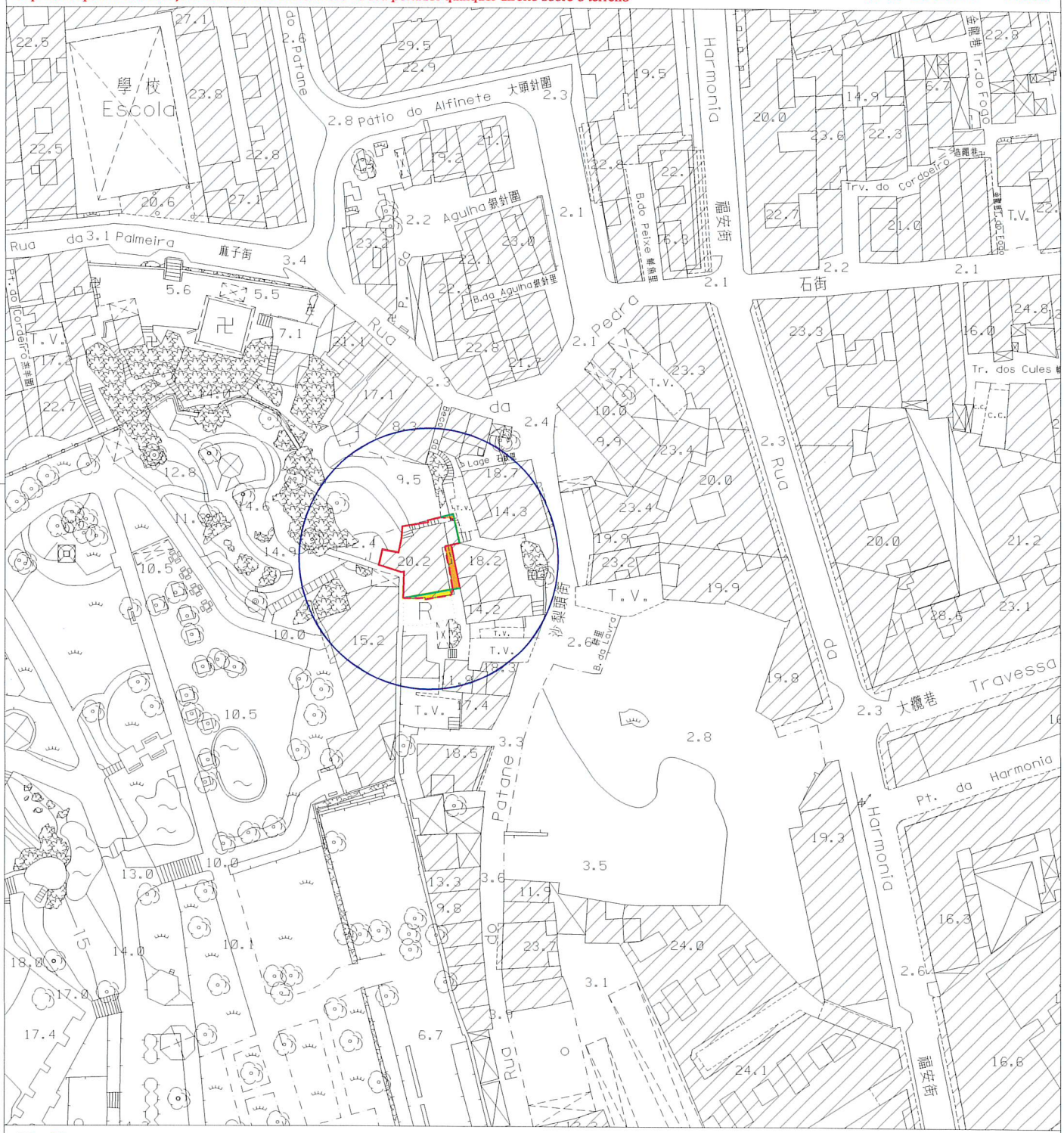
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律 Lei n.°12/2013

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

比例 ESCALA 1:1000



圖例 LEGENDA :

- 街道準線 Alinhamento
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno

N

區域 ZONA 澳門 Macau | 建議書編號 PROPOSTA N.º 0626/DPU/2026 | 檔案編號 PROCESSO N.º 2011A061

位置 LOCALIZAÇÃO 田螺石級號5A號

Escada do Caracol nº 5A

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

09 10 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 nº11/2013《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
田螺石級	3.5米	不允許	3.5米
北面的田螺石級	5.3米	不允許	5.3米
南面之公共綠化區	3.5米	不允許	3.5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
Escada do Caracol	3,5 m	Não se admite	3,5 m
Escada do Caracol situada no Norte	5,3 m	Não se admite	5,3 m
Zona verde pública no Sul	3,5 m	Não se admite	3,5 m

樓宇最大許可高度: 海拔18.5米。
Altura máxima permitida do edifício: 18,5mNMM.

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.

在工程計劃草案和建築計劃階段須聽取環境保護局及市政署的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSPA e IAM.

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.° 0626/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2011A061

位置 LOCALIZAÇÃO 田螺石級號5A號

Escada do Caracol nº 5A

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU　09 10 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.°12/2013

草案
PROJECTO

圖例：LEGENDA：

此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da Estado.

為符合土地重整之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
A fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

由文化局訂定之建築條件：
(文化局局長於2026年5月15日簽署之第0500/IC-DEPROJ/OFI /2026公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：
(Ofício n.º 0500/IC-DEPROJ/OFI /2026 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 15 de Maio de 2026).

- 樓宇高度不得超過海拔18.5米；
  As cérceas dos edifícios não podem exceder 18,5m N.M.M.;

- 遵守76度角線，允許退縮一次及兩層；
  Aplicação do ângulo de 76°, admitindo um recuo no máximo de 2 pisos;

- 建築物須與白鴿巢公園之圍牆保持最少3.00米的距離。
  O edifício deve afastar no mínimo 3,00m em relação ao muro de jardim de Luís de Camões.

區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0626/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2011A061

位置 LOCALIZAÇÃO 田螺石級號5A號

Escada do Caracol nº 5A

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU　09 10 2026

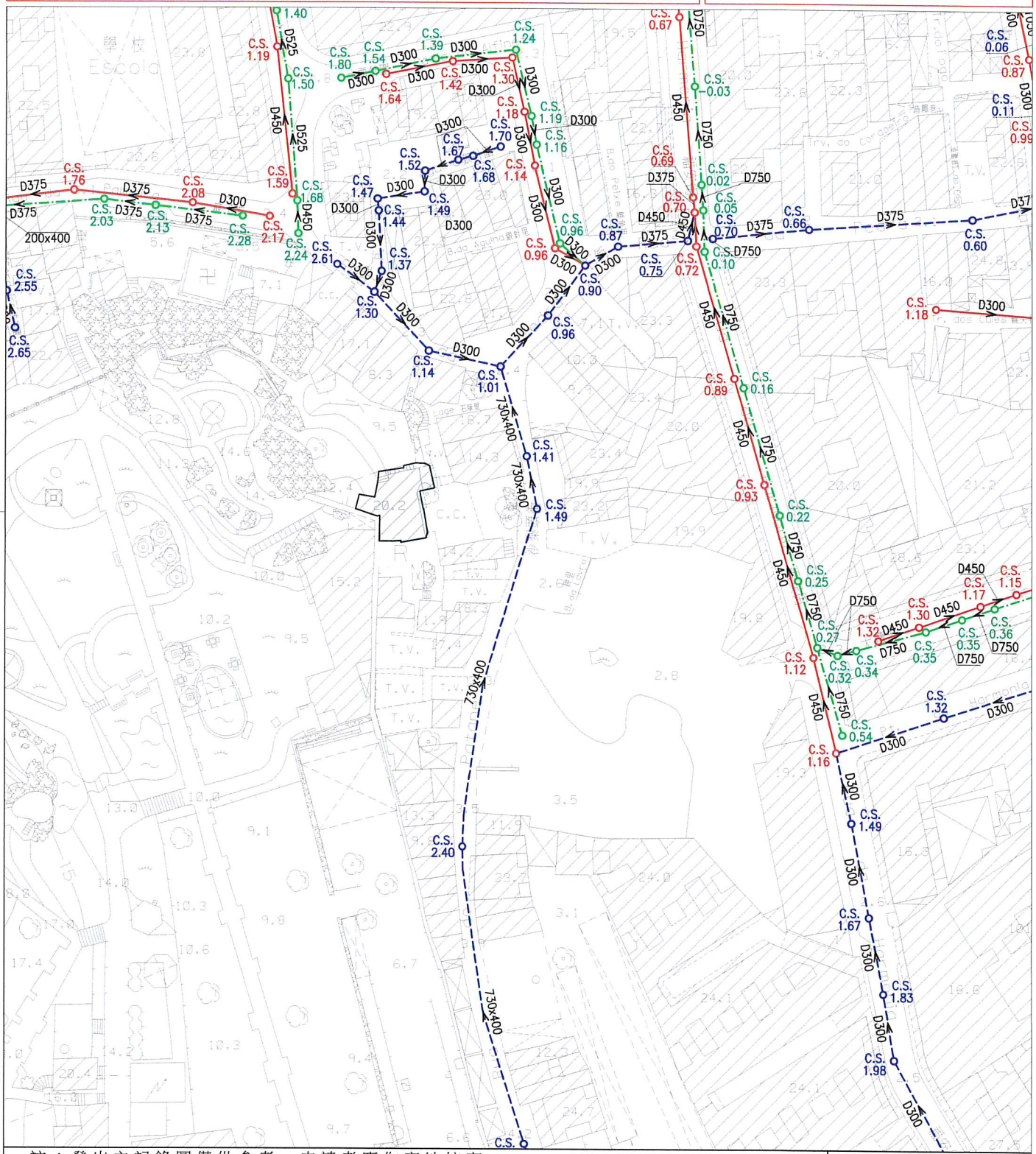
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.°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