區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.° 2026A007

位置 LOCALIZAÇÃO 蠔里 25 號

Beco da Ostra nº 25

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

18/09/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/3

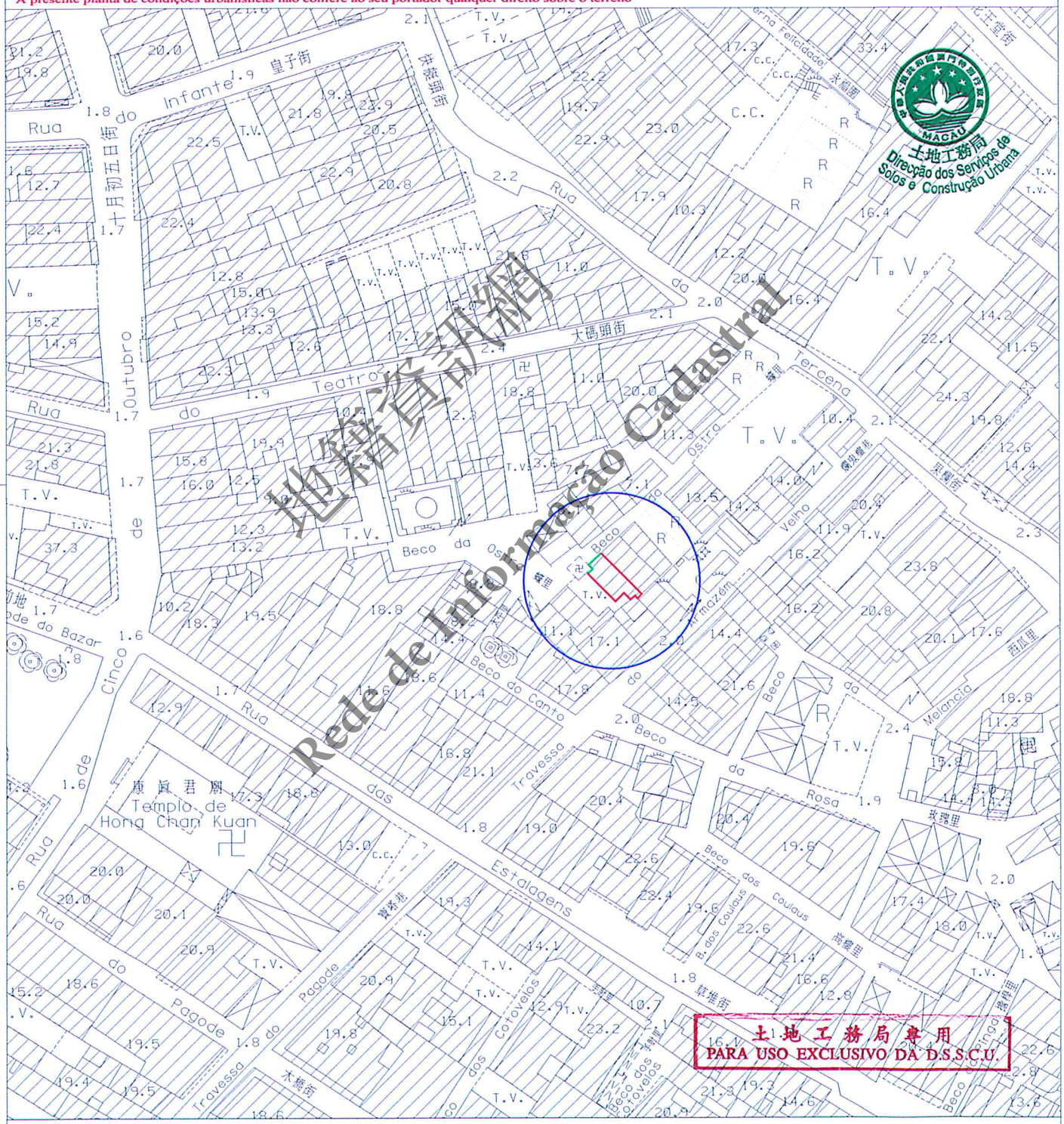
土地工務局
D S S C U

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.°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

比例 ESCALA 1:1000



圖例：
LEGENDA：

街道準線 Alinhamento

將來地界 Limite futuro do terreno

N

PC-909_dpu\D:\drawing\PAO\2026\M_2026A007.dwg

NIC/ISC

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2026A007

位置 LOCALIZAÇÃO 蠔里 25 號

Beco da Ostra nº 25

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

18/09/2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

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

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍
Este terreno insere-se na zona sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro

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

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
蠔里	3.1 米	不允許	3.1 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
Beco da Ostra	3,1 m	Não se admite	3,1 m

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.

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.

須採取措施確保蠔里土地神壇之完整性及安全性。
Devem-se tomar medidas adequadas para garantir a integridade e segurança do altar do Deus da Terra sito no Beco da Ostra.

建築物之外觀設計應與蠔里土地神壇相協調。
A concepção do aspecto exterior da construção deve estar em harmonia com o altar do Deus da Terra sito no Beco da Ostra.

工程計劃草案和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.

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

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.° 2026A007

位置 LOCALIZAÇÃO 蠔里 25 號

Beco da Ostra nº 25

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

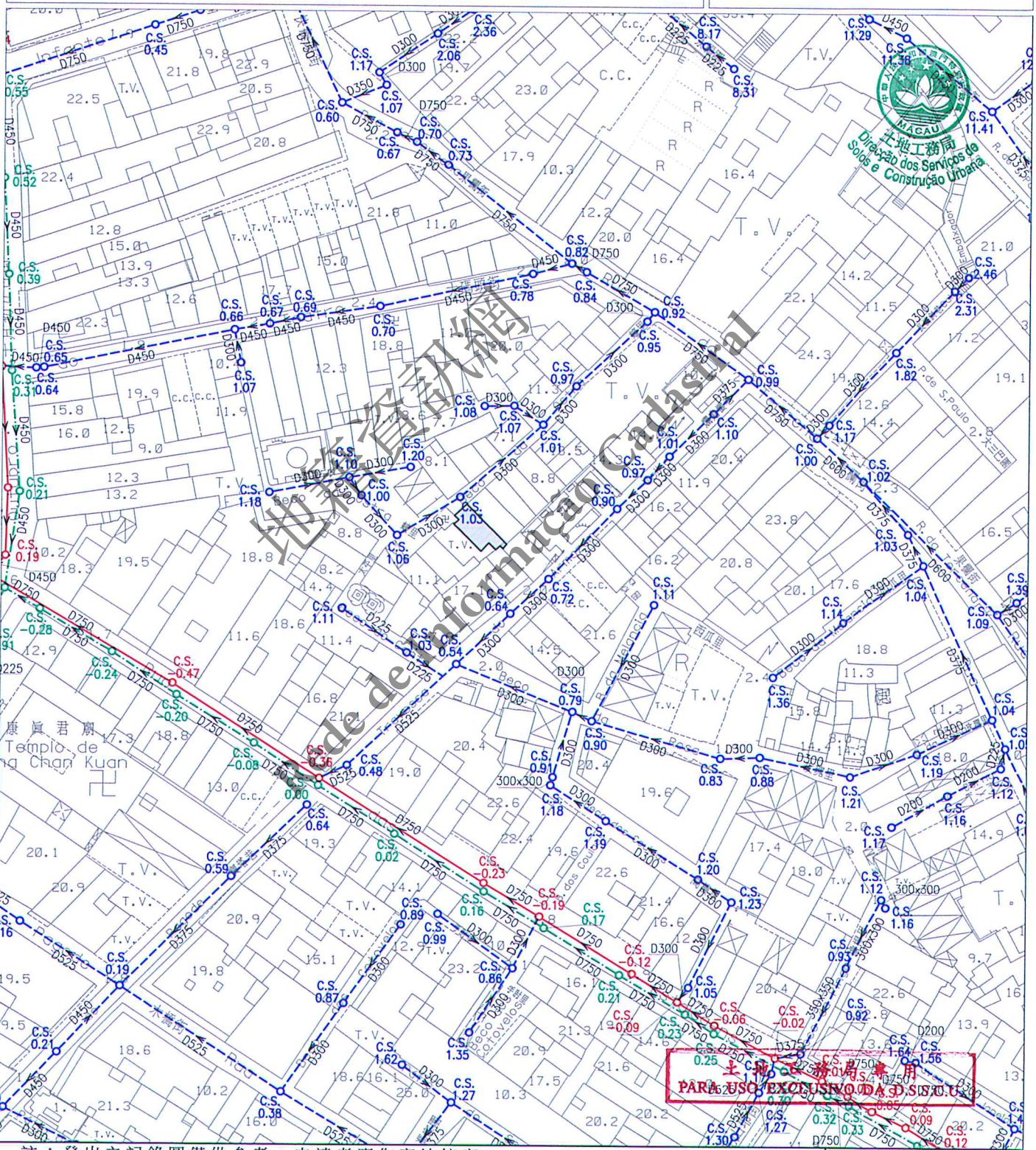
18 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

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.°12/2013



地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

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