

檔案編號
PROCESSO N.° 2024A012

位 置
LOCALIZAÇÃO

Avenida da Praia Grande nºs 337-343

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16 / 05 / 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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

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

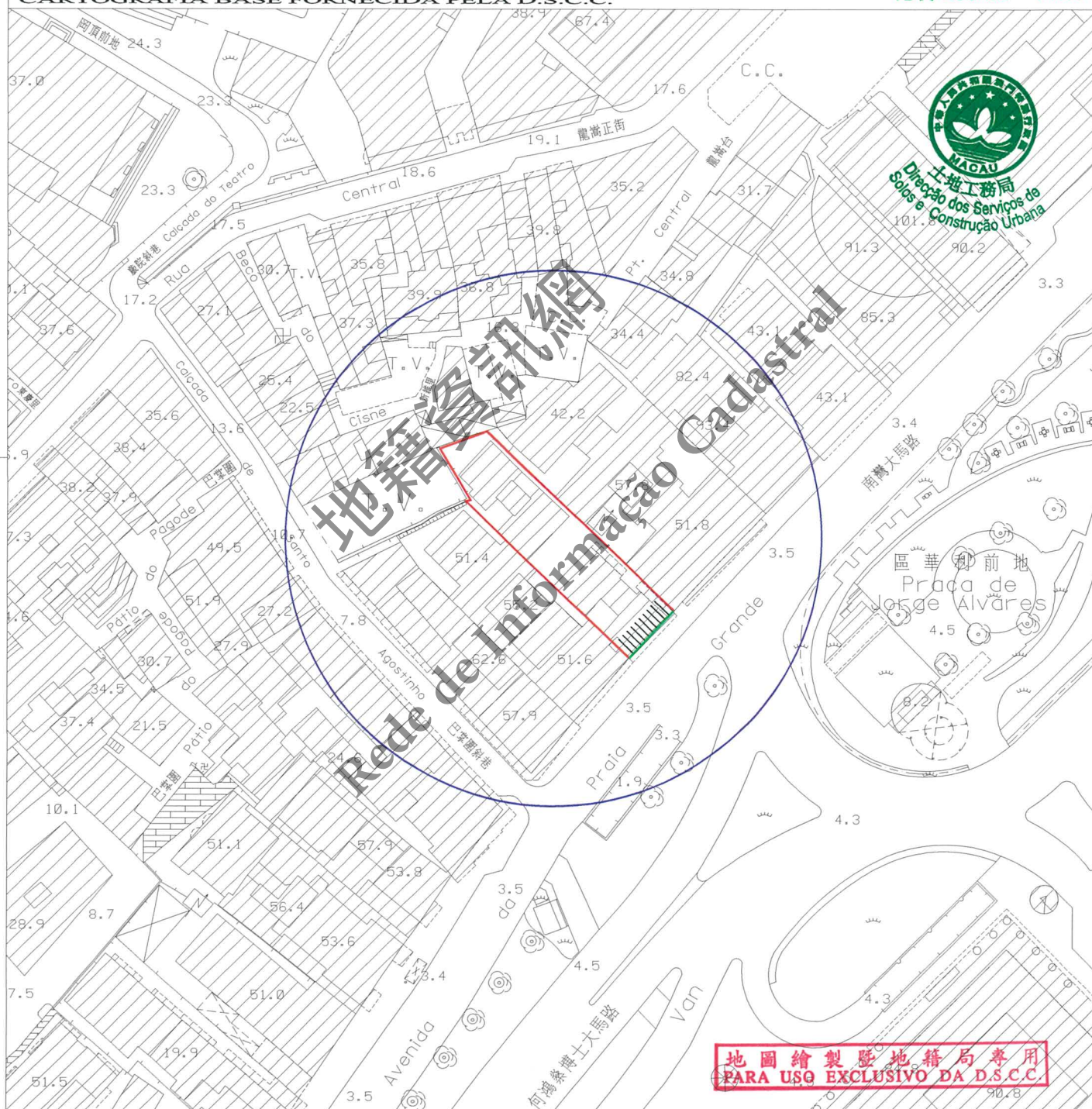


圖 例：
LEGENDA:

— 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 2024A012

位 置
LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337 - 343 號

Avenida da Praia Grande n.º 337-343

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16/05/2025

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: C1 類商業用地 / C2 類商業用地。
Finalidade: Solos de uso comercial C1/Solos de uso comercial C2

用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
南灣大馬路	10.5 米	10.5 米	58 平方米

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura da via e a área de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida da Praia Grande	10,5 m	10,5 m	58 m²

樓宇最大許可高度: 海拔 53.0 米
Altura máxima permitida do edifício: 53,0 m N.M.M.

最大許可地積比率: 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。
Índice de utilização do solo máximo permitido: Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 根據第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。
Índice de ocupação do solo máximo permitido: Nos termos da Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

重型及輕型摩托車泊位數量不得少於法例規定的輕型汽車泊位數量之 25%。
O numero de lugares de estacionamento para motociclos e ciclomotores nao pode ser inferior a 25% do número de lugares de estacionamento para automoveis ligeiros previsto na legislação.

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.

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 2024A012

位置
LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337 - 343 號

Avenida da Praia Grande n.º 337-343

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

16/05/2025

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

圖例：LEGENDA：



車輛出入口的佈局如圖所示,但有技術理由需另設位置除外。
A disposição dos locais de entrada e saída de veículos é a assinalada na planta, salvo se motivos técnicos aconselharem outra localização.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年8月16日簽署之第0844/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0844/IC-DEPROJ/OFI/2024 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 16 de Agosto de 2024).

樓宇最大許可高度: 海拔53.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 53,0 m N.M.M.



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 2024A012

位置 LOCALIZAÇÃO 南灣大馬路 337-343 號

Avenida da Praia Grande n.º 337-343

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

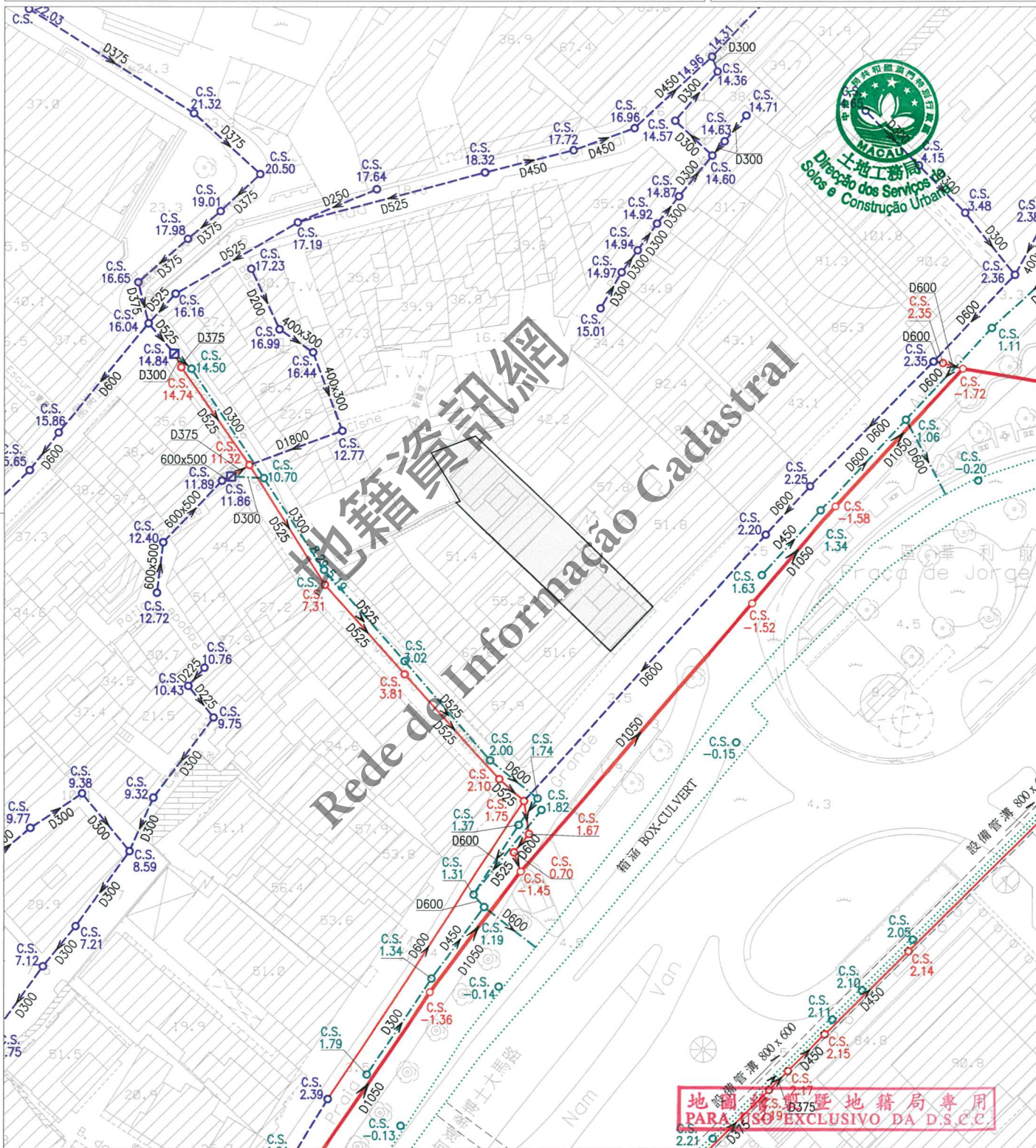
16/05/2025

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 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 1 : 1000
Escala :

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