

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2007A084

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近山洞巷之土地-二龍喉中葡小學

Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 2019

土地工務運輸局 DSSOPT

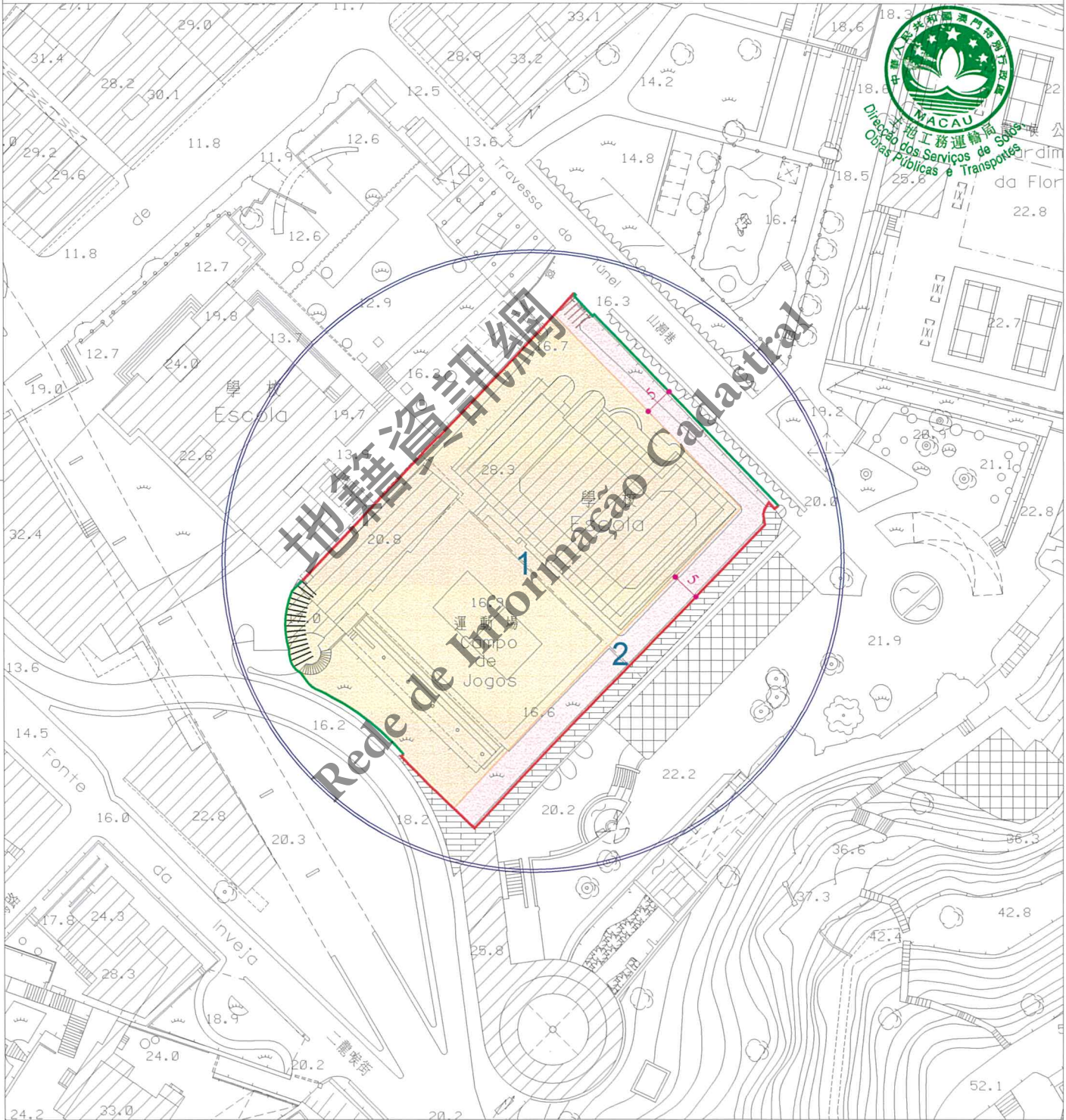
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL

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

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

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 2007A084

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近山洞巷之土地 - 二龍喉中葡小學

Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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。

Finalidade : Estabelecimento escolar.

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
山洞巷	9.6米	不允許	9.6米
二龍喉街	11.6米	不允許	11.6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
Travessa do Túnel	9,6 m	Não se admite	9,6 m
Rua da Fonte de Inveja	11,6 m	Não se admite	11,6 m

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício:

- 區塊1：樓宇最大許可高度為海拔31.2米；
Parcela 1: Altura máxima permitida do edifício: 31,2 m N.M.M;
- 區塊2：維持場地開敞空間特色；
Parcela 2: A preservação das características do espaço livre;

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：65%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 65%.

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).

須提供學校使用者上落客貨區。

Deve-se proporcionar zona de tomada e largada de passageiros e mercadorias para uso escolar.

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).

項目的佈局及設計應採用適當之綠化方案，使其與周邊的生態環境及自然景觀相結合。

A concepção do projecto e a disposição do empreendimento deve adoptar propostas adequadas para arborização, no sentido de haver harmonia entre o respectivo projecto e o ambiente ecológico e paisagem natural envolventes.

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 2007A084

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近山洞巷之土地 - 二龍喉中葡小學
Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 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

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取環境保護局及市政署的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverão ser ouvidos os pareceres da DSPA e IAM.

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 :



行人入口。

Entrada de utentes.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局副局長於2019年1月28日簽署之第0076/DEPROJ-PRC/2019號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0076/DEPROJ-PRC/2019 assinado pelo Vice-Presidente do Instituto Cultural em 28 de Janeiro de 2019.)

- 區塊1: 樓宇最大許可高度為海拔31.2米；

- Parcela A: Altura máxima permitida do edifício: 31.2 m N.M.M.;

- 區塊2: 維持場地開敞空間特色；

- Parcela B: A preservação das características do espaço livre;

- 建築設計及空間佈局須與周邊被評定的不動產相協調；

- A tipologia arquitectónica do edifício e a organização em planta devem ser harmonizadas com os bens imóveis classificados na envolvente;

- 不許建造垂直佔用空間(面向東望洋山和山洞巷的立面)；

- Não se admite ocupação vertical (caso estes se confrontem com a via sito na Colina da Guia e Travessa do Túnel);

- 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(在面向東望洋山和山洞巷的立面上，則須作遮擋裝飾)。

- O edifício deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado, e de forma a evitar a projecção directa na via pública, da água resultante do seu funcionamento (além disso, os aparelhos supramencionados deverão ser cobertos, caso estes se confrontem com a via sito na Colina da Guia e Travessa do Túnel).

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 2007A084

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近山洞巷之土地-二龍喉中葡小學

Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 2019

土地工務運輸局 DSSOPT

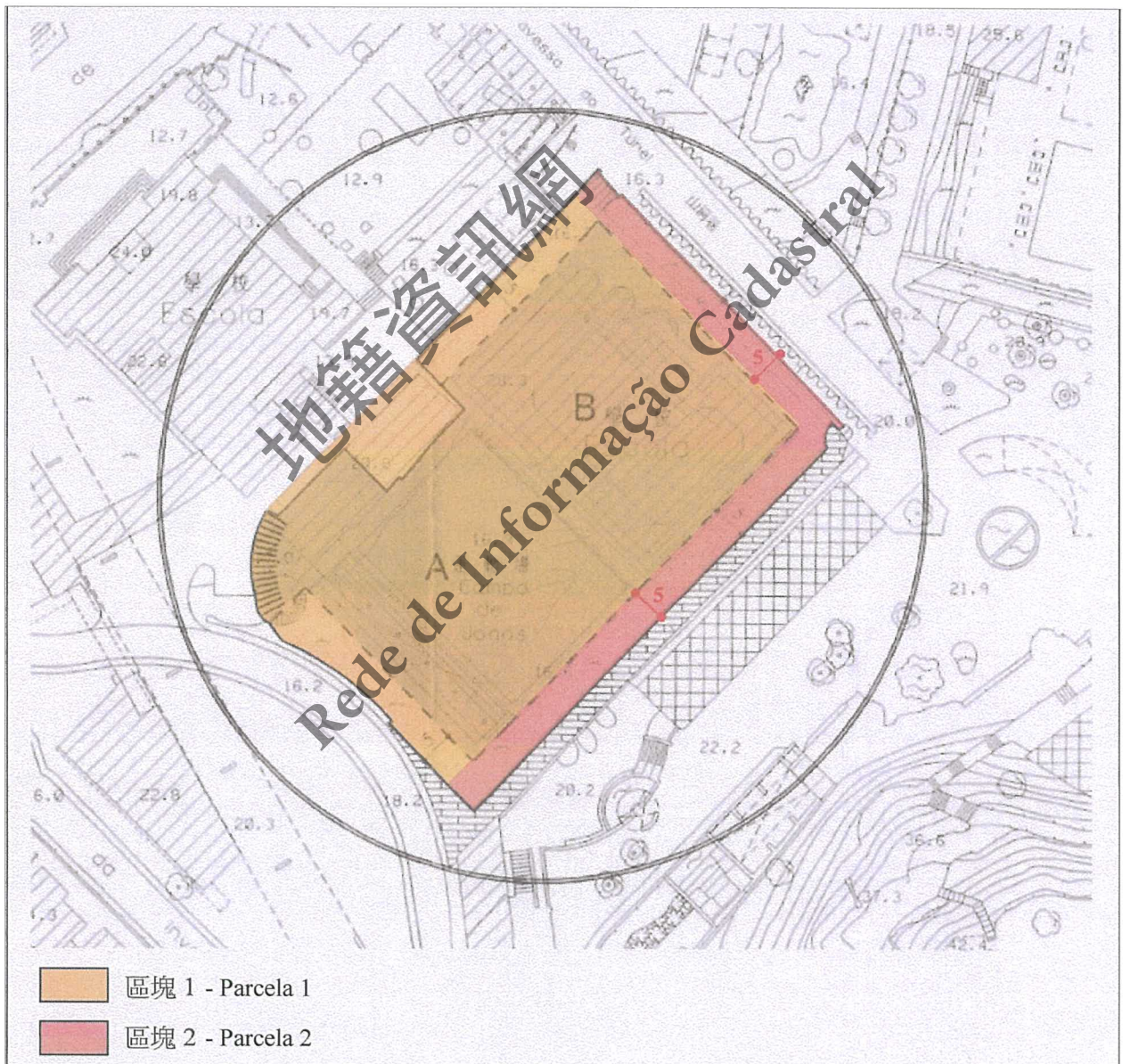
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL



規劃條件分區示意圖 - Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



(資料參考：土地工務運輸局於二零一零年十二月二日發出的編號為 2007A084 號街道準線圖)
(Imagem extraída da Planta de Alinhamento Oficial no. 2007A084 de 02/12/2010 da D.S.S.O.P.T.)

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 2007A084

位置
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近山洞巷之土地-二龍喉中葡小學

Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

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

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 2019

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

政府工程項目
OBRA GOVERNAMENTAL

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 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2007A084

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近山洞巷之土地 - 二龍喉中葡小學

Terreno junto à Travessa do Túnel - Escola Primária Luso-Chinesa da Flora

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT

10 JUN 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 MORMENOR

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 6/6

政府工程項目 OBRA GOVERNAMENTAL



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 CONDUITA 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