

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2002A030

土地工務運輸局
DSSOPT

位置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 263-263A 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 263-263A

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

- 3 DEC 2014

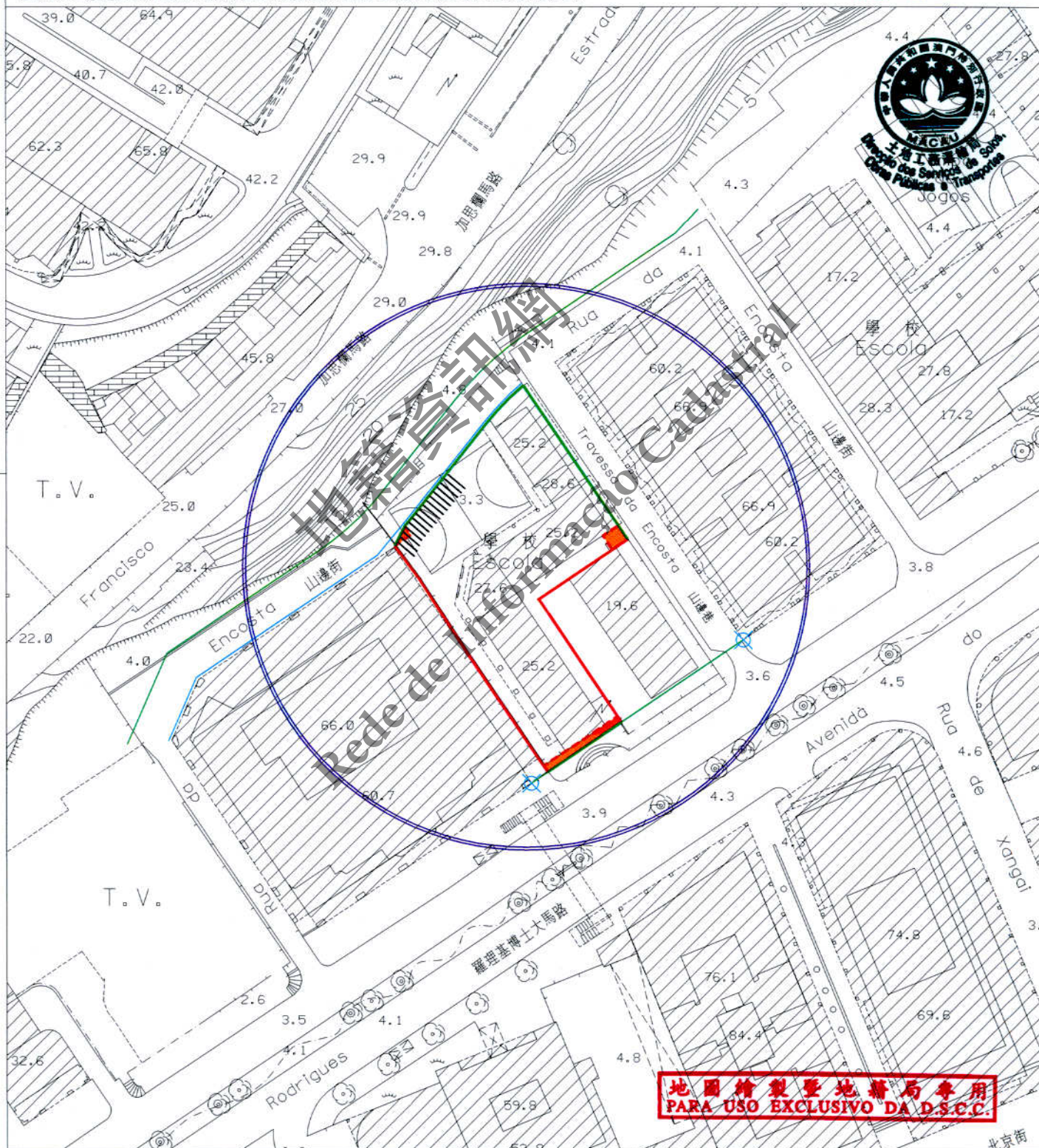
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

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
- - - 原有地界 Limite actual do terreno
—— 將來地界 Limite futuro do terreno
—— 計劃之公共街道 Via pública projectada

車輛出入口通道最大寬度為 8.00 米
A largura máxima do acesso de entrada e saída para
veículos automóveis é de 8,00m
參考點 Ponto de referência



區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 2002A030

位置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 263-263A 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 263-263A

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. L

- 3/DEC 2014

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 2/5

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 n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008



用途：教育設施。

Finalidades : Equipamentos escolares.

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 RGPU.

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
羅理基博士大馬路 (A 街)	27.2 米	不允許	216 平方米
山邊巷 (B 街)	7.0 米	不允許	105 平方米
山邊街 (C 街)	7.0 米	不允許	129 平方米
B 街及 C 街之間的補償面積：12 平方米。			

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

Nome da via	Largura da via	Largura da via	Área de sombra
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (Rua "A")	27,2 m	Não se admite	216 m²
Travessa da Encosta (Rua "B")	7,0 m	Não se admite	105 m²
Rua da Encosta (Rua "C")	7,0 m	Não se admite	129 m²
Bónus entre Rua "B" e Rua "C": 12 m²			

樓宇最大許可高度：海拔 60.0 米。

Altura máxima permitida do edifício : 60,0mNMM.

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：應遵守第 01/DSSOPT/2009 號行政指引第 5.2 點的表 II。

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

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.

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 2002A030

位置
LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 263-263A 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 263-263A

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Daniel

- 3 DEC 2014

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



建築計劃須聽取交通事務局的意見。

O projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer emitido pela Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego.

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

O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado e formas de evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão, caso confrontem com a via, ser cobertos com elementos decorativos).

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

圖例：

LEGENDA：



為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A fim de obedecer às exigências do alinhamento, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

備註：

OBSERVAÇÃO：

倘若鄰近地段（羅理基博士大馬路 207-245 號，265 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 dos edifícios vizinhos existentes de acordo com o artigo 1279.º do Código Civil, Caso o lote adjacente (situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 207-245, 265) ainda não tenha sido / esteja / for reconstruído.

Dani-L

- 3/DEC 2014

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。
Garinetes 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。
Garinetes 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.

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2002A030

位置 LOCALIZAÇÃO 羅理基博士大馬路 263-263A 號

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 263-263A

土地工務運輸局代局長
DIRECTOR SUBST.º DA DSSOPT

Dani. L

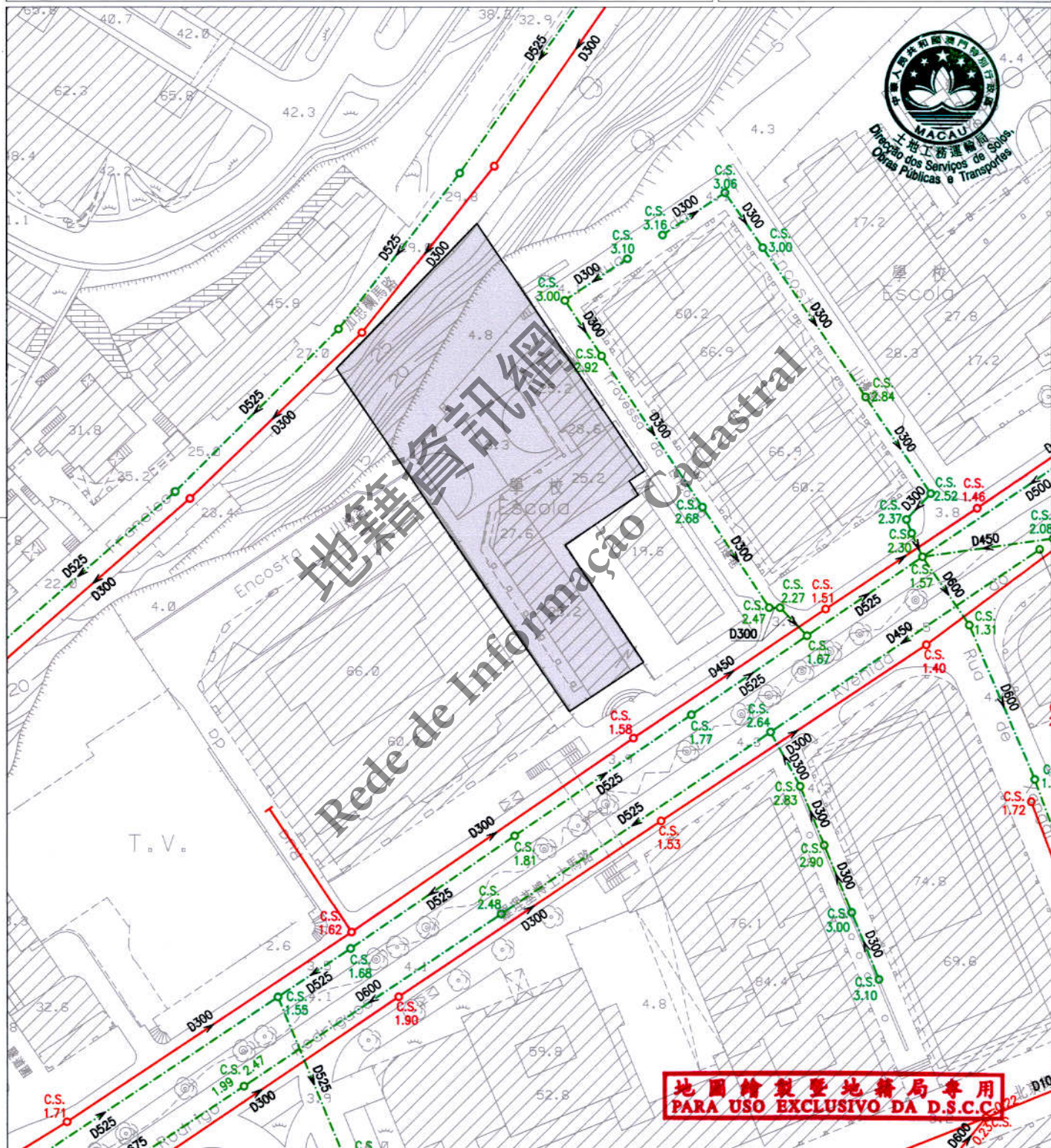
- 3/DEC 2014

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 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 ESTACÃO 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