

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2000A006

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近士多烏拜斯大馬路之土地(高美士中葡中學及得勝體育中心)

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinesa de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15/NOV 2016

土地工務運輸局
DSSOPT

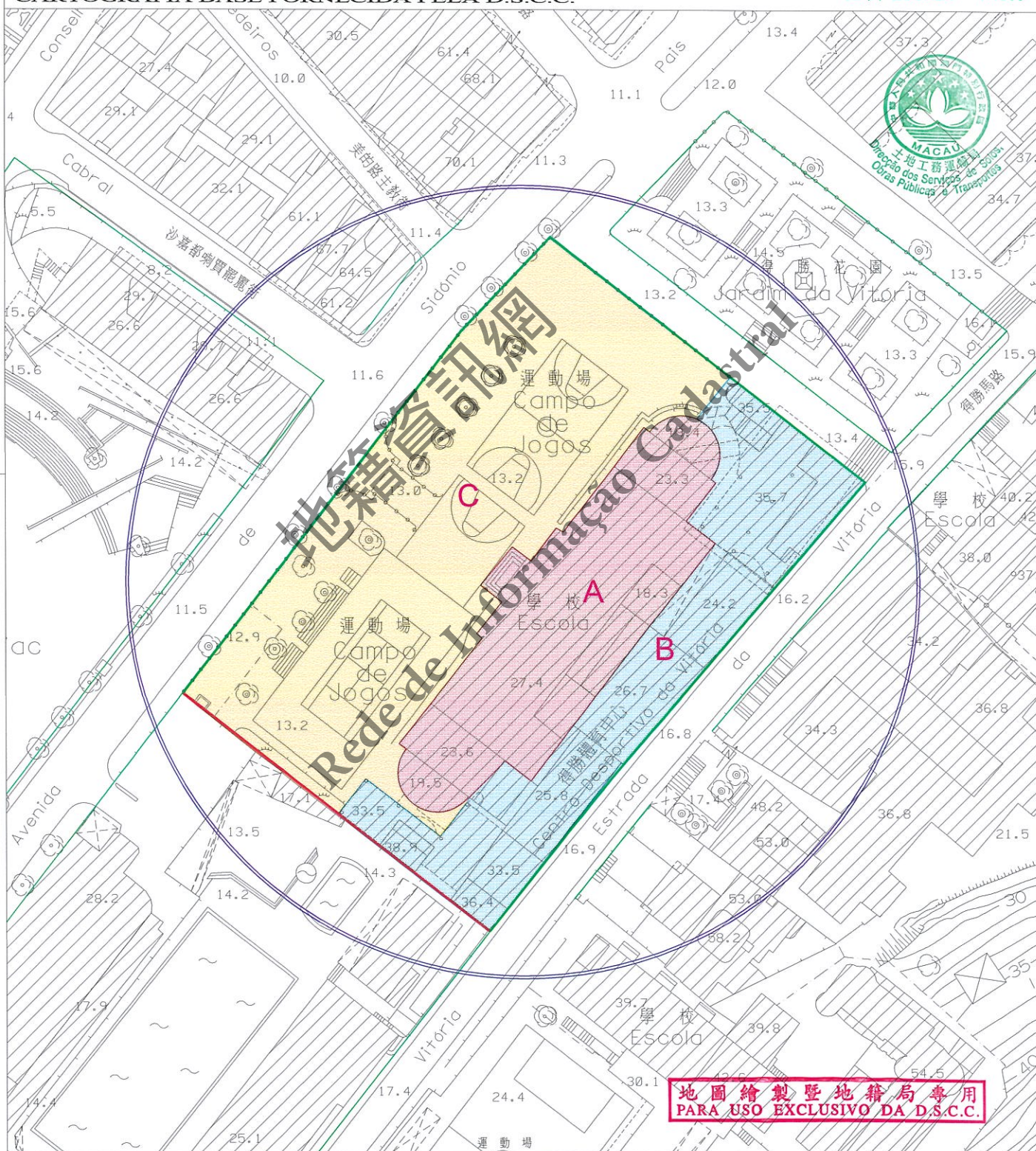
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/7

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 2000A006

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近士多烏拜斯大馬路之土地（高美士中葡中學及得勝體育中心）

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinese de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15 NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/7

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.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：學校設施及體育設施。

Finalidade : Estabelecimento escolar e Instalação desportiva.

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
士多烏拜斯大馬路	14.0 米	不允許	14.0 米
位於鄰近得勝馬路之道路	7.0 米	不允許	7.0 米
得勝馬路	8.2 米	不允許	8.2 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
Avenida de Sidónio Pais	14,0 m	Não se admite	14,0 m
Via junto à Estrada da Vitória	7,0 m	Não se admite	7,0 m
Estrada da Vitória	8,2 m	Não se admite	8,2 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



區域 A :

Zona A :

- 建築物不得增加高度，且須保留所有立面。
- Construção sem aumento de cêrcea, com todas as fachadas a preservar.



區域 B :

Zona B :

- 新建築的體量及高度不得超過原有建築；
- A volumetria e altura do edifício a construir, não poderá ser superior a do edifício destruído;
- 地段沿得勝馬路一側須遵守 76 度角線限制。
- A construção no terreno com frente para a Estrada da Vitória deve ter em consideração a aplicação do ângulo de 76°.



區域 C :

Zona C :

- 維持場地環境特色（開敞空間）。
- Manutenção das características ambientais do local (espaço exteriores).

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

2000A006

位 置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近士多烏拜斯大馬路之土地（高美士中葡中學及
得勝體育中心）

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinese de
Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15/NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/7

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

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：不適用。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : Não se aplica.

遵守《教育機構停車位特別條例》（見後頁之附表）

É obrigatório o cumprimento das disposições definidas nos «Condicionamentos Especiais em Termos de Lugares de Estacionamento Afectos aos Estabelecimentos de Ensino» (Vide no verso a respectiva tabela)

必須在地段內提供至少一個校巴上落客位。

Deve-se proporcionar no mínimo um lugar de estacionamento para autocarros escolares no lote.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（不可安裝於須保留的立面上）。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por formas a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (não podem ser instalados na fachada a preservar).

在建築計劃階段須聽取民政總署的意見。

Em fase de projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer do IACM.

車輛出入口位置須聽取交通事務局的意見。

A localização do acesso de entrada e saída para veículos automóveis deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

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.



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 2000A006

位 置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近士多鳥拜斯大馬路之土地(高美士中葡中學及得勝體育中心)

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinese de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15 NOV 2016

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 4/7

由文化局訂定之建築條件:

(文化局局長於 2016 年 08 月 16 日簽署之第 0764/DPC-DEPROJ/2016 號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL:

(Ofício n.º 0764/DPC-DEPROJ/2016 assinado pelo Presidente do Instituto Cultural em 16 de Agosto de 2016.)



區域 A :
Zona A :

- 建築物不得增加高度，且須保留所有立面。
- Construção sem aumento de cêrcea, com todas as fachadas a preservar.

區域 B :
Zona B :

- 新建築的體量及高度不得超過原有建築；
- A volumetria e altura do edifício a construir, não poderá ser superior a do edifício destruído;
- 建築設計應與「伯多祿官立小學大樓」大樓相協調；
- O projecto arquitectónico deverá ser coordenada com o Edifício da 'Escola Primária Oficial Pedro Nolasco da Silva';
- 地段沿得勝馬路一側須遵守 76 度角線限制。
- A construção no terreno com frente para a Estrada da Vitória deve ter em consideração a aplicação do ângulo de 76°.

區域 C :
Zona C :

- 維持場地環境特色(開敞空間)；
- Manutenção das características ambientais do local (espaço exteriores);

- 保留圖 1 位置 A 所示之石砌圍牆；
- Manutenção da muralha existente ilustrada na figura 1 (localização da muralha A);

- 維持圖 1 位置 B 所示之石圍牆的樣式及特徵。
- Manutenção da características e o estilo da muralha de pedra existente (indicada na figura 1, localização da muralha B).

保留圖 1 所示之樹木，在諮詢民政總署的意見後，於各階段之建築或工程計劃內提出合適的保護措施。

Manutenção da árvore existente ilustrada na figura 1, em conformidade com o parecer emitido pelo IACM, devendo apresentar-se medidas de protecção adequadas, nas diversas fases de projectos ou obras.

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 2000A006

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近士多烏拜斯大馬路之土地（高美士中葡中學及得勝體育中心）

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinesa de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15 NOV 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/7

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.º12/2013

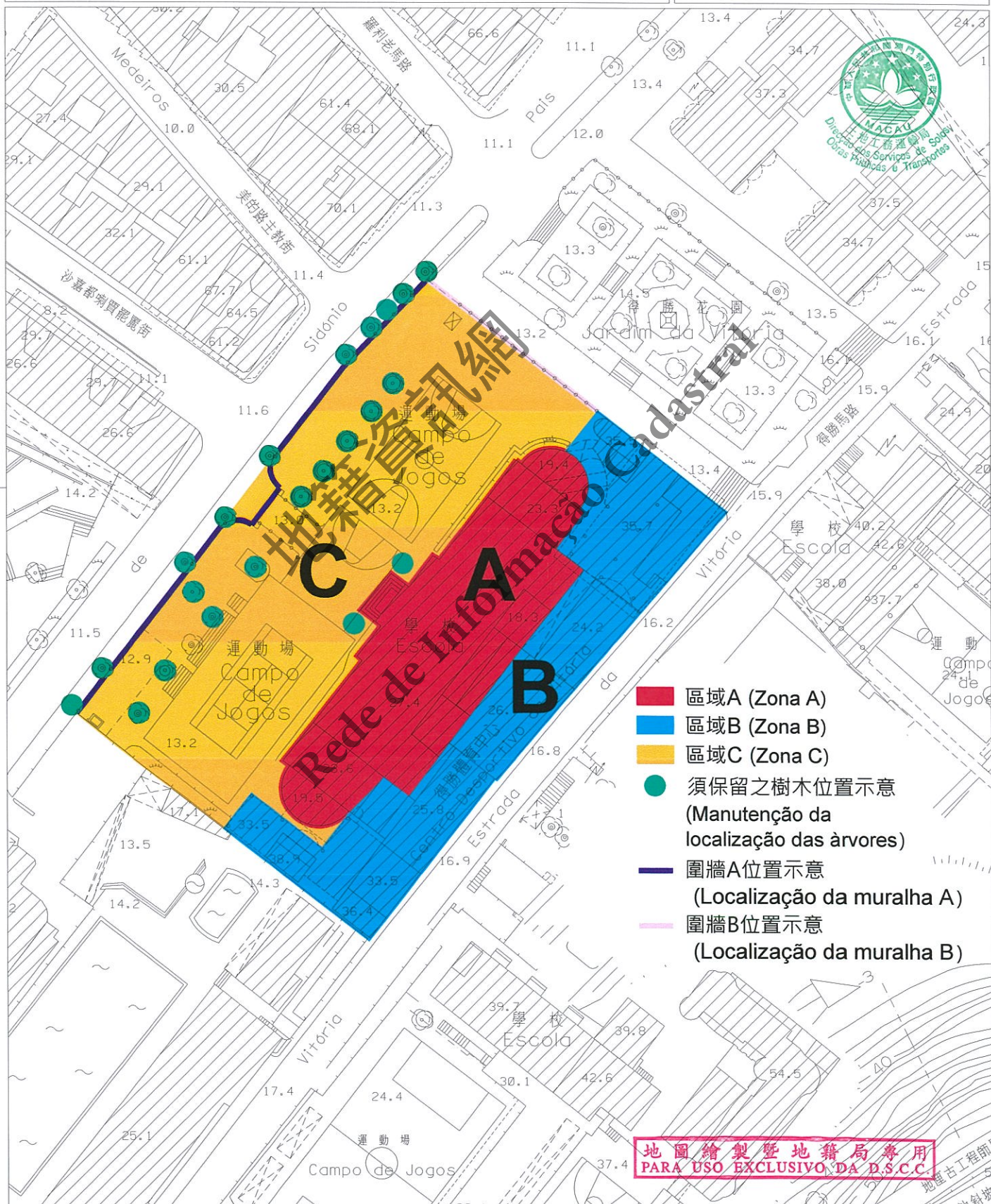


圖1 規劃條件分區範圍示意圖

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º

2000A006

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近士多鳥拜斯大馬路之土地（高美士中葡中學及得勝體育中心）

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinese de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

15 NOV 2016

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.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/7

教育機構停車位特別條例：

CONDICIONAMENTOS ESPECIAIS PARA LUGARES PARQUE DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

- 1 - 作為計算停車位之最少數目，教學設施可分為三組，分別是：

Para efeitos de cálculo do número mínimo de lugares de estacionamento, os estabelecimentos de ensino podem ser divididos em 3 (três) grupos a saber :

第I組：幼稚園、小學等；

Grupo I : Jardins de infância, escolas primárias, etc. ;

第II組：中學、技術學校、特殊教育學校（殘障人士）等；

Grupo II: Escolas secundárias, escolas técnicas-profissionais, escolas de ensino especial (deficientes), etc. ;

第III組：高等教育學校、專業培訓學校、理工學院、大學等。

Grupo III: Estabelecimentos de ensino superior, institutos de formação profissional, institutos politécnicos, universidades, etc. .

- 2 - 用以計算教學設施停車位之最少數目得遵守以下準則：

A determinação do número de lugares parque, mínimo, para um estabelecimento de ensino poderá obedecer ao seguinte critério:

學校 Escolas	車輛 Veículos	汽車 Ligeiros	摩托車 Motociclos	小巴或公共汽車 Mínibus ou autocarros
第I組	Grupo I	(a)	(a)	(每一百名學生一個車位) (Em cada 100 alunos 1 lugar)
第II組	Grupo II	(a)	(a)	二個車位 / 2 Lugares
第III組	Grupo III	(b)	(b)	二個車位 / 2 Lugares

註(a)：-長期性使用課室（課室/工場/實驗室*）：每4個課室1個輕型汽車及1個摩托車停車位；

Salas de utilização permanente (sala de aula/oficinas*/laboratórios*): por cada 4 salas, 1 lugar para ligeiro + 1 lugar para motociclo ;

-校長室：1個輕型汽車停車位；

Directoria: 1 lugar para ligeiro ;

-行政人員辦公室：每200平方米建築面積1個輕型汽車及2個摩托車停車位。

Gabinets administrativos: 1 lugar para ligeiros + 2 lugares para motociclos por cada 200 m² de ABC.

註(b)：-長期性使用課室（課室/工場/實驗室*）：每2個課室1個輕型汽車及1個摩托車停車位；

Salas de utilização permanente (sala de aula/oficinas*/laboratórios*): por cada 2 salas, 1 lugar para ligeiro + 1 lugar para motociclo ;

-校長室/教授辦公室：2個輕型汽車停車位；

Directoria/Reitoria: 2 lugar para ligeiro;

-行政人員辦公室：每200平方米建築面積1個輕型汽車及2個摩托車停車位。

Gabinets administrativos: 1 lugar para ligeiros + 2 lugares para motociclos por cada 200 m² de ABC.

* 備註：

OBSERVAÇÃO

-祇適用於第II組的技術學校及第III組的學校。

Só se aplica para as escolas técnicas-profissionais do grupo II e estabelecimentos do grupo III .

- 3 - 然而，倘有例外情況及有適當理由解釋下，上述表內所規定的車位數目可以減少。

No entanto, em casos excepcionais e devidamente justificados, o número de lugares parque indicado no quadro acima pode ser reduzido .

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 2000A006

位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近士多鳥拜斯大馬路之土地(高美士中葡中學及得勝體育中心)

Terreno junto à Avenida de Sidónio Pais (Escola Secundária Luso-Chinese de Luís Gonzaga Gomes e Centro Desportivo da Vitória)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

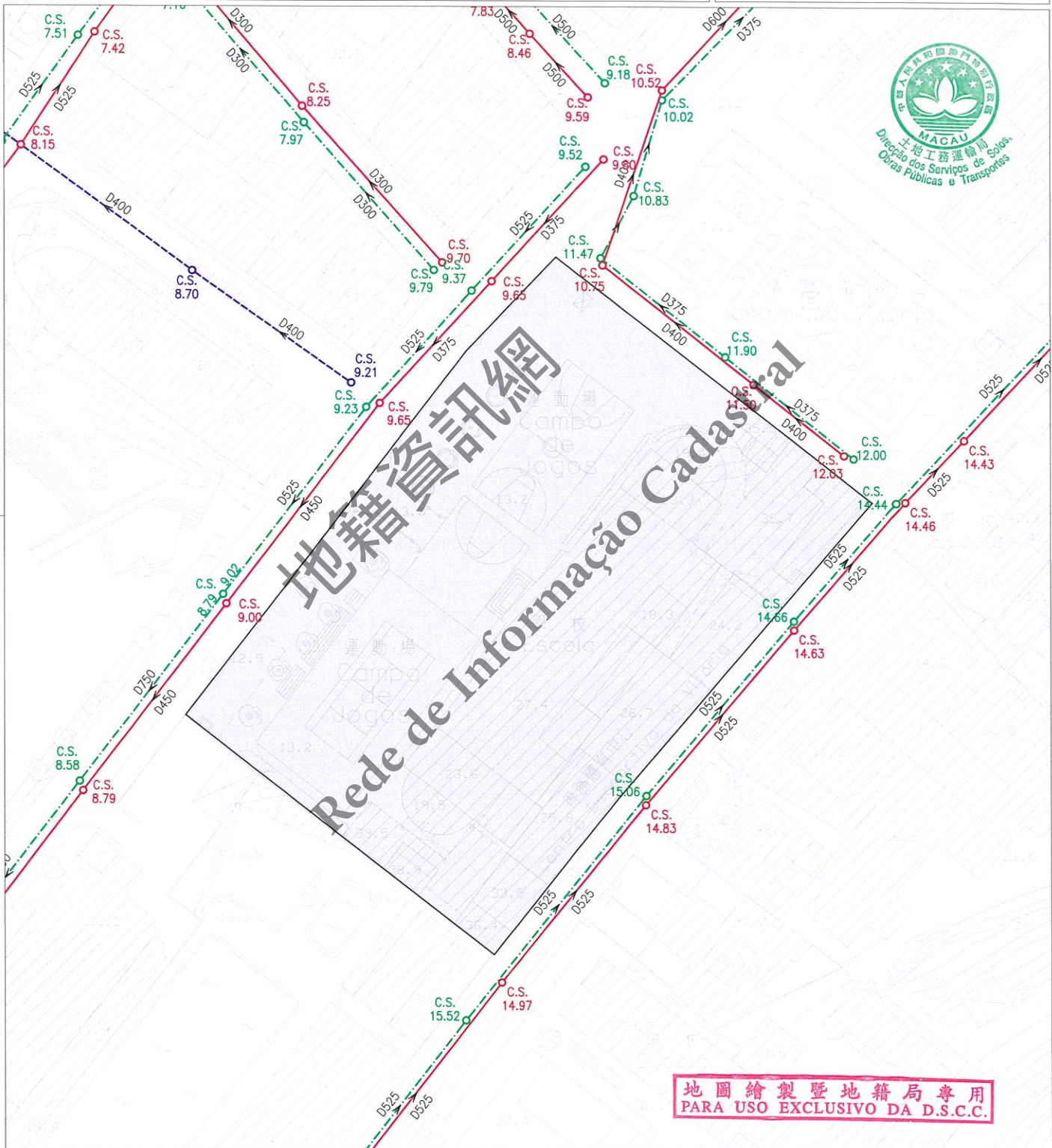
15 NOV 2016

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 7/7



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