

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 2009A023

位置 LOCALIZAÇÃO 白鴿巢前地4號及老人院前地15號

Praça de Luís de Camões nº 4 e Largo da Companhia nº 15

土地工務運輸局局長 DIRECTORA DA DSSOPT

2020-03-25

土地工務運輸局 DSSOPT

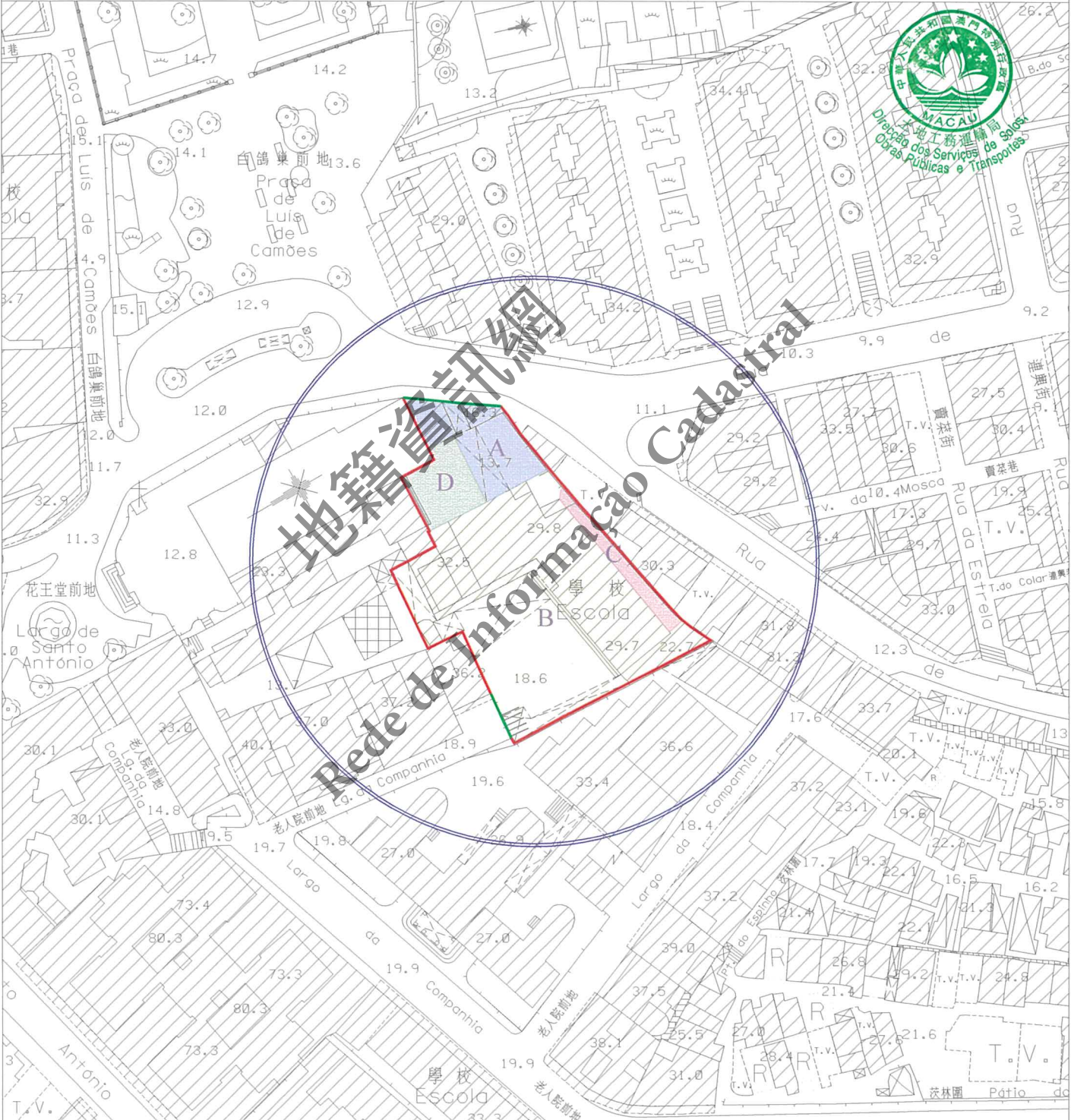
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/6

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4.00米
A largura máxima do acesso de entrada e saída para
veículos automóveis é de 4,00m

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 2009A023

位 置
LOCALIZAÇÃO 白鴿巢前地4號及老人院前地15號

Praça de Luís de Camões n.º 4 e Largo da Companhia n.º 15

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

 2020/-03- 25

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/6

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。
Finalidade: Escola.





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
白鴿巢前地	10.5米	不允許	10.5米
老人院前地	8.5米	不允許	8.5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
Praça de Luís de Camões	10,5 m	Não se admite	10,5 m
Largo da Companhia	8,5 m	Não se admite	8,5 m

樓宇最大許可高度：
Altura máxima permitida do edifício:

-  地塊A：樓宇最大許可高度：海拔16.3米。
Parcela A: Altura máxima permitida do edifício: 16,3m NMM.
-  地塊B：樓宇最大許可高度：海拔36.7米。
Parcela B: Altura máxima permitida do edifício: 36,7m NMM.
-  地塊C：保留現有圍牆。
Parcela C: Manutenção do muro existente.
-  地塊D：維持場地開敞空間特徵。
Parcela D: 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：75%。
Índice de ocupação do solo máximo permitido : 75%.

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».

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

2009A023

位 置
LOCALIZAÇÃO

白鴿巢前地4號及老人院前地15號

Praça de Luís de Camões n.º 4 e Largo da Companhia n.º 15

土地工務運輸局局長
DIRECTORA DA DSSOPT

2020-03-25

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/6

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

老人院前地15號之凸出物須與鄰近建築物之門窗及露台保持最少1.50米之距離。

As saliências a construir no Largo da Companhia n.º 15 devem ser mantidas, no mínimo, a uma distância de 1,50 m em relação aos vãos e varandas do edifício vizinho existente.

緊接位於老人院前地11-13號現存之垂直佔用空間的立面不許開設門窗。

Não se admite a abertura de vãos na fachada adjacente à área em ocupação vertical existente no Largo da Companhia n.ºs 11-13.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取交通事務局的意見。

Em fase de anteprojecto e projecto de arquitectura deverá ser ouvido o parecer da DSAT.

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).

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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局代副局長於2019年7月30日簽署之第0839/DEPROJ-PRC/2019號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 0839/DEPROJ-PRC/2019 assinado pelo Vice- Presidente Subst.º do Instituto Cultural em 30 de Julho de 2019.)

地塊A：樓宇最大許可高度：海拔16.3米。

Parcela A: Altura máxima permitida do edifício: 16,3m N.M.M..

地塊B：

Parcela B:

- 樓宇最大許可高度：海拔36.7米；

- Altura máxima permitida do edifício: 36,7m N.M.M.;

- 建築物須與圍牆保持最少3米的距離。

- O edifício deve estar afastado no mínimo 3m em relação ao muro.

地塊C：保留現有圍牆。

Parcela C: Manutenção do muro existente.

地塊D：維持場地開敞空間特徵。

Parcela D: Preservação das características do espaço livre.

建築外觀設計須與紀念物 - “聖安多尼堂及前地(花王堂)”相協調。

A tipologia arquitectónica do edifício deve ser harmonizada com os Monumentos - “Igreja de St.º António e adro”.



地籍資訊局
Rele de Informação Cadastral

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

2020-03-25

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/6

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



規劃條件分區示意圖

Planta de Zonamento com as Condições Urbanísticas



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

Clay

2020-03-25

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/6

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.

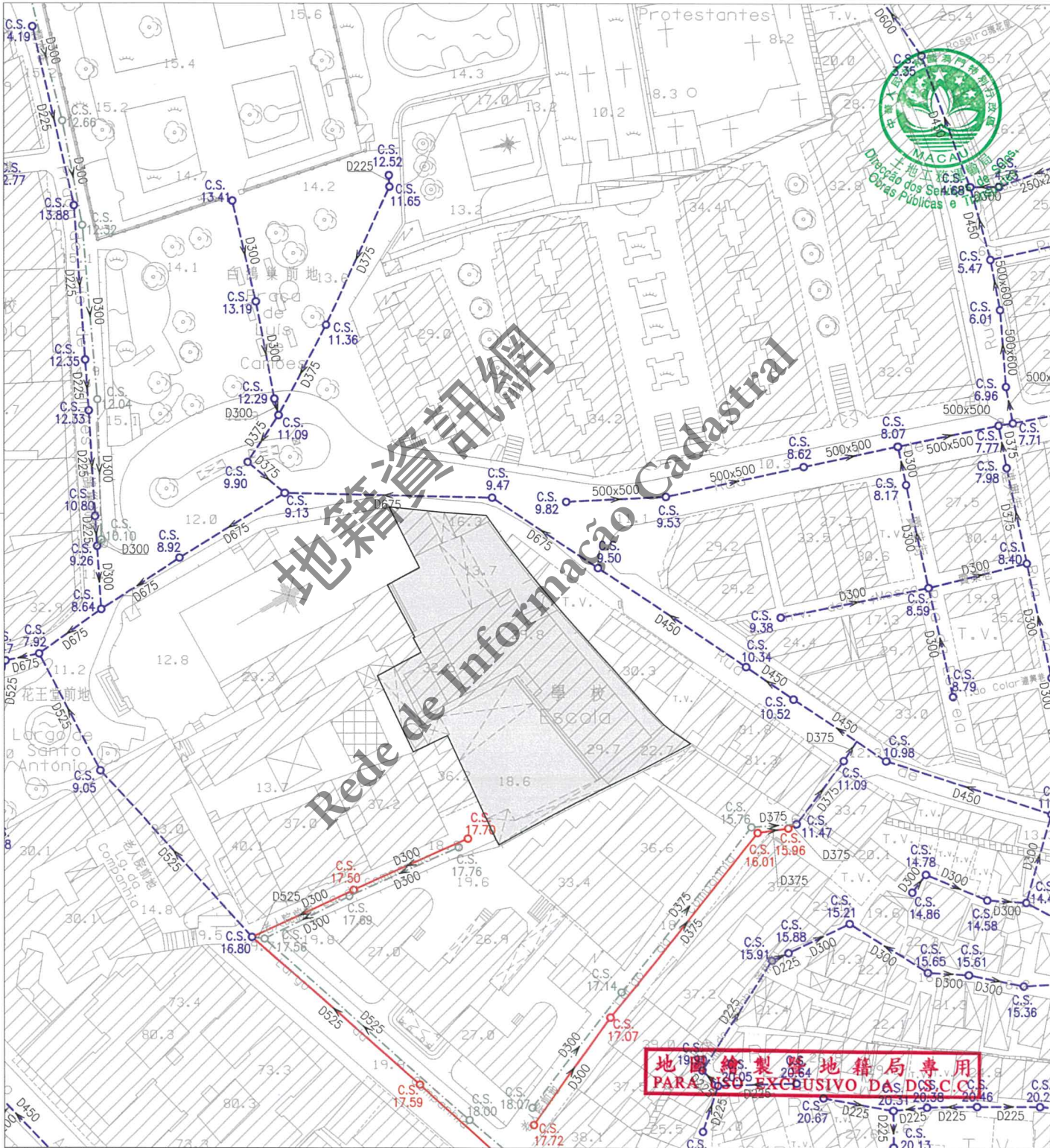
地圖繪製暨地籍局專用
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

2020-03-25

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 6/6



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		兩水溝、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