

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2004A063

位置 LOCALIZAÇÃO 苦力圍17號

Pátio dos Cules nº 17

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

30/09/2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

土地工務局
DSSCU

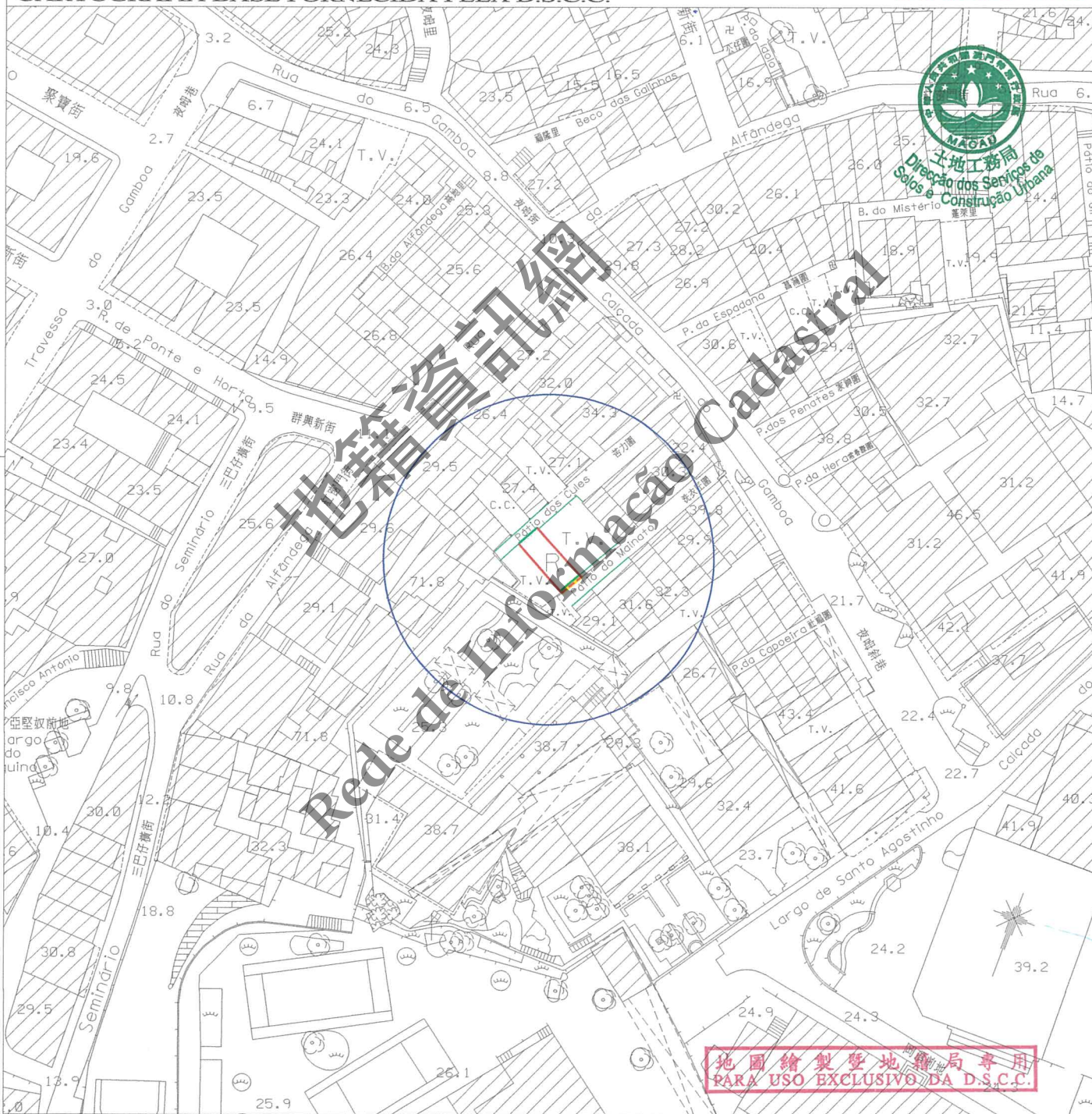
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

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

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000



圖例:
LEGENDA:

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



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2004A063

位 置 LOCALIZAÇÃO 苦力圍 17 號

Pátio dos Cules nº 17

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

30/09/2025

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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 n.º 11/2013 《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
苦力圍	3.0 米	不允許	不適用
洗衣匠圍	3.0 米	不允許	3.0 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
Pátio dos Cules	3,0 m	Não se admite	Não se aplica
Pátio dos Mainato	3,0 m	Não se admite	3,0 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.

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(倘在臨街立面上,則須作遮擋裝飾,但不可安裝於須保留的立面上)。

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, (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

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.

圖例: LEGENDA:



此部份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.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2004A063

位 置
LOCALIZAÇÃO 苦力圍 17 號

Pátio dos Cules nº 17

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

30/09/2025

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2025年06月12日簽署第0572/IC-DEPROJ/OFI/2025號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(ofício nº 0572/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 12 de Junho de 2025).

- 保留建築物面向苦力圍的臨街立面及屋頂特徵,只有當其十分殘破時,才允許按原來的立面來重建;
Preservação da fachada com frente para o Pátio dos Cules e das características da cobertura do edifício, sem aumento de cércea. Admitindo-se a reconstrução segundo a fachada original nos casos em que os edifícios se encontrem muito degradados;
- 僅在對有利於保護、恢復或彰顯不動產價值的情況下,經文化局評估和發出意見後,方可進行局部的立面復原或優化工程與工作;
As obras ou intervenções de recuperação ou melhoramento parcial das fachadas só podem ser efectuadas após avaliação e parecer do IC, caso as mesmas sejam favoráveis à protecção, restauro ou valorização dos imóveis;
- 由面向苦力圍的臨街立面退縮3.00米後,可增加高度;
A fachada confrontada com o Pátio dos Cules com recuo de 3 metros, admitindo o aumento de cércea;
- 樓宇最大許可高度:20.50米;
Altura máxima permitida do edifício: 20.50m;
- 新建部份須與原有建築立面相協調。
A nova parte da construção deve ser harmonizada com a fachada existente.

地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2004A063

位置 LOCALIZAÇÃO 苦力圍 17 號

Pátio dos Cules nº 17

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

30/09/2025

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



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 1 : 1000
Escala :

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 ESTACÃO 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