

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2014A012

位 置
LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路 558-566 號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 558-566

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

29 MAY 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

土地工務運輸局
DSSOPT

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

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：非工業。
Finalidade : Não industrial.

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
亞美打利庇盧大馬路	15.9 米	圖例	不適用
十月初五日街	15.9 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
Avenida de Almeida Ribeiro	15,9 m	Legenda	Não se aplica
Rua de Cinco de Outubro	15,9 m	Não se aplica	Não se aplica

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :

- 在平面上退縮至騎樓（柱廊）內立面後的建築部分可增高至 18.00 米。
- Em plano recuado ao nível interior da arcada com a cerceia maxima de 18,00m.



- 地塊 A：建築物須保留立面，但可增加高度。
- Parcela A : Edifício com fachada a preservar com aumento de cerceia.

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

2014A012

位 置
LOCALIZAÇÃO

亞美打利庇盧大馬路 558-566 號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 558-566

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

29 MAY 2015

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

土地工務運輸局
DSSOPT

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



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.

垂直佔用空間必須建在柱廊之上。

A área em ocupação vertical deve ser construída sobre a arcada.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於臨街立面上）。

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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a via).

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

圖例：

LEGENDA :



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.

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 2014A012

位 置
LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路 558-566 號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 558-566

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

29 MAY 2015

土地工務運輸局
DSSOPT

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 4/5

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於 2014 年 09 月 08 日簽署之第 4.1.0223/DPC/0995 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 4.1.0223/DPC/0995 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 08 de Setembro de 2014.)



地塊 A :

Parcela A :

- 建築物須保留立面，但可增加高度；
- Edifício com fachada a preservar com aumento de cerceia ;
- 在平面上退縮至騎樓（柱廊）內立面後的建築部分可增高至 18.00 米；
- Em plano recuado ao nível interior da arcada com a cerceia máxima de 18,00m ;
- 新建部分須與原有建築整體相協調；
- A nova parte de construção deverá ser coordenada com o edifício original como um todo ;
- 新建部分不許建造垂直佔用空間（在十月初五日街）；
- Não se admite ocupação vertical na nova parte de construção (Na Rua de Cinco de Outubro) ;
- 新建部分不許建造凸出物／凸窗台；
- Não se admite a construção da saliência / das janelas salientes na nova parte de construção;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木製或有色金屬製門窗。
- Restrição de materiais : Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.



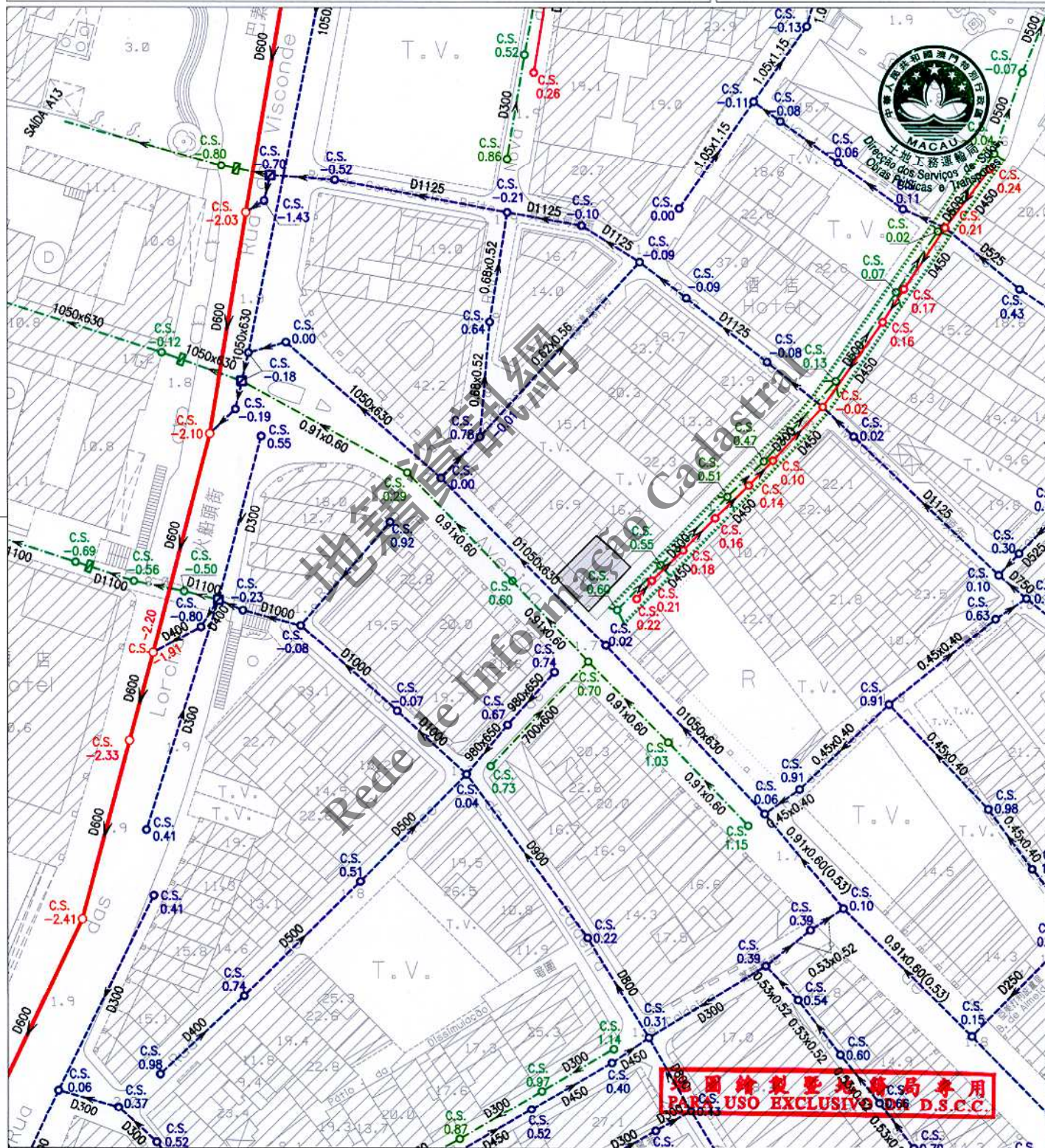
地塊 B :

Parcela B :

- 強制建造騎樓（柱廊）；
- Obrigatoriedade de criação de arcada;
- 相鄰建築間騎樓部分須保持一致的高度：與鄰近 558 號或 570 號建築相同；
- Manutenção da cerceia dos edifícios contíguos no plano exterior da arcada : O mesmo que o edifício vizinho sito no n.º 558 / n.º 570;
- 在平面上退縮至騎樓（柱廊）內立面後的建築部分可增高至 18.00 米；
- Em plano recuado ao nível interior da arcada com a cerceia máxima de 18,00m ;
- 立面外觀須與相鄰建築保持協調；
- O aspecto da fachada deve ser coordenada com os edifícios contíguos ;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及木製或有色金屬製門窗。
- Restrição de materiais : Utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.

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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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 ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
		家庭下水道 COLECTOR DOMÉSTICO		抽升導管 CONDUTA ELEVATÓRIA		放流管 EMISSARIO		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