

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º 2006A065

位置
LOCALIZAÇÃO

永誠街434-452號，米尼奧街93號，布拉干薩街652-668號(氹仔新
城市中心 - BT4a地段)

Rua de Viseu n.ºs434-452, Rua do Minho n.º93, Rua de Bragança n.ºs652-668
(Baixa da Taipa - Lote BT4a)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

22 OCT 2019

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.º12/2013



用途：學校設施。

Finalidades : Estabelecimento escolar.

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.

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
東北面之永誠街(A街)	17.1米	不允許	334平方米
西北面之永誠街(B街)	12.0米	不允許	192平方米
布拉干薩街(C街)	17.0米	不允許	331平方米
米尼奧街(D街)	12.0米	不允許	192平方米

A街及B街之間的補償面積: 51平方米。
B街及C街之間的補償面積: 51平方米。
C街及D街之間的補償面積: 51平方米。
D街及A街之間的補償面積: 51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
Rua de Viseu situada no Nordeste (Rua A)	17,1m	Não se admite	334m ²
Rua de Viseu situada no Noroeste (Rua B)	12,0m	Não se admite	192m ²
Rua de Bragança (Rua C)	17,0m	Não se admite	331m ²
Rua do Minho (Rua D)	12,0m	Não se admite	192m ²

Bónus entre a Rua A e a Rua B: 51m²
Bónus entre a Rua B e a Rua C: 51m²
Bónus entre a Rua C e a Rua D: 51m²
Bónus entre a Rua D e a Rua A: 51m²

樓宇最大許可高度: 31.5米。

Altura máxima permitida do edifício : 31,5m.

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: 70%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 70%.

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

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號

PROCESSO N.º 2006A065

位 置
LOCALIZAÇÃO

永誠街 434-452 號，米尼奧街 93 號，布拉干薩街 652-668 號 (氹仔新
城市中心 - BT4a 地段)

Rua de Viseu n.ºs434-452, Rua do Minho n.º93, Rua de Bragança n.ºs652-668
(Baixa da Taipa - Lote BT4a)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

22/OCT 2019

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



遵守《教育機構停車位特別條例》。

É obrigatório o cumprimento das disposições definidas nos 《Condicionamentos Especiais em Termos de Lugares de Estacionamento Afectos aos Estabelecimentos de Ensino》.

必須在地段內設置上落客貨區。

Deve-se criar uma zona de tomada e largada de passageiros e mercadorias no lote.

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 formas 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).

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 as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

地籍資訊網
Rede de Informação Cadastral

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

區域
ZONA

氹仔 Taipa

檔案編號
PROCESSO N.º

2006A065

位 置
LOCALIZAÇÃO

永誠街434-452號, 米尼奧街93號, 布拉干薩街652-668號(氹仔新
城市中心 - BT4a地段)

Rua de Viseu n.ºs434-452, Rua do Minho n.º93, Rua de Bragança n.ºs652-668
(Baixa da Taipa - Lote BT4a)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

22/OCT 2019

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 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 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。

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.



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

區域 ZONA 氹仔 Taipa

檔案編號 PROCESSO N.º 2006A065

位置 LOCALIZAÇÃO

永誠街 434-452 號, 米尼奧街 93 號, 布拉干薩街 652-668 號 (氹仔新城市中心 - BT4a 地段)
Rua de Viseu n.ºs434-452, Rua do Minho n.º93, Rua de Bragança n.ºs652-668 (Baixa da Taipa - Lote BT4a)

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

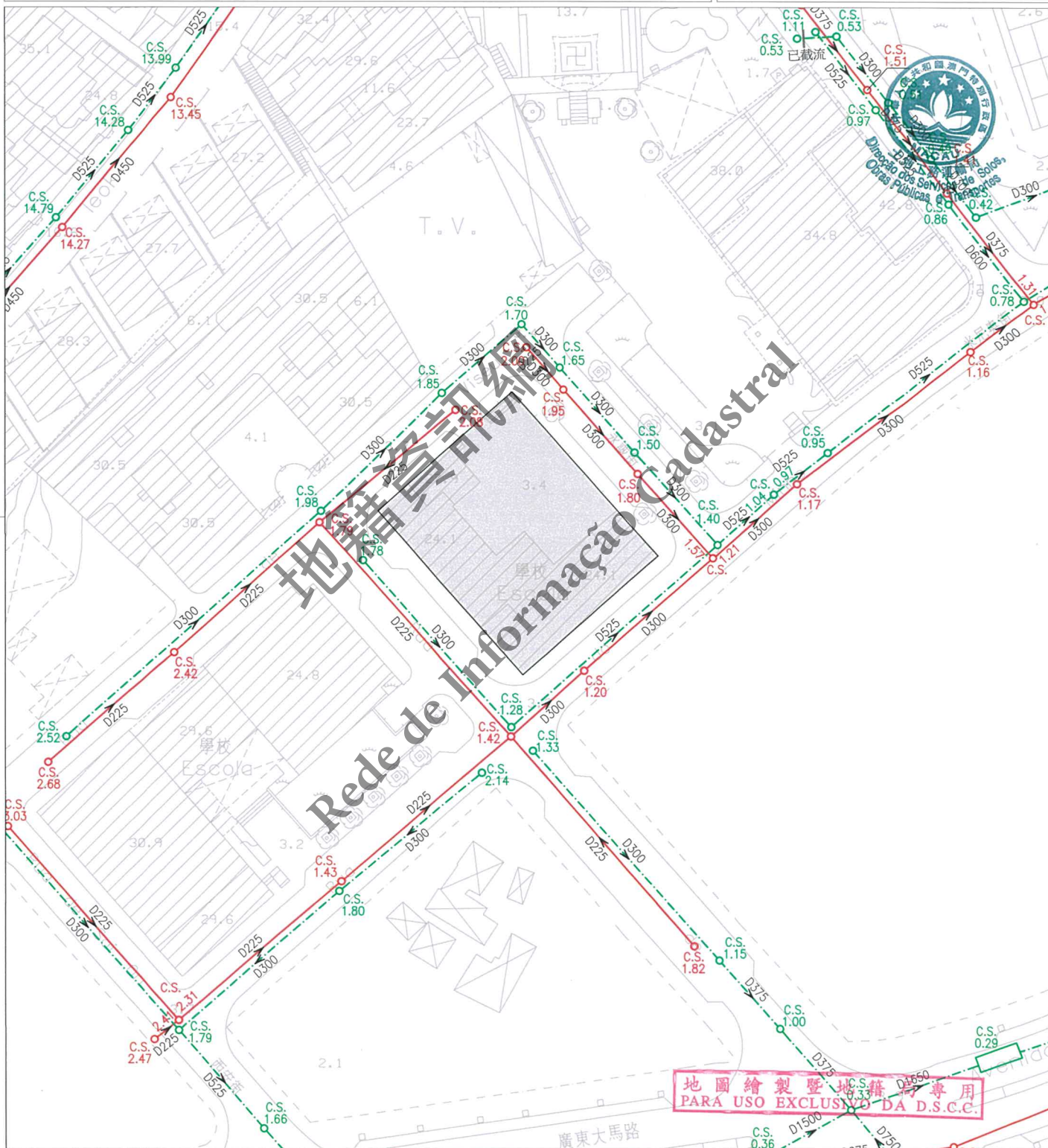
第 12/2013 號法律
Lei n.º 12/2013

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT



22 OCT 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5



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

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