區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 91A180

位置 LOCALIZAÇÃO 東望洋新街 327-347 號

Rua Nova à Guia nºs 327-347

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

25 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

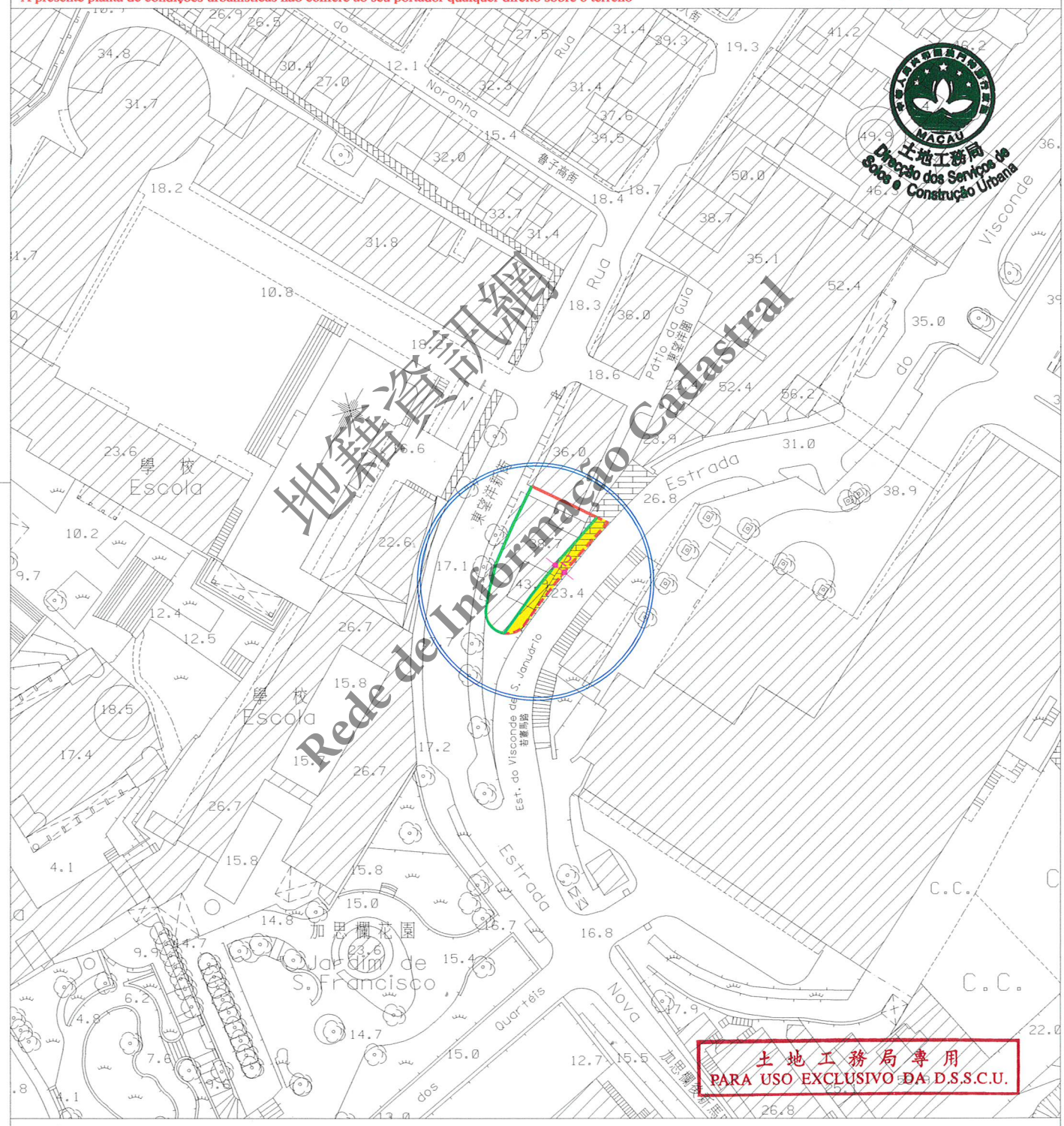
土地工務局 DSSCU

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

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
- 原有地界 Limite actual do terreno
- 將來地界 Limite futuro do terreno

N

PC1600_DPUDEP\D:\ALIN\Peter\2025\91A180.DWG

THL/MLM

區域 ZONA 澳門 Macau　　檔案編號 PROCESSO N.° 91A180

位置 LOCALIZAÇÃO 東望洋新街 327-347 號

Rua Nova à Guia nºs 327-347

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU　　25/09/2026

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.°12/2013

根據2008年4月11日第83/2008號行政長官批示，
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas por despacho do Chefe do Executivo nº 83/2008, de 11 de Abril de 2008

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。
Finalidades: 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
東望洋新街	12.0米	12.0米	12.0米
若憲馬路	9.7米	9.7米	9.7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 Nova à Guia	12,0 m	12,0 m	12,0 m
Estrada do Visconde de S. Januário	9,7 m	9,7 m	9,7 m

樓宇最大許可高度：20.5米。
Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

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.

在工程計劃草案及建築計劃階段，就工程範圍涉及對行道樹的保護措施，須聽取市政署意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IAM com respeito às medidas de protecção das árvores, a quando da localização das mesmas nos passeios na zona da obra.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取公共建設局意見。
Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSOP.

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.

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.° 91A180

位置 LOCALIZAÇÃO 東望洋新街 327-347 號

Rua Nova à Guia nºs 327-347

土地工務局局長
DIRECTOR DA DSSCU

25/09/2026

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.°12/2013

倘若鄰近地段（東望洋圍7-11號）尚未重建時，根據民法典第1279條規定，新建築物須與現存鄰近建築物之門窗保持最少1.50米之距離。

O novo edifício deve ser mantido, no mínimo, a uma distância de 1,50m em relação aos vãos do edifício vizinho existente de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, Caso o lote adjacente (Pátio da Guia nºs 7-11) ainda não tenha sido for reconstruído.

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.

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

圖例：
LEGENDA：

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

地籍資訊網 Rede de Informação Cadastral

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

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.° 91A180

位置 LOCALIZAÇÃO 東望洋新街327-347號

Rua Nova à Guia nºs 327-347

土地工務局局長 DIRECTOR DA DSSCU

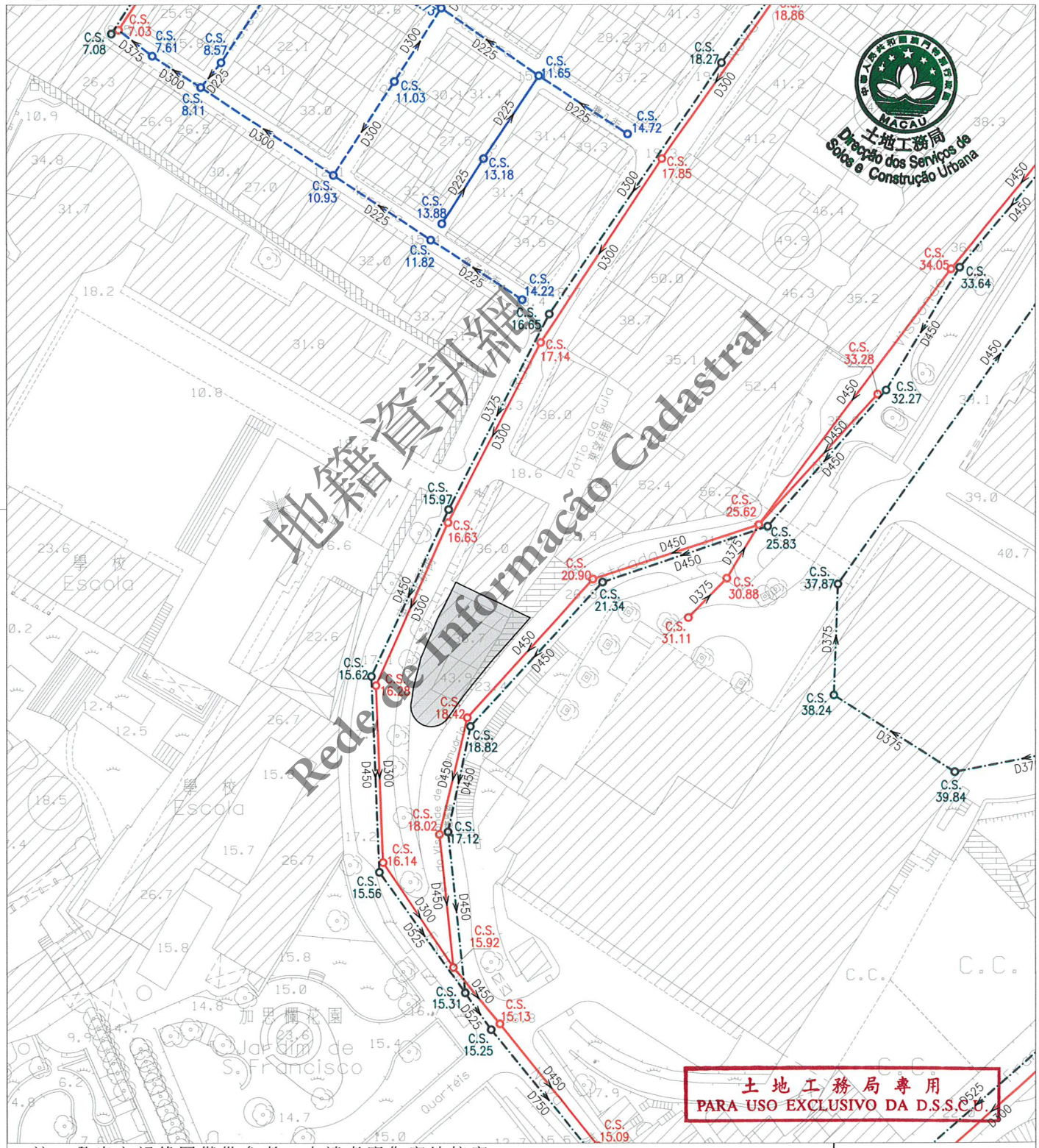
25 09 2026

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4

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.°12/2013



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