

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2009A036

位 置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

17 11 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 |



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2009A036

位 置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

17 11 2025

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
民國大馬路	15.6 米	不允許	15.6 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
Avenida da República	15,6 m	Não se admite	15,6 m

樓宇最大許可高度: 20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20.5 米。

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: 60%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

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.

申請人須負責對現有斜坡進行必要之穩固工程,有關計劃須先經本局審批。

O requerente deve responsabilizar-se pela execução de obras necessárias à estabilização do talude existente, devendo o projecto ser submetido previamente para aprovação da DSSCU.

在工程計劃草案及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 ouvidos os pareceres de 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.

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

2009A036

位 置
LOCALIZAÇÃO

民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU



17 11 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局
DSSCU

2

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



由文化局訂定之建築條件：

(文化局代局長於 2025 年 7 月 3 日簽署之第 0719/IC-DEPROJ/OFI/2025 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0719/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo presidenta subst.ª da Instituto Cultural em 3 de Julho de 2025).

- 樓宇及其構築物的最高點不得超過海拔 27 米;
A cota altimétrica máxima permitida para os edifícios e todas as suas estruturas adicionais não pode exceder 27m N.M.M.;
- 土地覆蓋率不得超過 60%;
O índice de ocupação do solo não pode exceder 60%;
- 維持現有戶外開敞空間及綠化的環境特色。
Manutenção das características do ambiente existente dos espaços ao ar livre e espaços arborizados.

地籍管理網
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 2009A036

位 置
LOCALIZAÇÃO 民國大馬路 20-22 號

Avenida da República n.º 20-22

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

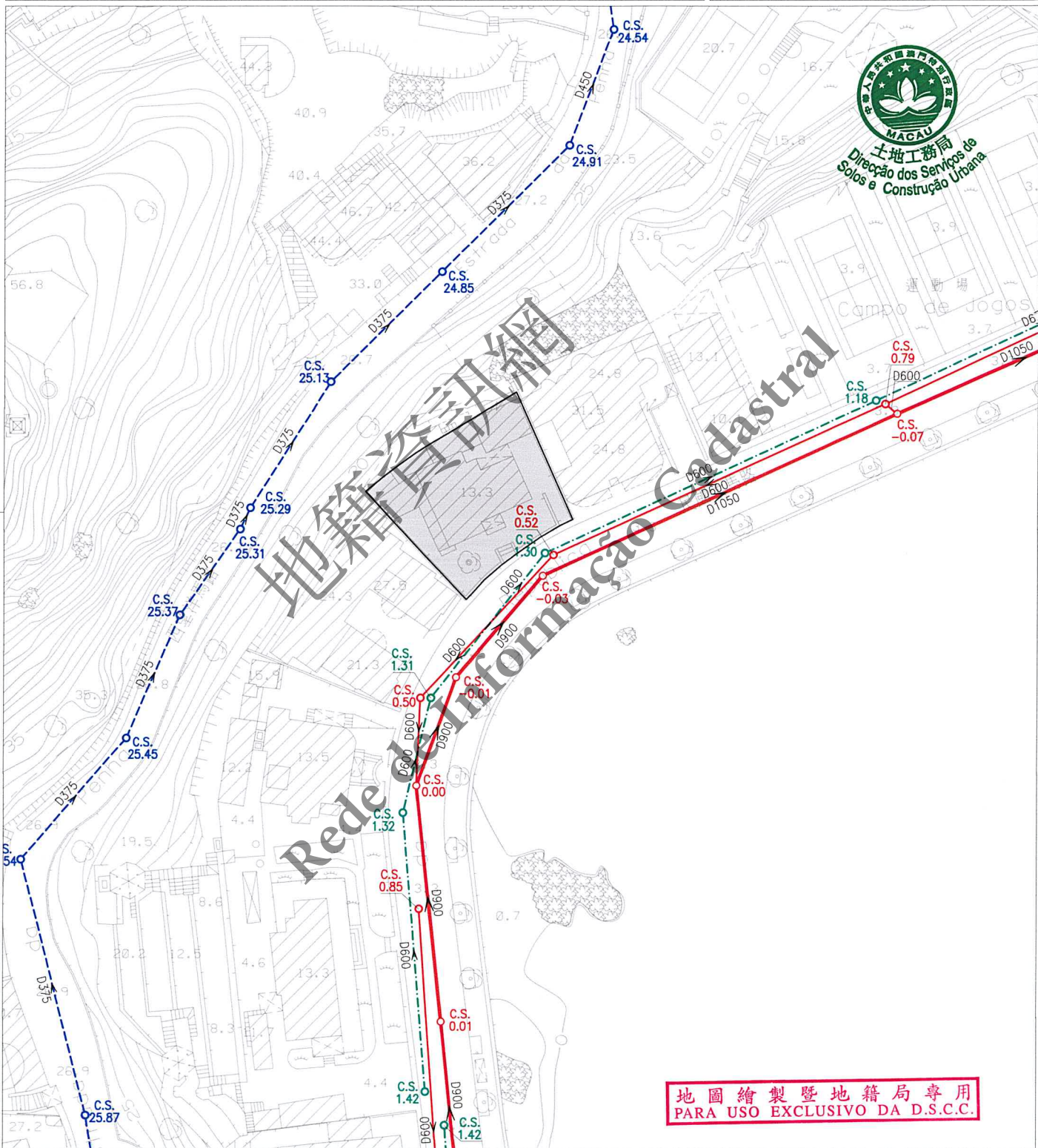
17 11 2025

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.º 12/2013



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

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