




區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0655/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 87A142

位 置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路 529-533 號  
Avenida de Almeida Ribeiro n.ºs 529-533

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU  14 / 1 / 2025

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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

草 案  
PROJECTO

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 é titulado pela Lei n.º11/2013  
《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	16.0米	圖例	16.0米(區塊A不適用)

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da ocupação vertical e das saliências, as larguras da via são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	Ocupação vertical	Saliência
Avenida de Almeida Ribeiro	16,0 m	Legenda	16,0 m (Não se aplica na Parcela A)

樓宇最大許可高度:  
Altura máxima permitida do edifício:

區塊A: 建築物須保留臨街立面, 不得增加高度。  
Parcela A: Edifício com fachada a preservar sem aumento de cércea.

區塊B: 18米。  
Parcela B: 18m.

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(倘在臨街立面上, 則須作遮擋裝飾, 但不可安裝於須保留的立面上)。  
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, (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos, mas não podem ser instalados na fachada a preservar).

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.

區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0655/DPU/2024 檔案編號 PROCESSO N.º 87A142

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利底盧大馬路 529-533 號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 529-533

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*lab* 14 / 1 / 2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5

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

草案  
PROJECTO

#### 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.

#### 由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2024年12月10日簽署第1415/IC-DEPROJ/OFI/2024號公函)。

#### CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(OFÍCIO N.º 1415/IC-DEPROJ/OFI/2024 ASSINADO PELO PRESIDENTE DO INSTITUTO CULTURAL EM 10 DE DEZEMBRO DE 2024.)

#### 區塊 A:

##### Parcela A:

- 建築物須保留臨街立面，不得增加高度；  
Edifício com fachada a preservar sem aumento de cêrcea;
- 保留現時騎樓迴廊的空間尺度。  
Preservação das características espaciais da arcada.

#### 區塊 B:

##### Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：18 米；  
Altura máxima permitida do edifício: 18m;
- 新建部分不許建造凸窗台；  
Não se admite a construção das janelas salientes;
- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木製或金屬門窗；  
Restrição de materiais: utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas;
- 外立面上的凸出物及設備物須與立面作出整合設計；  
Todos os elementos salientes e equipamentos que sejam instalados na fachada devem estar bem integrados no desenho da fachada;
- 新建部分的建築設計須與原有建築整體相協調。  
A tipologia arquitectónica da nova parte de construção deverá ser harmonizada com as características do edifício original como um todo.



區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0655/DPU/2024

檔案編號 PROCESSO N.º 87A142

位置 LOCALIZAÇÃO 亞美打利庇盧大馬路 529-533 號

Avenida de Almeida Ribeiro n.º 529-533

土地工務局副局長 SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Handwritten signature and date: 14/1/2025*

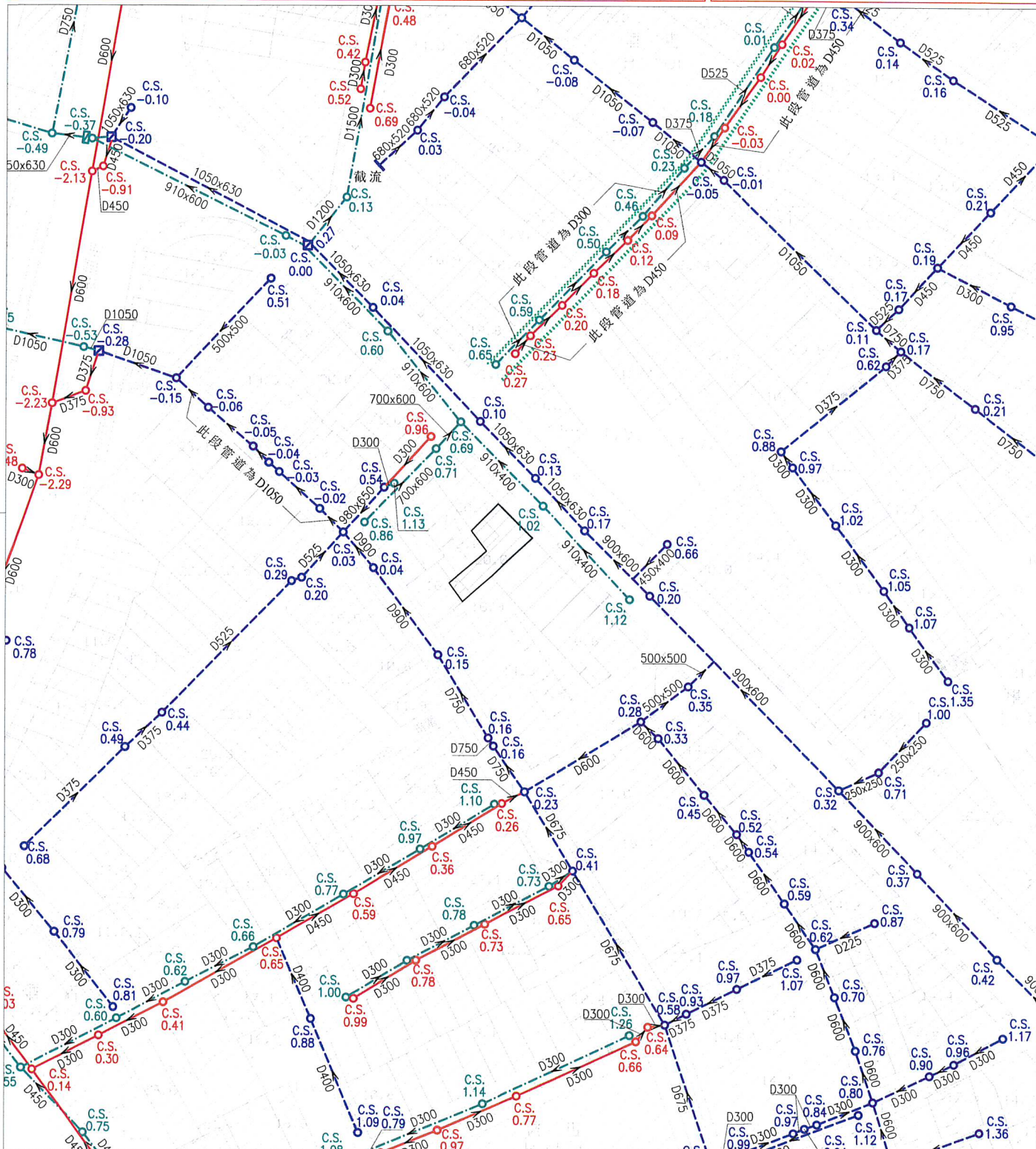
土地工務局 DSSCU

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 5/5

草案 PROJECTO



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				