

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2025A009

位置
LOCALIZAÇÃO 文第士街1號(澳門國父紀念館)

Rua de Silva Mendes n.º 1 (Casa Memorial do Dr. Sun Yat Sen)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU



04 02 2026

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

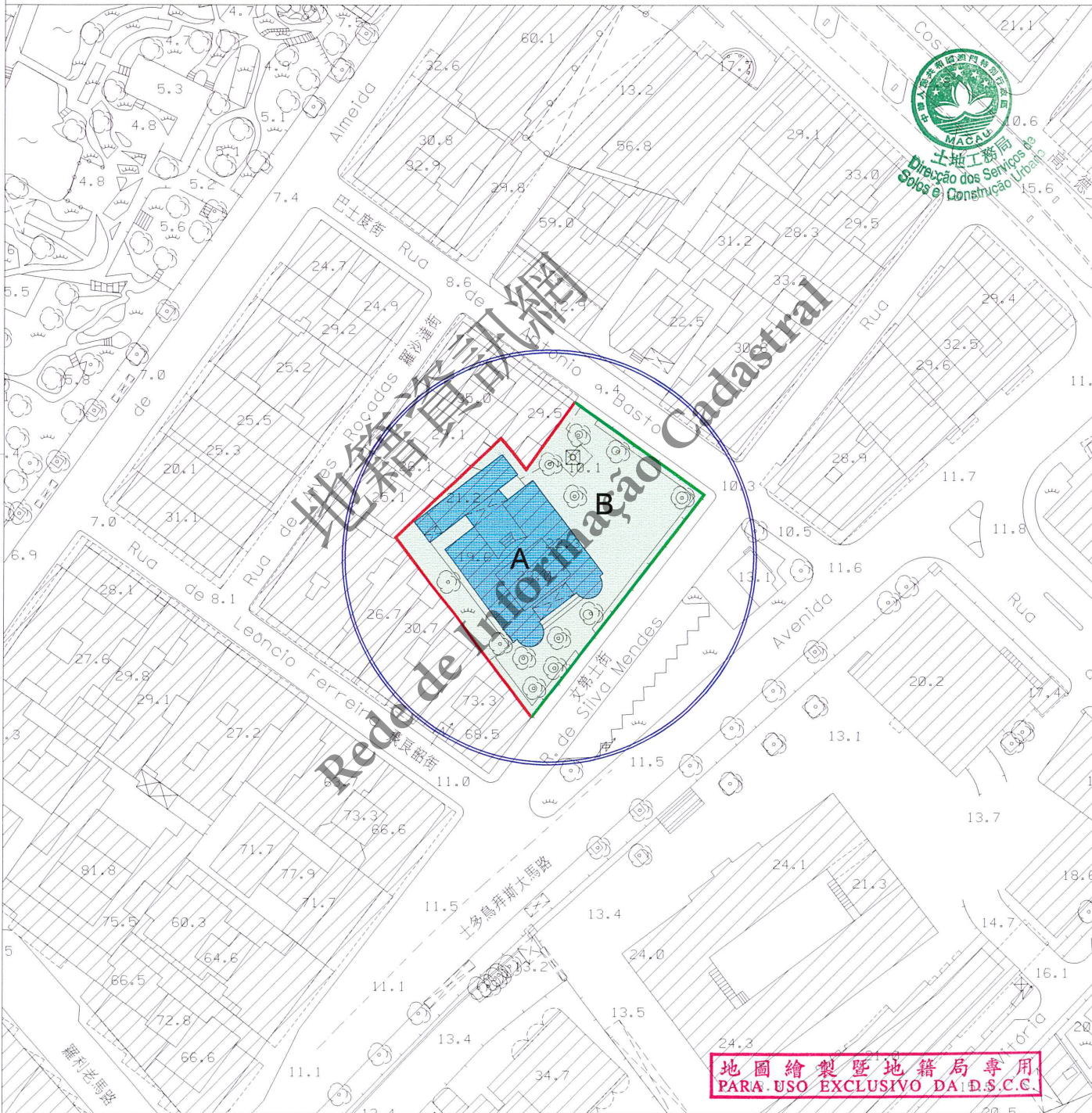
第12/2013號法律
Lei n.º 12/2013

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

——— 將來地界 Limite futuro do terreno



區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

2025A009

位 置
LOCALIZAÇÃO

文第士街1號(澳門國父紀念館)

Rua de Silva Mendes n.º 1 (Casa Memorial do Dr. Sun Yat Sen)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

04 / 02 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

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：文化設施用地。

Finalidade: Solos para equipamentos culturais.

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
文第士街	8.0 米	不適用	不適用
巴士度街	8.9 米	不適用	不適用

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 de Silva Mendes	8,0 m	Não se aplica	Não se aplica
Rua de António Basto	8,9 m	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:



A 區：

(Zona A):

- 保留建築物，不得增加高度。
- Edifício a preservar, sem aumento de cércea.



B 區：

(Zona B):

- 保留現有圍牆；
- Manutenção do muro de vedação;
- 維持場地開敞空間及庭院特徵。
- Preservação do espaço livre e características do pátio.

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.

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

2025A009

位 置
LOCALIZAÇÃO

文第士街1號(澳門國父紀念館)

Rua de Silva Mendes nº 1 (Casa Memorial do Dr. Sun Yat Sen)

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

04 / 02 2026

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.º12/2013



由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2025年9月30日簽署之第1063/IC-DEPROJ/OFI/2025號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1063/IC-DEPROJ/OFI/2025 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 30 de Setembro de 2025.)

A 區：

(Zona A):

- 保留建築物，不得增加高度。
- Edifício a preservar, sem aumento de cércea.

B 區：

(Zona B):

- 保留現有圍牆；
- Manutenção do muro de vedação;
- 維持場地開敞空間及庭院特徵。
- Preservação do espaço livre e características do pátio.

規劃條件分區示意圖

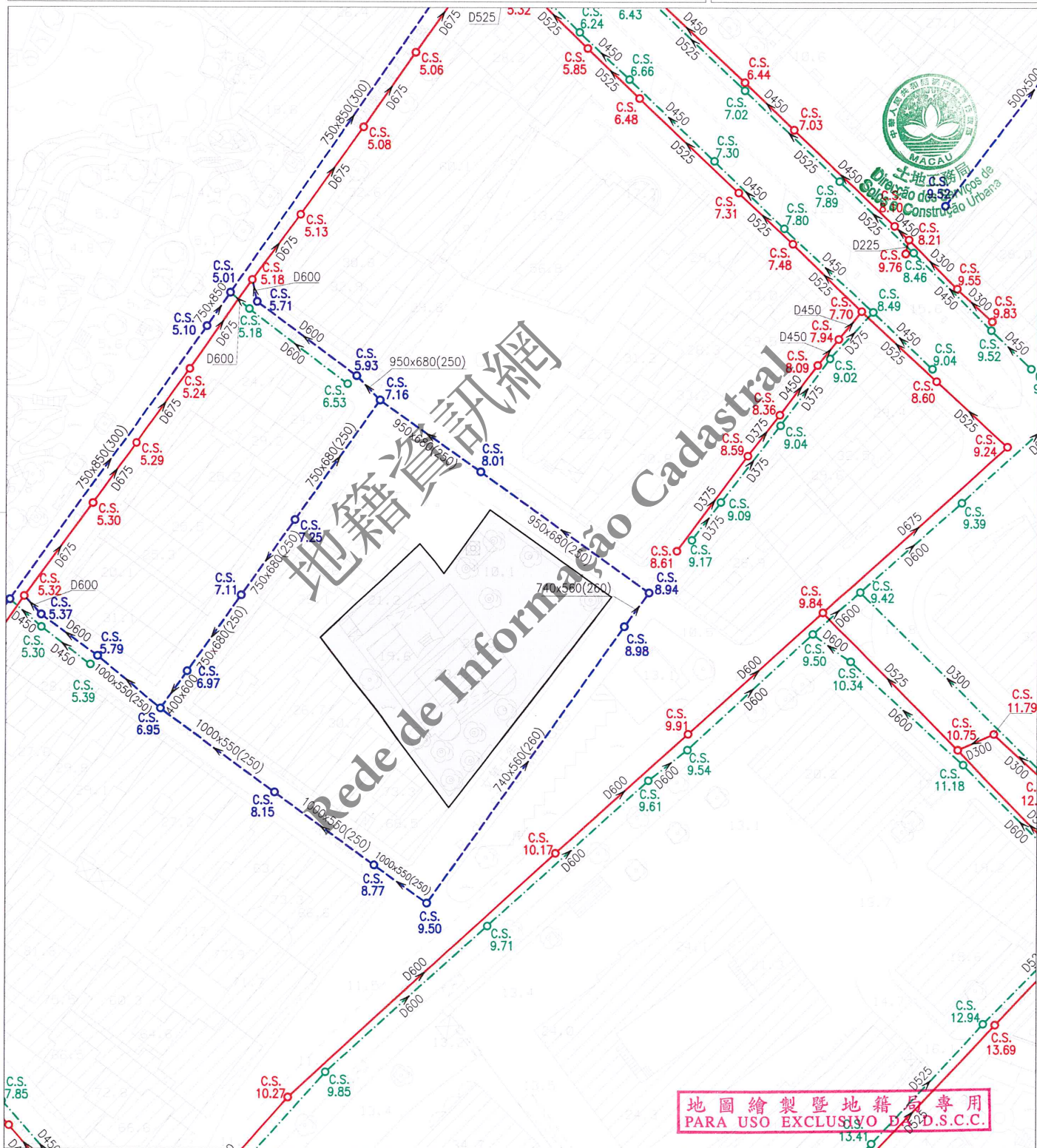
Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



- A 區 (Zona A)
- B 區 (Zona B)

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

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 CONDUITA ELEVATÓRIA	漩渦井 CÂMARA DE VÓRTICE	沙井 CAIXA DE VISITA
				C.S. 沙井底標高 COTA DA SOLEIRA
	雨水下水道 COLECTOR PLUVIAL	放流管 EMISSARIO	分流井 CÂMARA DE DESCARREGADOR	