區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0512/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2006A039

位置 LOCALIZAÇÃO 草堆街 114 號

Rua das Estalagens nº 114

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

09 10 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

土地工務局
DSSCU

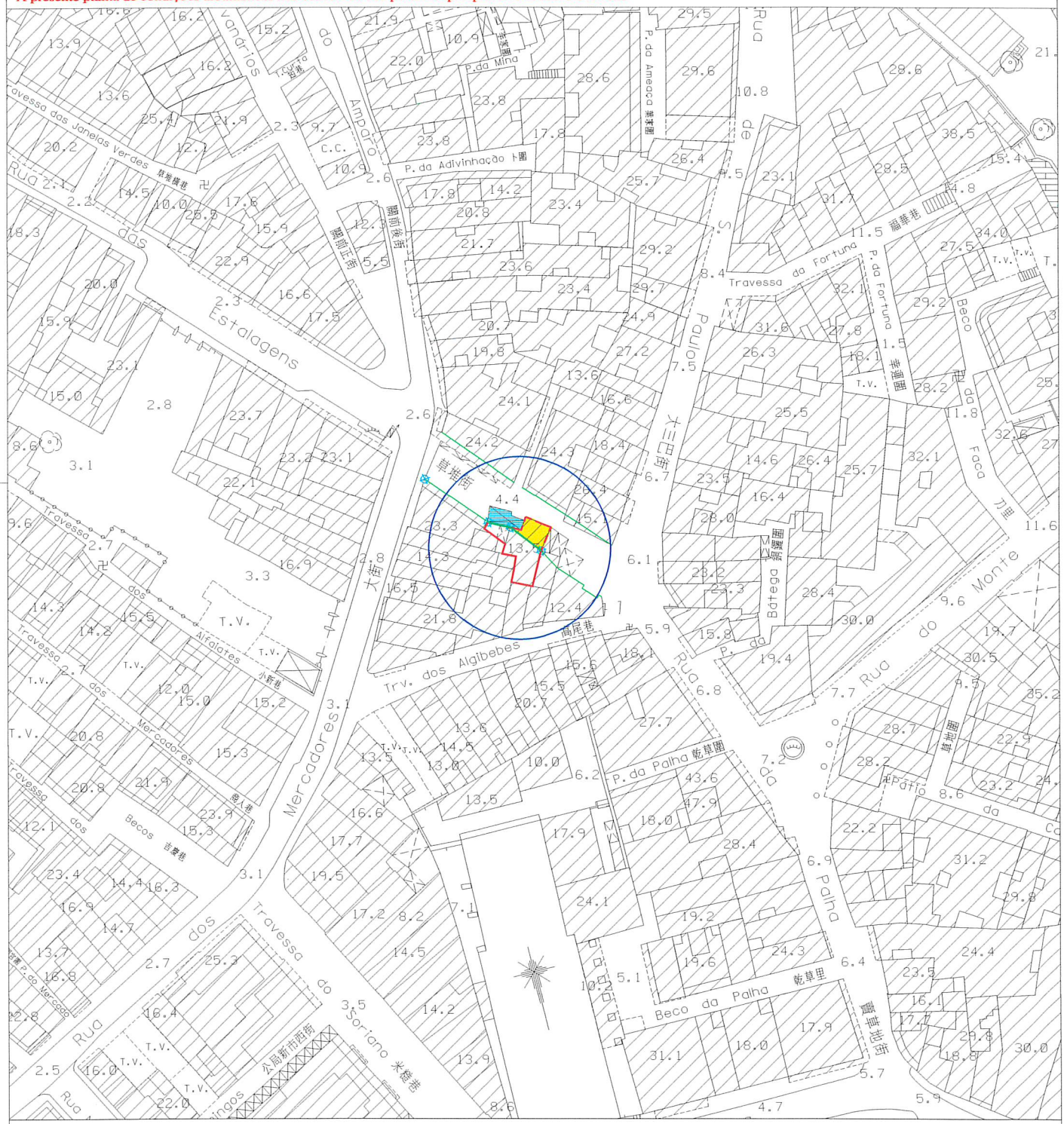
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

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
- 參考點 Ponto de referência

N

區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0512/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2006A039

位置 LOCALIZAÇÃO 草堆街 114 號

Rua das Estalagens nº 114

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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 1:250



圖例：
LEGENDA :

- 街道準線 Alinhamento
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno
- 參考點 Ponto de referência

N

區域 ZONA 澳門 Macau　建議書編號 PROPOSTA N.° 0512/DPU/2026　檔案編號 PROCESSO N.° 2006A039

位置 LOCALIZAÇÃO 草堆街 114 號

Rua das Estalagens nº 114

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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 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
草堆街	7.4米	不允許	7.4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
Rua das Estalagens	7,4 m	Não se admite	7,4 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.

最大許可土地覆蓋率: 無限制。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.

不許建造凸窗台。
Não se admite a construção de janelas de sacada.

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.° 0512/DPU/2026 | 檔案編號 PROCESSO N.° 2006A039

位置 LOCALIZAÇÃO 草堆街 114 號

Rua das Estalagens nº 114

土地工務局副局長
SUBDIRECTOR DA DSSCU

09 10 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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

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 do Estado.

申請人須負責清理此範圍的現存構築物，包括計劃道路及公共行人道。
O requerente deve responsabilizar-se pela desocupação da construção existente nesta área, incluindo via projectada e passeio público.

由文化局訂定之建築條件：
(文化局局長於2026年07月28日簽署之第0757/IC-DEPROJ/OFI/2026號公函)。
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:
(Ofício n.o 0757/IC-DEPROJ/OFI/2026 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 28 de Julho de 2026).

- 樓宇高度不得超過20.5米；
As cérceas dos edifícios não podem exceder 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(最多5.4米)；
Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical (máximo de 5.4m);

- 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;

- 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(不可安裝於面向女媧廟之立面上)；
Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada que confronta com o Templo de Loi Wo);

- 建築設計須與女媧廟建築相協調。
A tipologia arquitetónica deve ser harmonizada com a tipologia do edifício do Templo de Loi Wo.

區域 ZONA	澳門 Macau	建議書編號 PROPOSTA N.º	0512/DPU/2026	檔案編號 PROCESSO N.º	2006A039

位置 LOCALIZAÇÃO: 草堆街 114 號

Rua das Estalagens nº 114

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

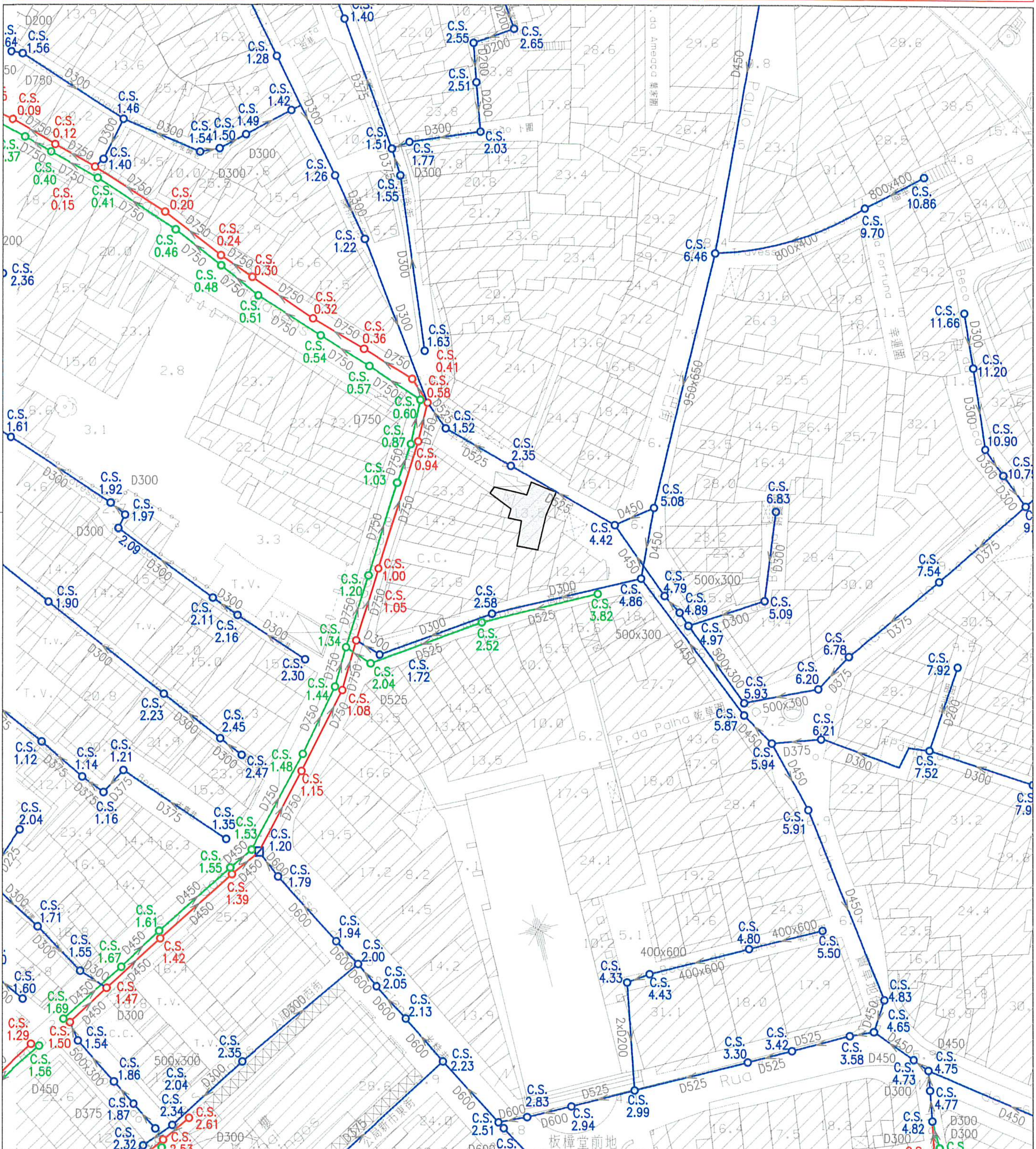
土地工務局 DSSCU

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



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