

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2024A010

位 置
LOCALIZAÇÃO 火船頭街63-73號

Rua das Lorchas n.º 63-73

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

29 09 2025

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

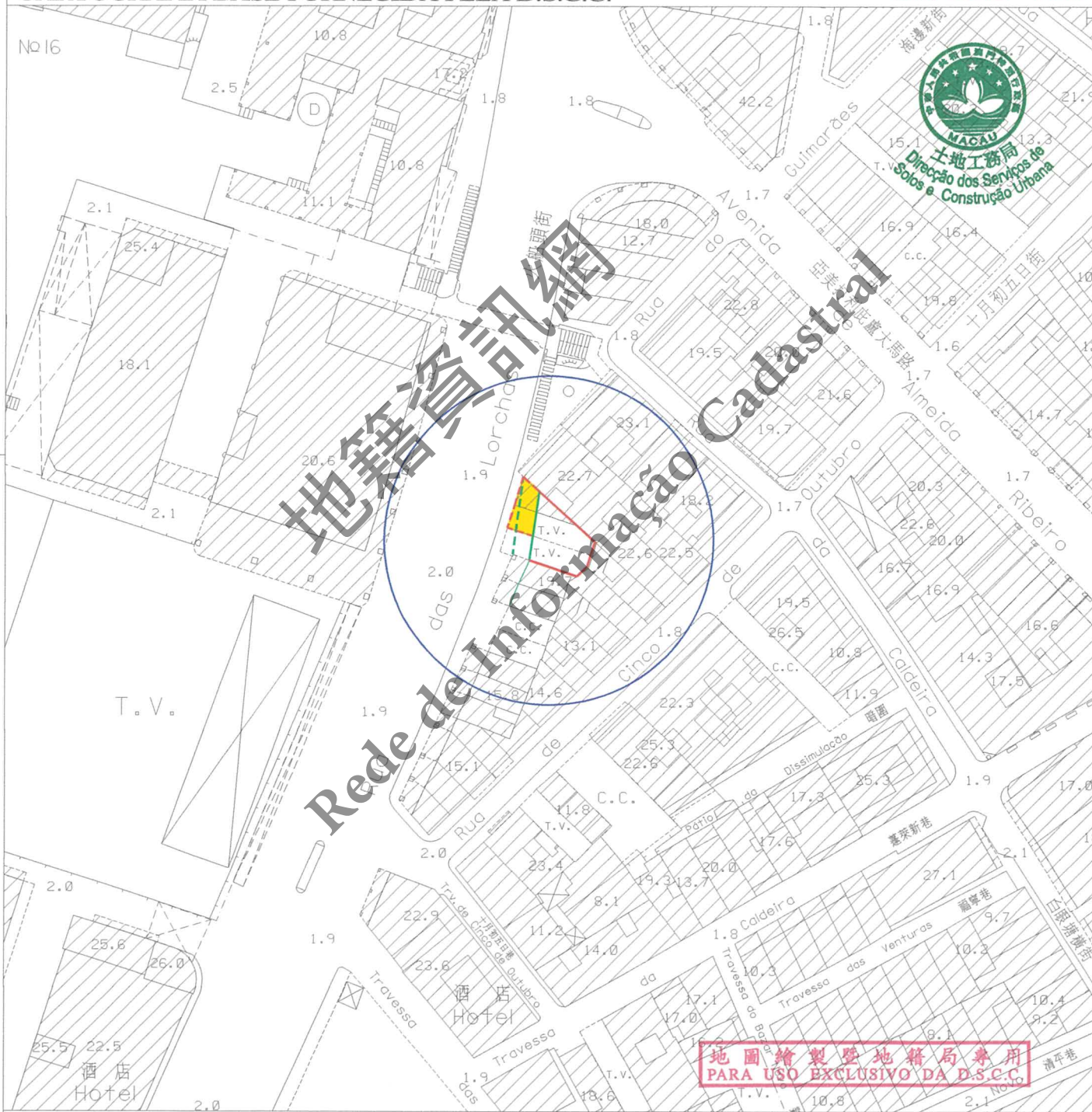
第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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 |
| | 原有地界 | Limite actual do terreno |
| | 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 |



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2024A010

位 置
LOCALIZAÇÃO 火船頭街 63-73 號

Rua das Lorchas n.º 63-73

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

29 / 09 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

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.º 12/2013

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

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
火船頭街	27.0 米	圖例	27.0 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 Lorchas	27,0m	Legenda	27,0m

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.

垂直佔用空間必須建在柱廊之上,並允許在柱廊範圍內設置不多於 4 根柱。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada, permite-se a construção de 4 pilares, no máximo, na área da arcada.

柱廊之高度及形式須與鄰近的樓宇相同。

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

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

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.

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.

延續火船頭街 83-119 號(單號)建築外立面的水平線向特徵(參見附圖紅色虛線所示)。

Manter as características configurativas dos planos horizontais dos alçados das construções da Rua das Lorchas n.ºs 83-119 (ímpares) (ver na figura em anexo a linha a tracejada a vermelho).

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 2024A010

位置
LOCALIZAÇÃO 火船頭街 63-73 號

Rua das Lorchas n.º 63-73

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

29 09 2025

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.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

在工程計劃草案階段須聽取文化局的意見。
Em fase de anteprojecto 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.

圖例：LEGENDA：



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入公有公產土地。
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

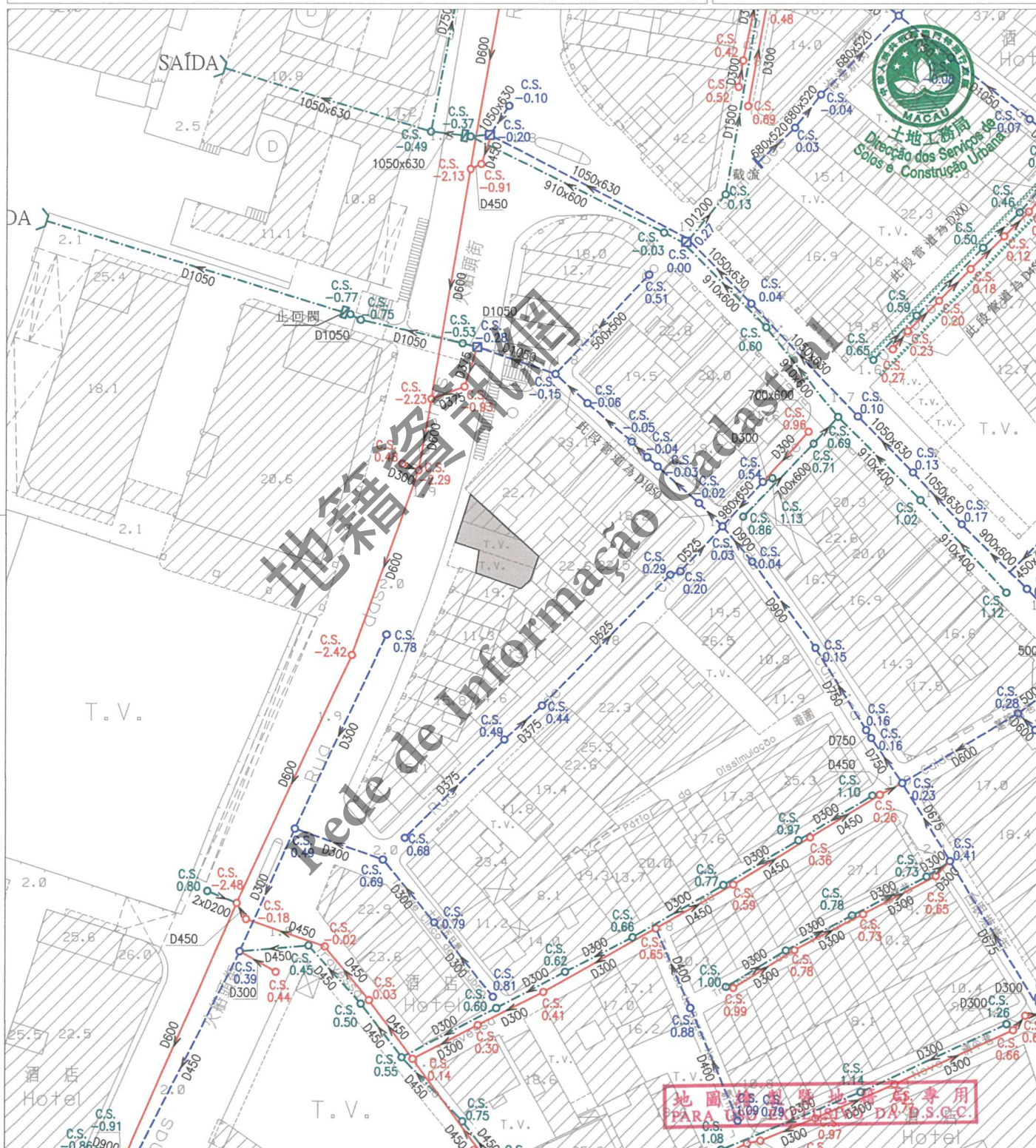
附圖：火船頭街 83-119 號 (單號) 建築
Figura em Anexo: Construções situadas na Rua das Lorchas n.º 83-119 (ímpares)



- A 線為建築之女兒牆頂線;
A linha A é a linha superior do parapeito do edifício;
- B 線為窗戶之頂邊線;
A linha B é a margem superior das janelas;
- C 線為窗戶之底邊線;
A linha C é a margem inferior das janelas;
- D 線為騎樓底於建築立面上之底線;
A linha D é a linha inferior das varandas da construção.

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 1 : 1000
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