區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita nº 4

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

18 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

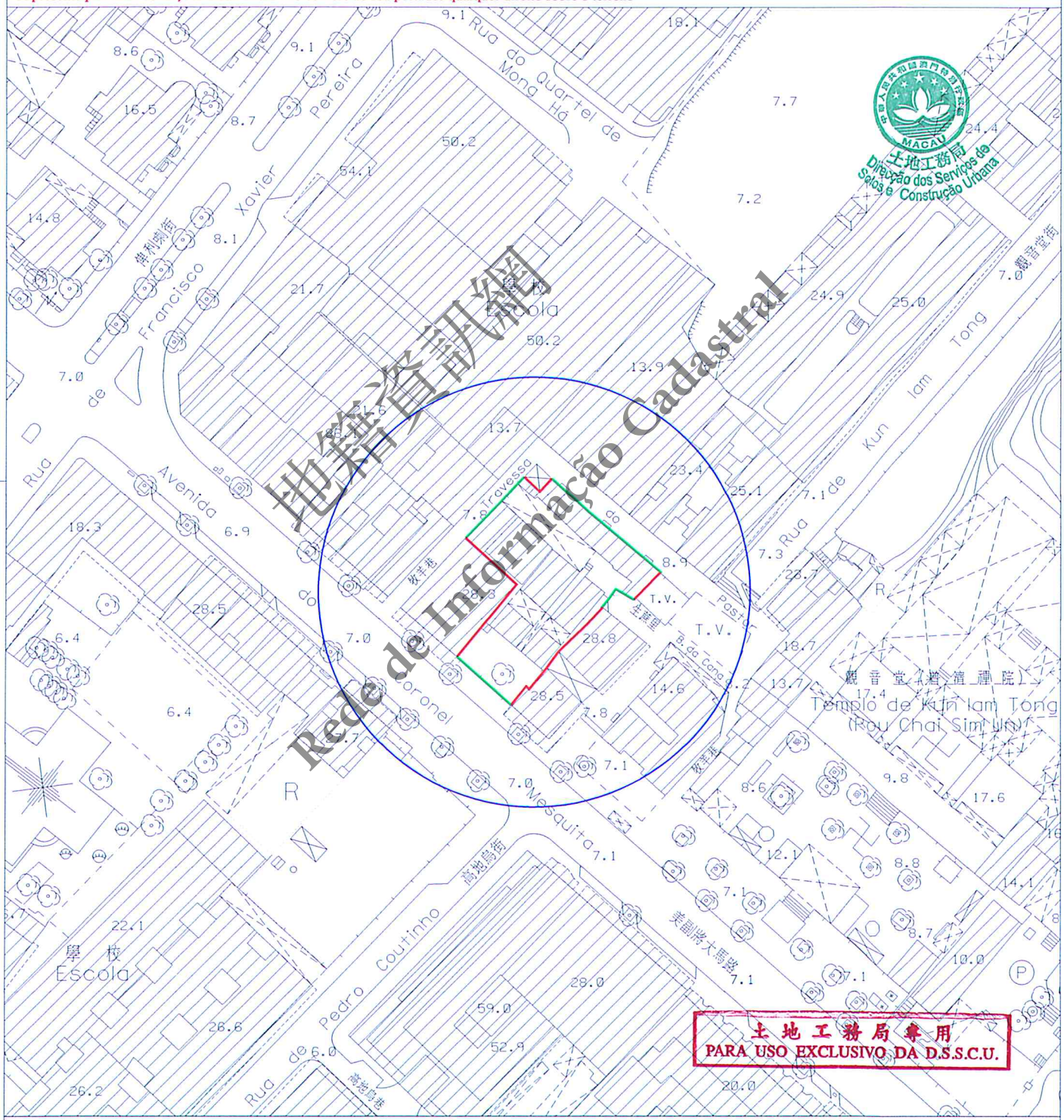
土地工務局 DSSCU

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.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

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

N

區域 ZONA 澳門 Macau　　檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita nº 4

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU　18 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.º12/2013

MACAU 土地工務局 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

用途：社會設施用地。
Finalidade : Solos para equipamentos sociais.

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
生蔗里	4.5米	不允許	4.5米
美副將大馬路	17.0米	17.0米	17.0米
西北面之牧羊巷	3.0米	不允許	3.0米
東北面之牧羊巷	4.2米	不允許	4.2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
Beco da Cana	4,5 m	Não se admite	4,5m
Avenida do Coronel Mesquita	17,0 m	17,0 m	17,0 m
Travessa do Pastor situada no Noroeste	3,0 m	Não se admite	3,0 m
Travessa do Pastor situada no Nordeste	4,2 m	Não se admite	4,2 m

樓宇最大許可高度：20.5米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5m.

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 .

用作上落客、貨的位置應設置於地段的範圍內，但有技術理由需另設位置除外。
Os locais destinados a tomada ou largada de passageiros e a carga ou descarga de mercadorias devem ser instalados dentro dos limites dos lotes, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

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.

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.

地段的建築設計須預留位置體現原有建築物的外觀特色，並在設計上保留現時具特色的建築元素及構件。
O projecto arquitectónico do lote deve reservar um espaço para reflectir as características exteriores do edifício original, conservando, na concepção do projecto, os elementos arquitectónicos e componentes de valor distintivo.

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用 PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita nº 4

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18 09 2026

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務局 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana MACAU

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取文化局的意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IC.

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.

地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

土地工務局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.S.C.U.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2018A083

位置 LOCALIZAÇÃO 美副將大馬路4號

Avenida do Coronel Mesquita nº 4

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

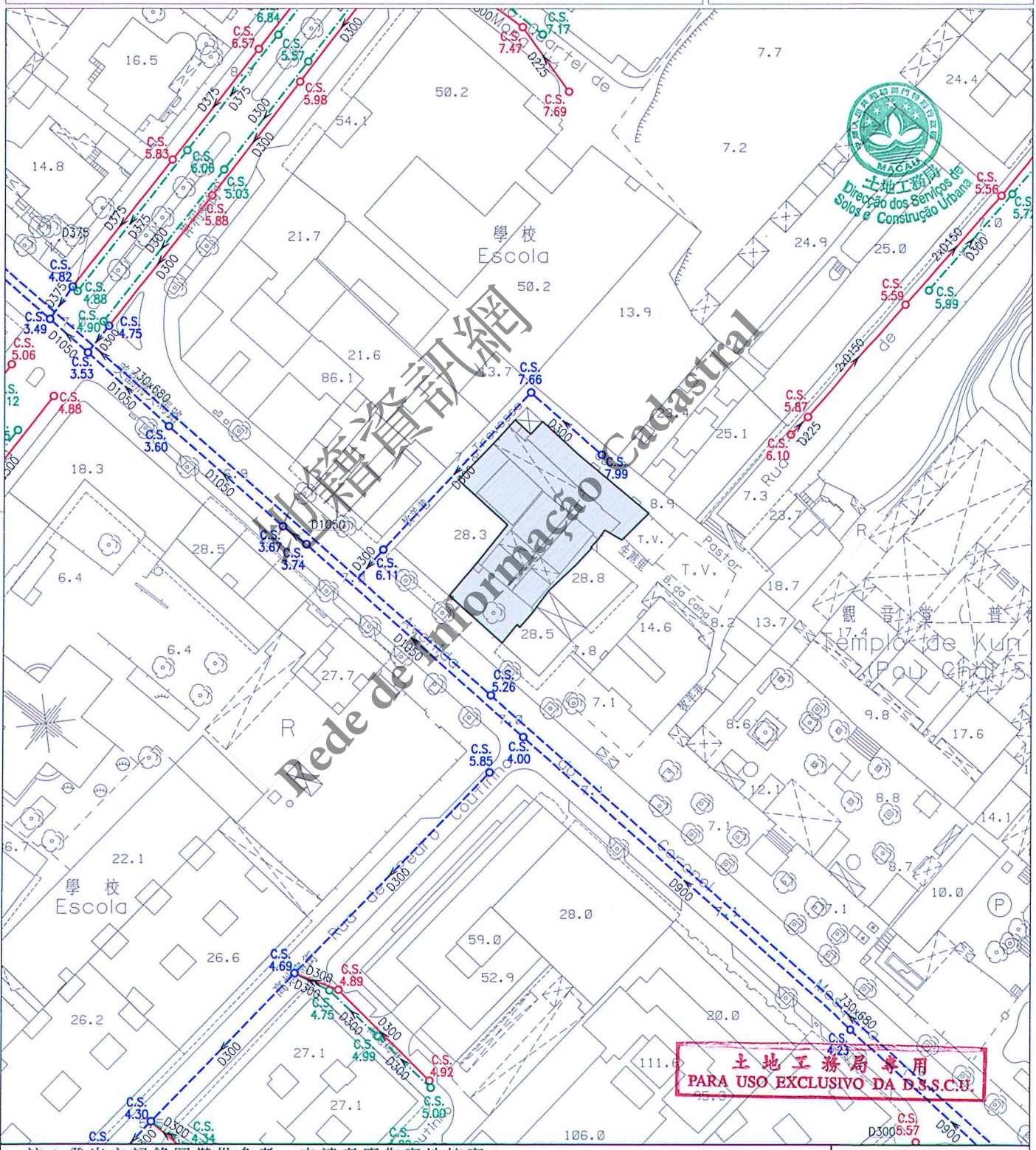
18/09/2026

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.º12/2013



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