

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2008A053

位置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街 275-275A 號

Rua do Almirante Sérgio n.ºs 275-275A

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18 11 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

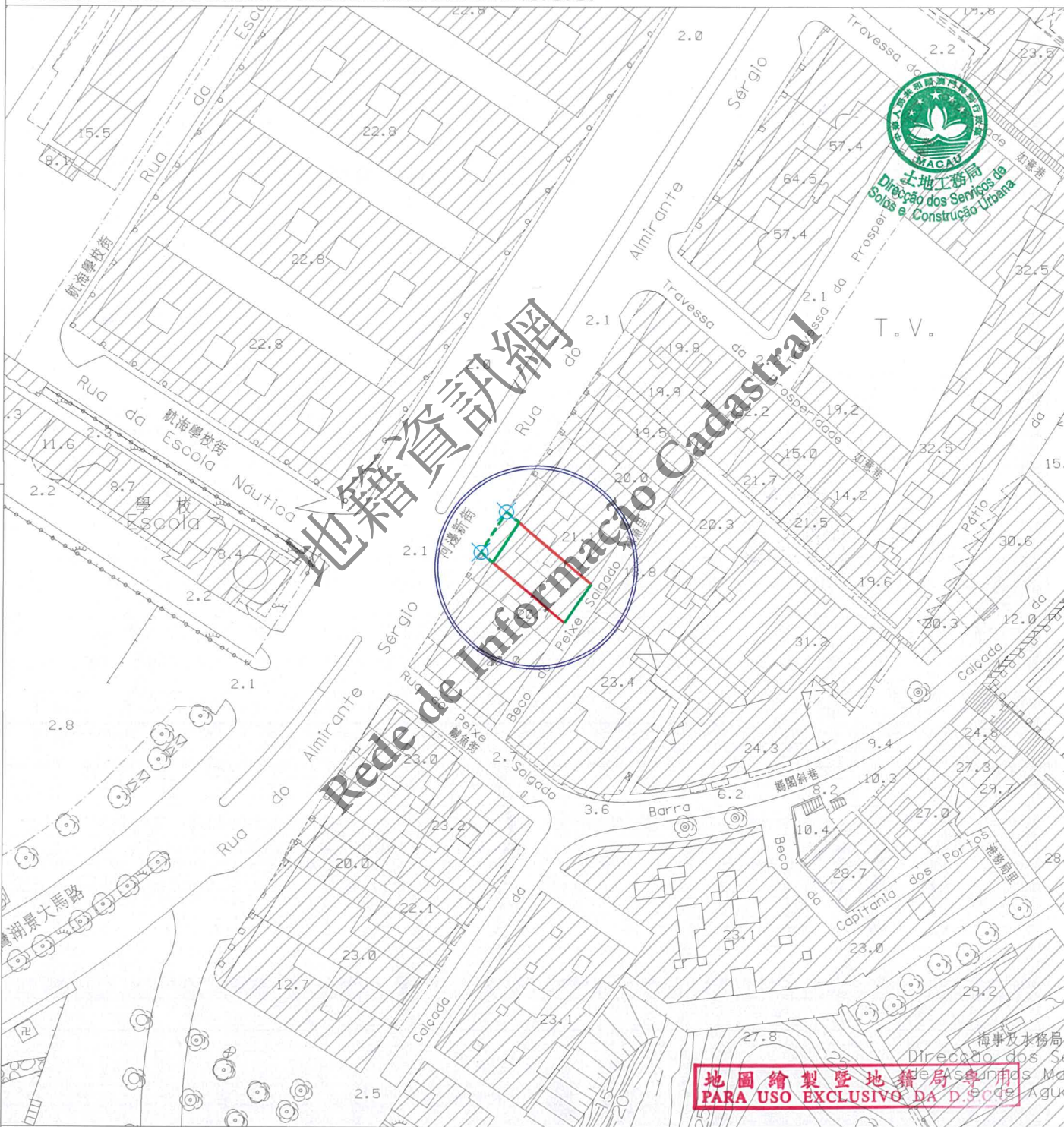
土地工務局
DSSCU

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.º 12/2013

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
- 許可之垂直佔用空間界線
Limite da área em ocupação vertical permitida

參考點 Ponto de referência



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2008A053

位 置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街 275-275A 號

Rua do Almirante Sérgio n.ºs 275-275A

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18 11 2024

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

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
河邊新街	27.0 米	圖例	27.0 米
鹹魚里	3.2 米	不允許	3.2 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 do Almirante Sérgio	27,0 m	Legenda	27,0 m
Beco do Peixe Salgado	3,2 m	Não se admite	3,2 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

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.

垂直佔用空間必須建在拱廊之上, 並允許在拱廊範圍內設置不多於三根。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada, permite-se a construção de três pilares no máximo, na área da arcada.

拱廊之高度及形式須與現有或鄰近的樓宇相同。

A altura e a forma da arcada devem estar em correspondência com as do edifício existente ou contíguo.

在外牆上採用與周邊環境相配的颜色及傳統建材。

A cor e os materiais de construção tradicional, a adoptar no revestimento exterior devem estar em harmonia com o meio envolvente.

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 2008A053

位 置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街 275-275A 號

Rua do Almirante Sérgio n.ºs 275-275A

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18 11 2024

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

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2024 年 6 月 12 日簽署之第 0642/IC-DEPROJ/OFI/2024 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0642/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 12 de Julho de 2024.)

- 樓宇高度不得超過 20.5 米。
- As cérceas dos edifícios não podem exceder 20.5m.



地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

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 2008A053

土地工務局
DSSCU

位 置
LOCALIZAÇÃO 河邊新街 275-275A 號

Rua do Almirante Sérgio n.ºs 275-275A

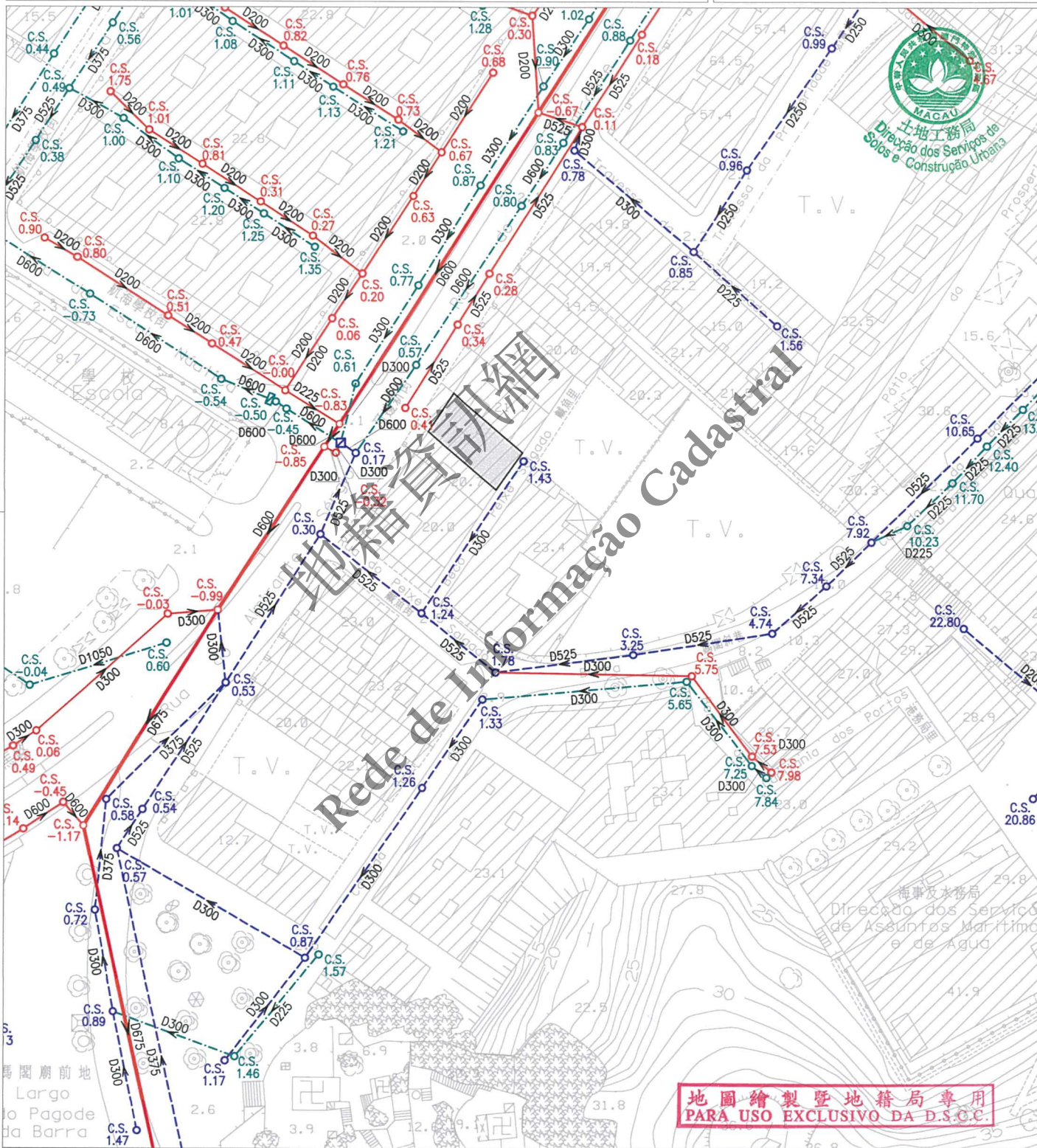
土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18 11 2024

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 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
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 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