

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2000A024

位置 LOCALIZAÇÃO

青洲大馬路480及496號, 青洲東街11, 63及69號及蓮花巷30號
Avenida do Conselheiro Borja n.º 480 e 496, Rua Leste da Ilha Verde n.º 11, 63 e 69 e Travessa dos Lótus n.º 30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

16 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

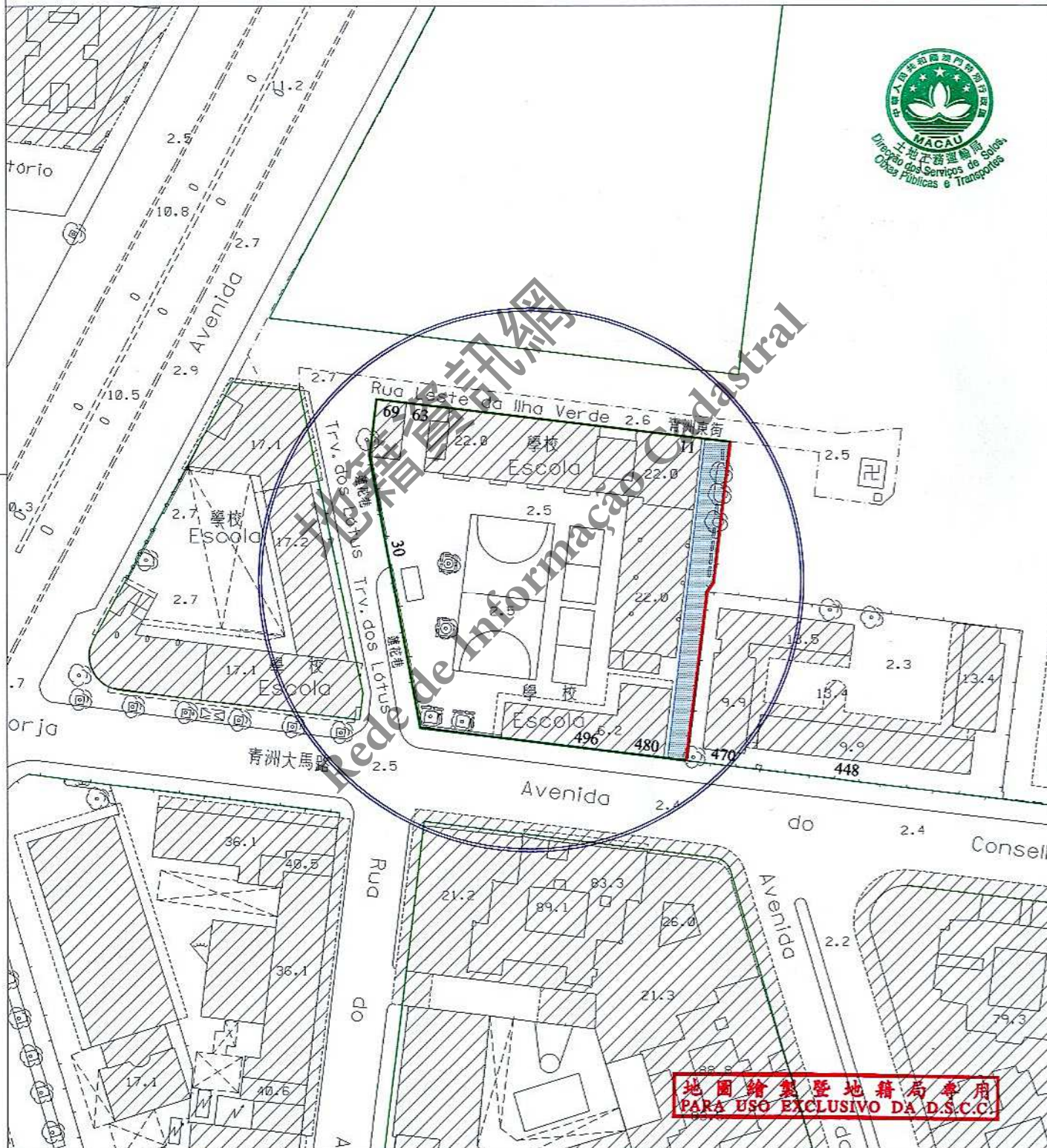
土地工務運輸局
DSSOPT

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

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



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

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 2000A024

位置 LOCALIZAÇÃO 青洲大馬路480及496號, 青洲東街11, 63及69號及蓮花巷30號
Avenida do Conselheiro Borja n.º 480 e 496, Rua Leste da Ilha Verde n.º 11, 63 e 69 e Travessa dos Lótus n.º 30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

16 MAR 2016

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

用途: 學校設施。

Finalidade: Estabelecimento escolar.



用以計算該樓宇高度、垂直佔用空間之街寬和街影面積為如下:

街名	樓宇高度	垂直佔用空間	街影面積
青洲大馬路 (A街)	17.0米	不允許	405平方米
蓮花巷 (B街)	9.8米	不允許	290平方米
青洲東街 (C街)	12.0米	不允許	379平方米

A街及B街之間的補償面積: 46平方米。

B街及C街之間的補償面積: 41平方米。

Para efeitos de cálculo da altura do edifício e da área em ocupação vertical, a largura das vias e as áreas de sombra projectada são as seguintes:

Nome da via	Altura do edifício	A área em ocupação vertical	Área de sombra
Avenida do Conselheiro Borja (Rua A)	17,0 m	Não se admite	405 m²
Travessa dos Lótus (Rua B)	9,8 m	Não se admite	290 m²
Rua Leste da Ilha Verde (Rua C)	12,0 m	Não se admite	379 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 46 m².			
Bónus entre a Rua B e a Rua C : 41 m².			

遵守有關街影計算條例《都市建築總章程》第88條。

Cumprimento do cálculo da área de sombra projectada estabelecido pelo artigo 88.º do RGCU.

樓宇最大許可高度: 50.0米。

Altura máxima permitida do edifício: 50,0m.

最大許可地積比率: 應遵守第01/DSSOPT/2009號行政指引第5.2點的表II。

Índice de utilização do solo máximo permitido: Deve cumprir a Tabela II do n.º 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

最大許可覆蓋率: 60%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

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

保留現有樹木, 或當不可能保留時, 建議移栽現存於地段內的樹木, 但必須向“民政總署”請求協助。

Manutenção das árvores existentes, mas caso não seja possível, recomenda-se o transplante da árvore existente para dentro do terreno em causa, devendo para o efeito, solicitar apoio do IACM.

地界範圍附近之現存一株樹(編號812)已編入《古樹名木保護名錄》初擬清單內, 申請人須在施工前提交有關保護方案供民政總署審核。

Uma árvore existente na proximidade do limite do terreno (n.º 812) foi incorporado na Lista preliminar de 《Lista de Salvaguarda de Árvores Antigas e de Reconhecido Valor》, por isso, o requerente deve apresentar antes do início das obras um plano para protecção desta árvore para submeter à apreciação do IACM.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2000A024

位置 LOCALIZAÇÃO

青洲大馬路480及496號，青洲東街11，63及69號及蓮花巷30號
Avenida do Conselheiro Borja n.ºs 480 e 496, Rua Leste da Ilha Verde n.ºs 11, 63 e 69 e Travessa dos Lótus n.º 30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

16 MAR 2016

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.º12/2013

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)

倘若不能符合下列任可一項條件，在遞交工程計劃草案時，須一併呈交“空氣流通”的評估報告供相關部門審核：

Caso não se possa respeitar uma das seguintes restrições, será necessário submeter o relatório de avaliação de “circulação do ar” para apreciação dos respectivos serviços públicos aquando da apresentação do anteprojecto :

- 每座塔樓之間的距離不少於塔樓高度之1/6。
- O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre.
- 塔樓立面最大連續寬度：70米。
- Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 70m.

當遞交工程計劃草案時，須一併呈交倘須的環境影響評估報告，供環境保護局審核。

Deverá submeter o relatório de avaliação do impacto ambiental, caso seja necessário, aquando da apresentação à DSPA do anteprojecto para apreciação.

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題（倘在臨街立面上，則須作遮擋裝飾）。

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 (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso estiverem instalados nas fachadas de edifício, ser cobertos com elementos decorativos).

停車場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.

圖例：

LEGENDA :



由行政當局管理之公共排水管道系統之非建築範圍。

Zona non-aedificandi sujeita a servidão administrativa do sistema de drenagem de águas pluviais.



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

16 MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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	摩托車	小巴或公共汽車
		Ligeiros	Motociclos	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。
Gabinetes 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。
Gabinetes 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 2000A024

位置 LOCALIZAÇÃO

青洲大馬路480及496號, 青洲東街11, 63及69號及蓮花巷30號
Avenida do Conselheiro Borja n.ºs 480 e 496, Rua Leste da Ilha Verde n.ºs 11, 63 e 69 e Travessa dos Lótus n.º 30

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

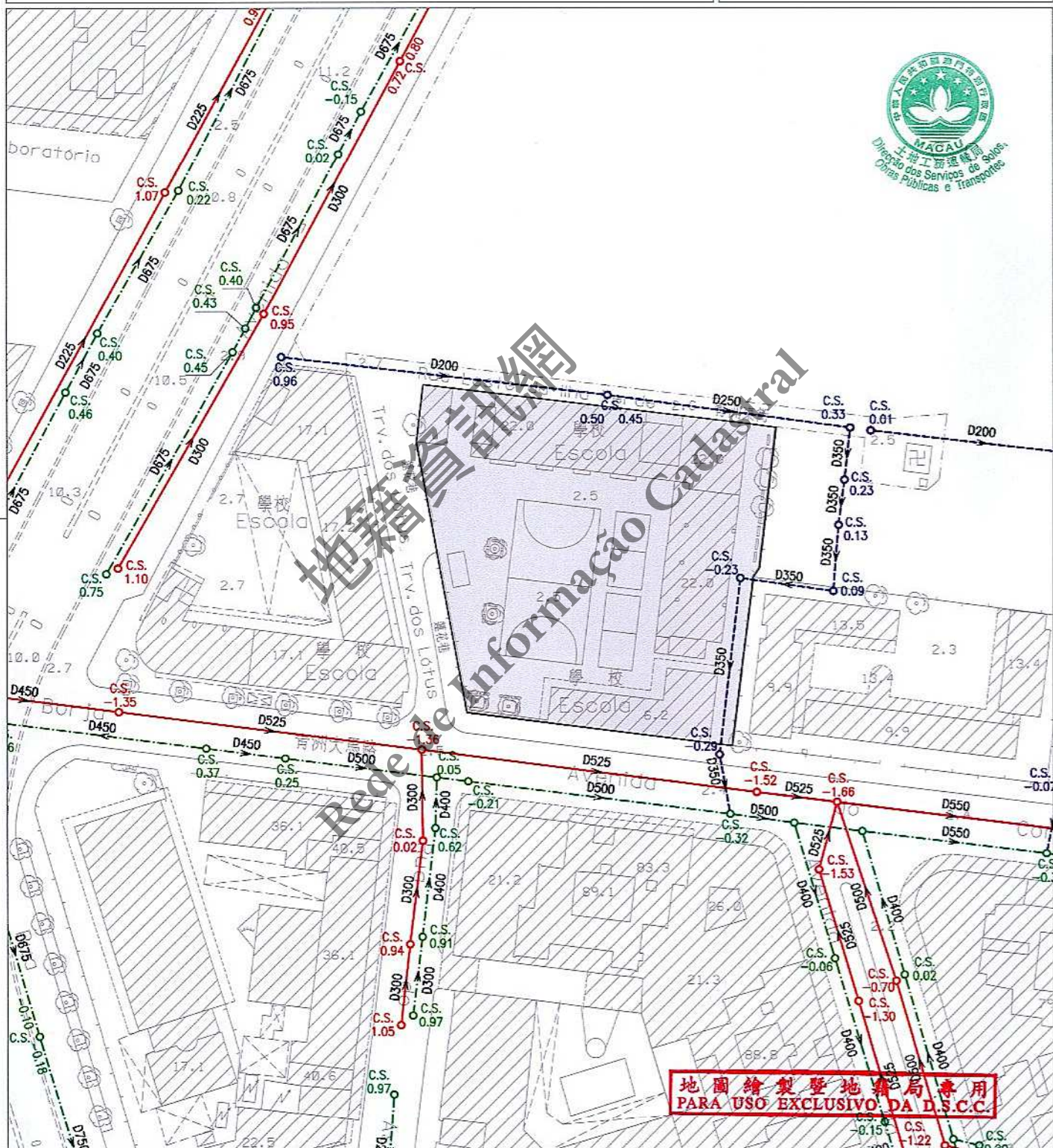
16/MAR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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.º12/2013



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 ESTACÃO ELEVATÓRIA
	家庭下水道 COLECTOR DOMESTICO	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