

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2024A011

位置 LOCALIZAÇÃO 大街39C-39D號及公局新市西街12號

Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

15 / 11 2024

土地工務局
DSSCU

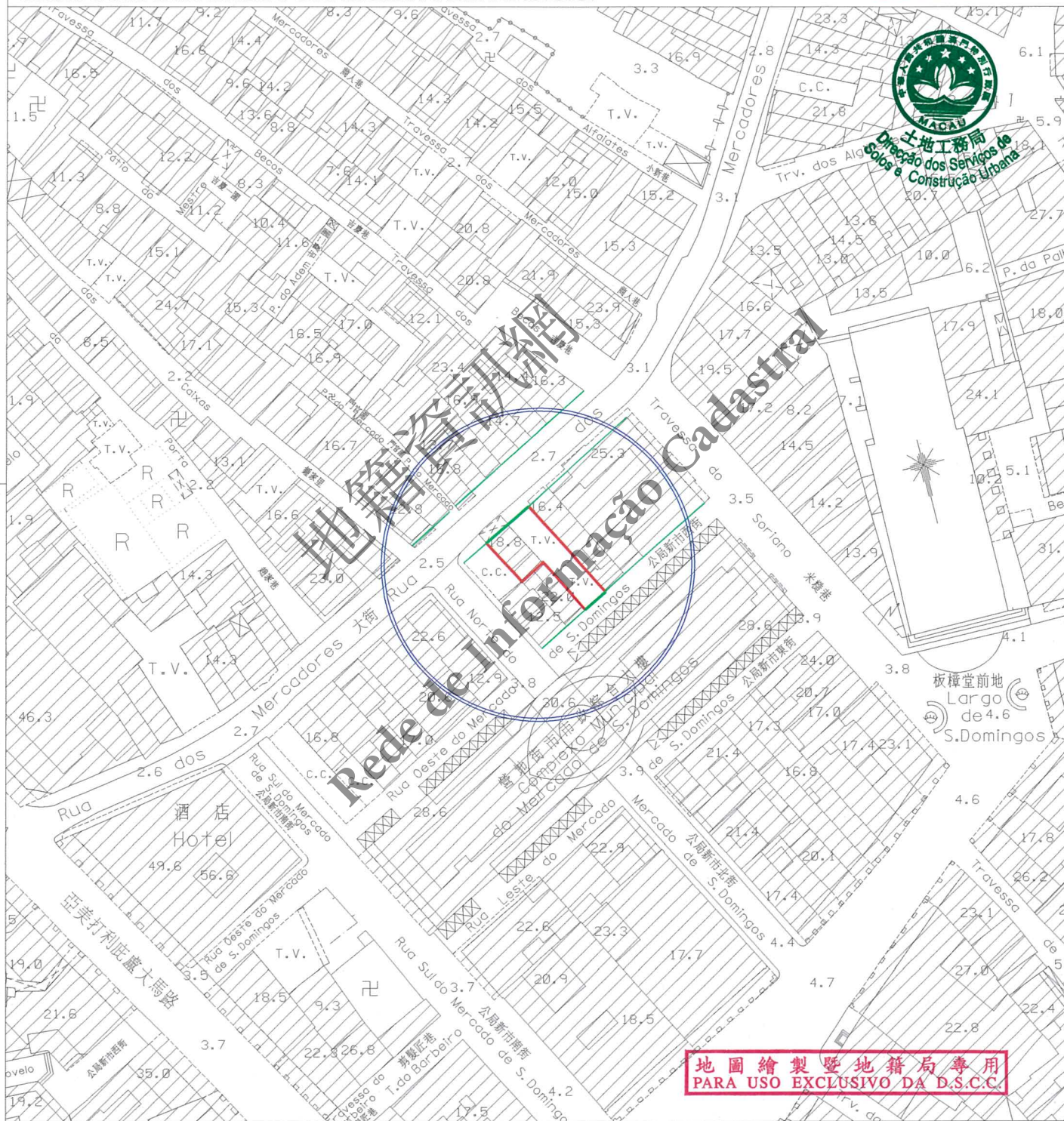
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

2024A011

位

置

LOCALIZAÇÃO

大街39C-39D號及公局新市西街12號

Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e

Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局局長

DIRECTOR DA DSSCU

15 / 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》.

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
大街	8.6米	不允許	8.6米
公局新市西街	5.8米	不允許	5.8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 dos Mercadores	8,6 m	Não se admite	8,6 m
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos	5,8 m	Não se admite	5,8 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.

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

2024A011

位 置
LOCALIZAÇÃO

大街39C-39D號及公局新市西街12號

Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e

Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

土地工務局局長

DIRECTOR DA DSSCU

15 / 11 2024

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

3/4

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.º12/2013

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年8月10日簽署之第0875/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0875/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 10 de Agosto de 2024.)

- 樓宇最大許可高度：20.5米；

- Altura máxima permitida do edifício: 20.5m;

- 遵守76度角線；

- Aplicação do ângulo de 76°;

- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和舊色的木製或金屬門窗；

- Restrição de materiais: utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;

- 不許建造凸窗台（在營地大街）；

- Não se admite a construção das janelas salientes (na Rua dos Mercadores);

- 必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）；

- Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos);

- 沿營地大街之新建築立面參考原有建築立面進行設計。

- O desenho das novas fachadas deve ter em consideração a tipologia arquitectónica dos edifícios originais ao longo da Rua dos Mercadores.



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 2024A011

土地工務局
DSSCU

位 置
LOCALIZAÇÃO 大街39C-39D號及公局新市西街12號
Rua dos Mercadores n.ºs 39C-39D e
Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º 12

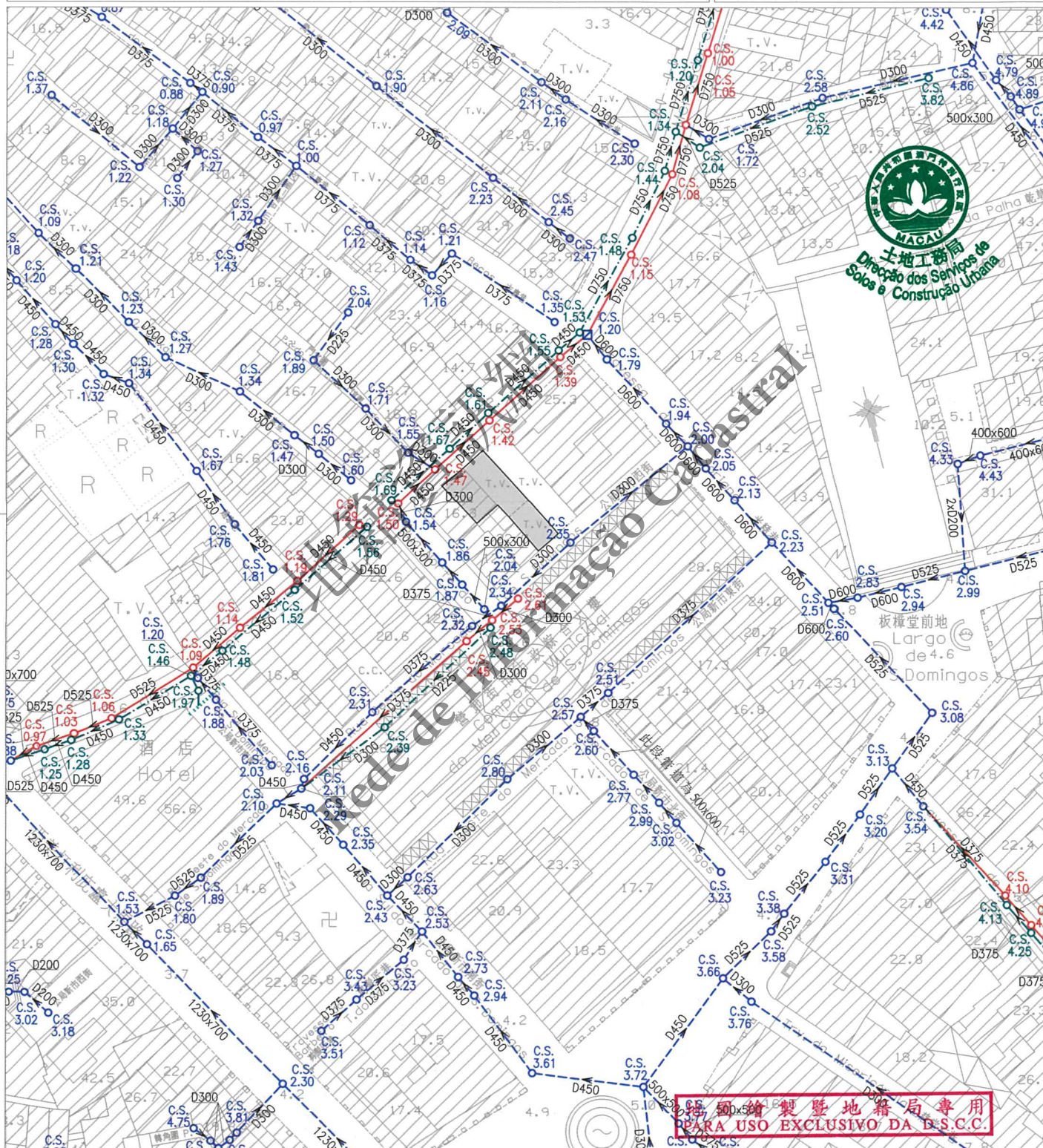
土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

15 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.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
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