區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0493/DPU/2024　檔案編號 PROCESSO N.° 2023A021

位置 LOCALIZAÇÃO 夜嗚斜巷2-2A號及東方斜巷1號

Calçada do Gamboa Nºs 2-2A e Calçada do Tronco Velho Nº 1

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

04 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局
DSSCU

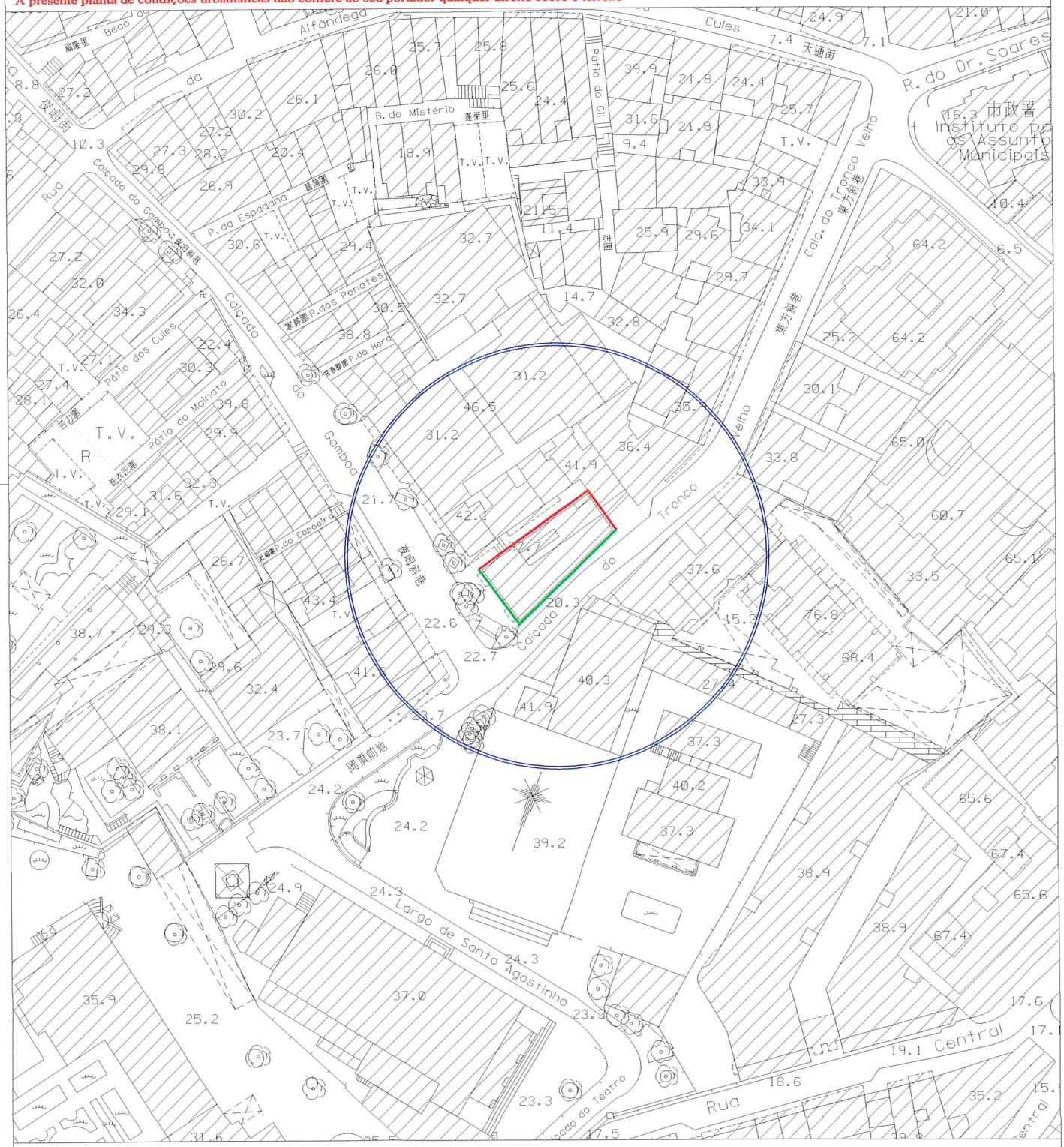
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

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

將來地界 Limite futuro do terreno

N

區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0493/DPU/2024　檔案編號 PROCESSO N.° 2023A021

位置 LOCALIZAÇÃO 夜嗚斜巷2-2A號及東方斜巷1號

Calçada do Gamboa Nºs 2-2A e Calçada do Tronco Velho Nº 1

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU　04/09/2026

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.°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

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 é titulado pela 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
夜嗚斜巷	不適用	不適用	不適用
東方斜巷	不適用	不適用	不適用

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
Calçada do Gamboa	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Calçada do Tronco Velho	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：保留建築物的立面及屋頂特徵，不得增加高度。
Altura máxima permitida do edifício: Manter a fachada e as características da cobertura do edifício, sem aumento de cércea.

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.

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

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.

區域 ZONA 澳門 Macau | 建議書編號 PROPOSTA N.° 0493/DPU/2024 | 檔案編號 PROCESSO N.° 2023A021

位置 LOCALIZAÇÃO 夜呣斜巷2-2A號及東方斜巷1號

Calçada do Gamboa Nºs 2-2A e Calçada do Tronco Velho Nº 1

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

04 09 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

由文化局訂定之建築條件:
(文化局局長於2026年7月24日簽署之第0736/IC-DEPROJ/OFI/2026號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :
(Ofício n.º 0736/IC-DEPROJ/OFI/2026 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 24 de Julho de 2026)

保留建築物的立面及屋頂特徵,不得增加高度;
Manter a fachada e as características da cobertura do edifício, sem aumento de cércea;

建築物必須預留位置安裝冷氣機,並須解決冷氣機去水問題(不可安裝於臨街立面上)。
Deverá prever soluções para a instalação de aparelhos de ar-condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante d seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0493/DPU/2024　檔案編號 PROCESSO N.° 2023A021

位置 LOCALIZAÇÃO 夜呣斜巷2-2A號及東方斜巷1號

Calçada do Gamboa Nºs 2-2A e Calçada do Tronco Velho Nº 1

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU　04/09/2026

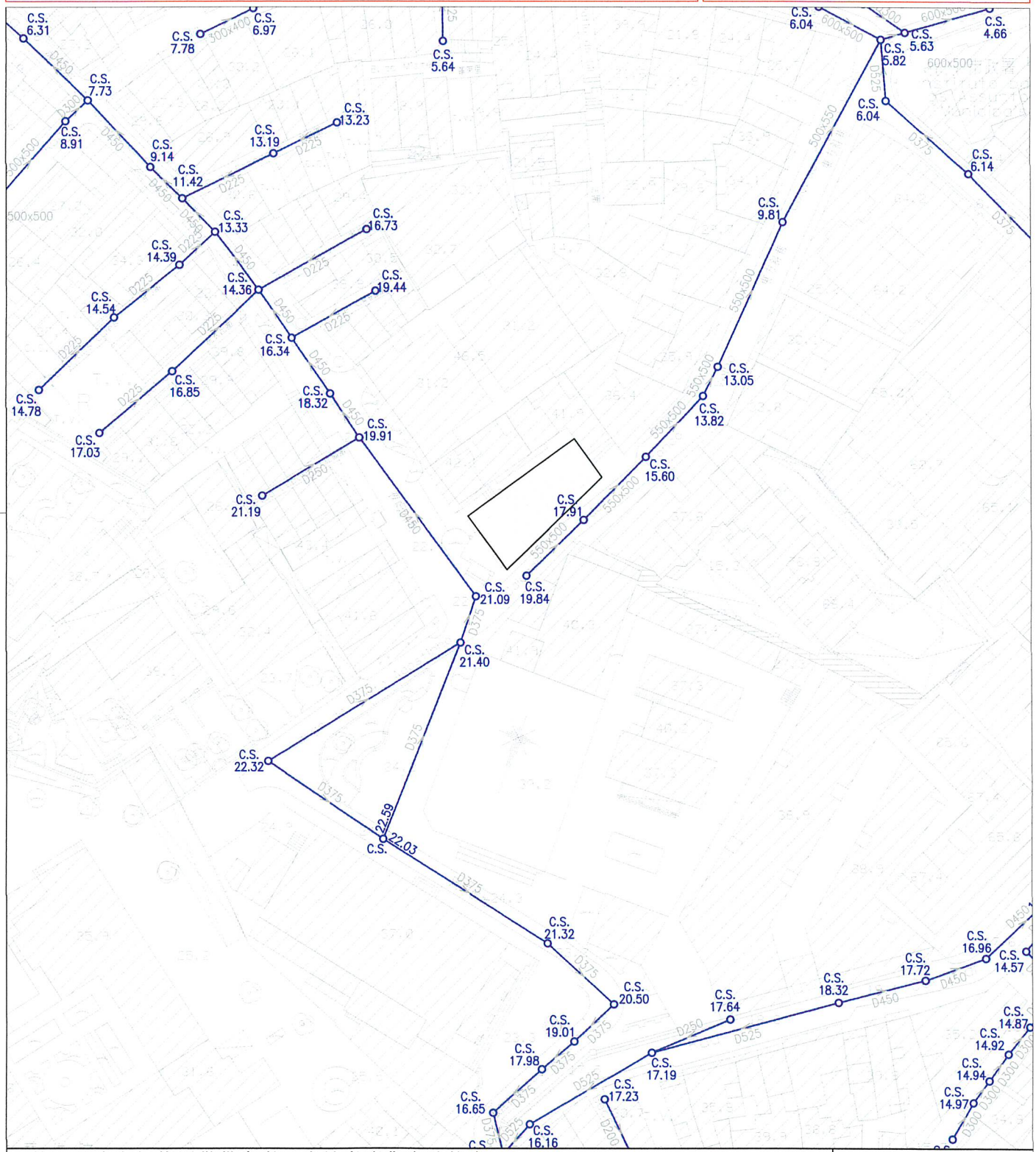
規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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