

04/03/2021

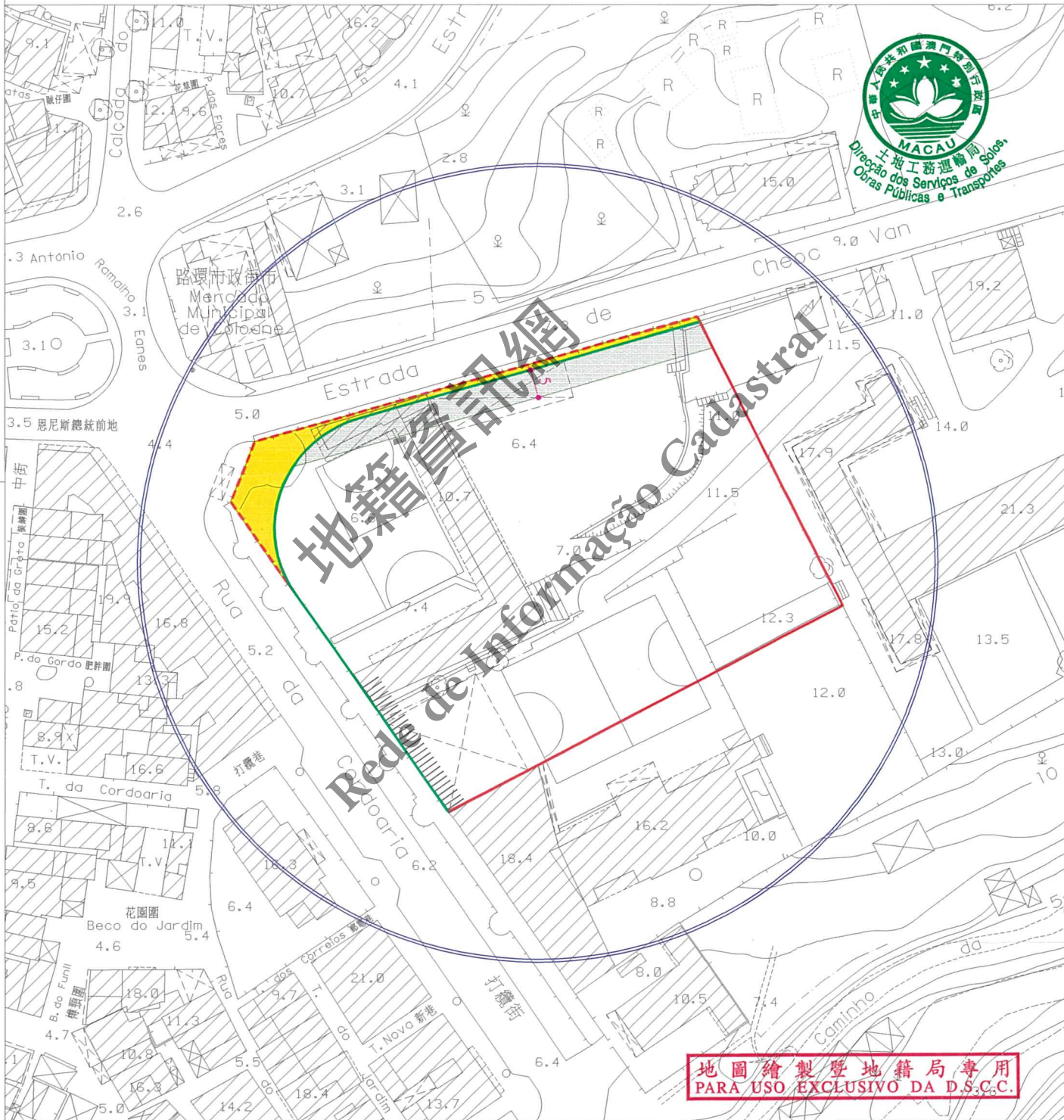
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA POR PLANO DE PORMENOR

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



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
  - 原有地界 Limite actual do terreno
  - 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



區域 ZONA 路環 Coloane

檔案編號 PROCESSO N.º 2020A021

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近竹灣馬路及打纜街之土地

Terreno junto à Estrada de Cheoc Van e Rua da Cordoaria

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

04/03/2021

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

此地段屬於路環村都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano da Vila de Coloane



用途：學校和社會設施。

Finalidade: Escolar e Equipamento Social.

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
打纜街	18.1 米	不允許	18.1 米
竹灣馬路	11.4 米	不允許	11.4 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
Rua da Cordoaria	18,1 m	Não se admite	18,1 m
Estrada de Cheoc Van	11,4 m	Não se admite	11,4 m

樓宇最大許可高度：11.6 米（至屋簷）。

Altura máxima permitida do edifício: 11,6m (até à esteira da cobertura).

屋簷至樓宇屋脊的垂直高度不得超過 2.5 米。

A altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode ser superior a 2,5m.

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：60%。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: 60%.

必須在地段範圍內提供足夠的車輛等候空間，避免車輛在公共道路上等候進入建築物的停車場。

Deve-se proporcionar no lote um espaço adequado de espera para veículos, no sentido de evitar que os mesmos impeçam o trânsito na via pública aquando da espera para acederem ao parque de estacionamento do referido edifício.

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

區域  
ZONA

路環 Coloane

檔案編號  
PROCESSO N.º

2020A021

位 置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近竹灣馬路及打纜街之土地

Terreno junto à Estrada de Cheoc Van e Rua da Cordoaria

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

04/03/2021

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

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》.

強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，其傾斜角為22度；同時，允許鋪砌中式大階磚的平台，但其總面積不能超過建築佔地面積25%。

Adopção obrigatória de cobertura inclinada com ângulo de 22° e revestida de telha chinesa, sendo ainda permitido cobertura plana acessível revestida de tijoleira chinesa, não podendo a sua área exceder 25% da área da cobertura.

不許建造凸窗台。

Não se admite a construção de janelas de sacada.

須保留地段內現存樹木，但當不可能在原地保留時，必須請求市政署協助將該等樹木移栽在地段範圍內的其他地方。

Têm de se manter as árvores existentes no terreno em causa, no entanto, caso não seja possível a manutenção nos mesmos lugares das árvores, deve solicitar apoio do IAM para as transplantar noutras lugares da área do respectivo terreno.

限制材料的使用：立面採用粉刷牆身和著色的木或金屬門窗。

Restrições de utilização de materiais: Utilização de reboco pintado nas fachadas e caixilharias de madeira ou metal nas janelas e portas.

項目佈局及設計必須加強控制排放環境污染物的行為，且應採取對環境影響較小之方案，以保障項目不會對周邊環境造成較大影響及導致環境質量下降。

A disposição e concepção do presente projecto tem como princípio o reforço do controlo da emissão de detritos poluentes e deve adoptar estratégias que podem minimizar o impacto no ambiente, no sentido de assegurar que o respectivo projecto não causará grande impacto no ambiente envolvente nem fará diminuir a sua qualidade.

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.

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).



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

區域  
ZONA

路環 Coloane

檔案編號

PROCESSO N.º 2020A021

位 置  
LOCALIZAÇÃO

位於鄰近竹灣馬路及打纜街之土地

Terreno junto à Estrada de Cheoc Van e Rua da Cordoaria

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

04 / 03 2021

規劃條件

CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

4/6

土地工務運輸局  
D S S O P T

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

該地段鄰近路環歷史考古範圍，當涉及地下開挖工程申請應通知文化局。

O lote em causa situa-se na zona arqueológica de Coloane, pelo que, deve comunicar ao Instituto Cultural caso implique a submissão de pedido de escavação.

在工程計劃草案及建築計劃階段須聽取市政署、環境保護局和社工局的意見。

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

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 :



綠化範圍。  
Área verde.



此部分土地用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。  
Parcela de terreno destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da RAEM.

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.

## 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		小巴或公共汽車 Mínibus ou autocarros
	汽車 Ligeiros	摩托車 Motociclos	
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 .



位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近竹灣馬路及打纜街之土地

Terreno junto à Estrada de Cheoc Van e Rua da Cordoaria

土地工務運輸局局長  
DIRECTORA DA DSSOPT

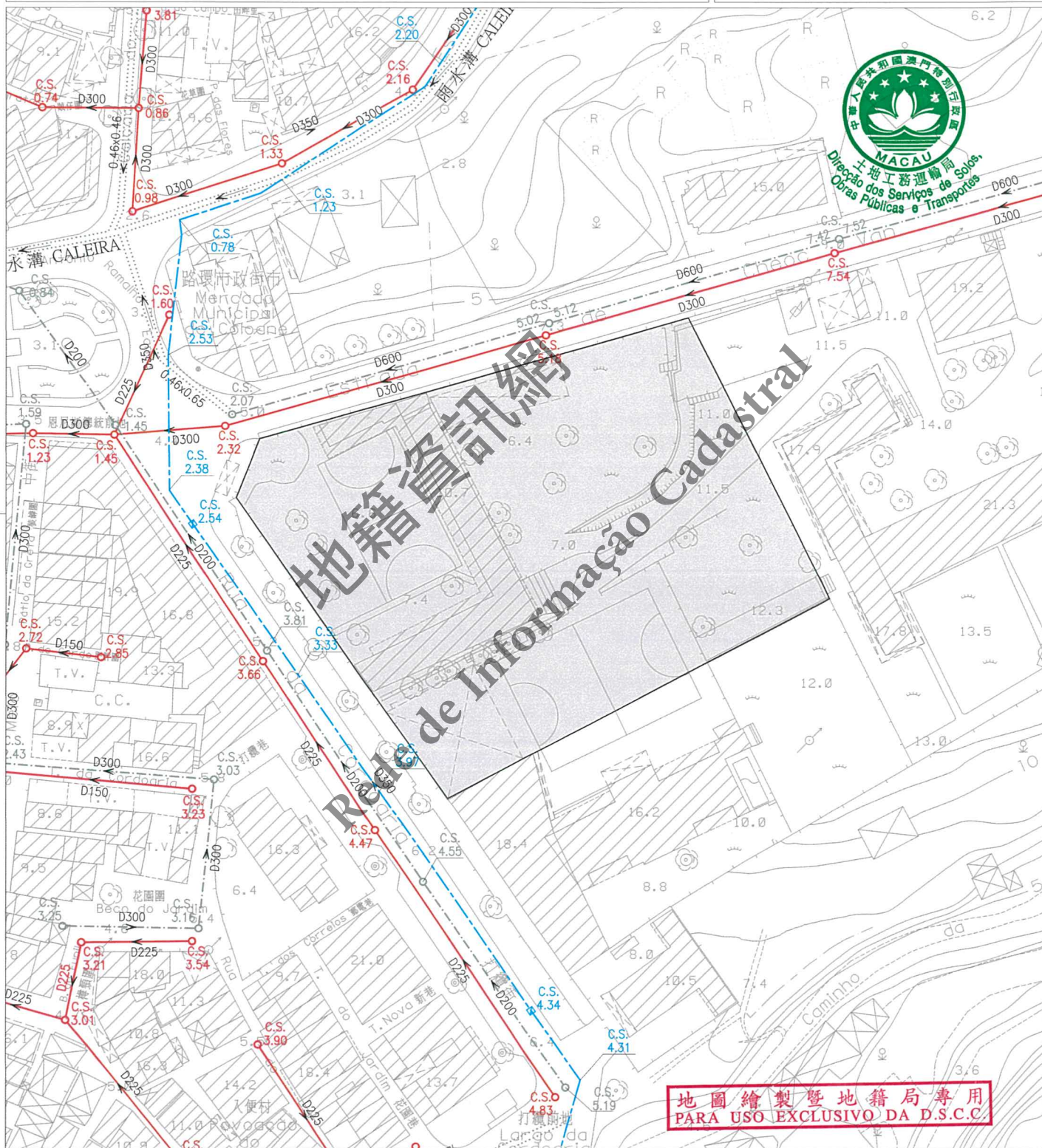
*Cly*

04/03/2021

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 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	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	沙井底標高 COTA DA SOLEIRA