

區域 ZONA 澳門 Macau 檔案編號 PROCESSO N.º 97A028

位置 LOCALIZAÇÃO 風順堂街14C-16號·咩路馬拉度街7號·高樓街1號及和平斜巷3-3C號
Rua de S. Lourenço n.º 14C-16, Rua de Álvaro de Melo Machado n.º 7, Rua do Padre António n.º 1 e Calçada da Paz n.º 3-3C

土地工務運輸局局長 DIRECTOR DA DSSOPT 26 APR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/5

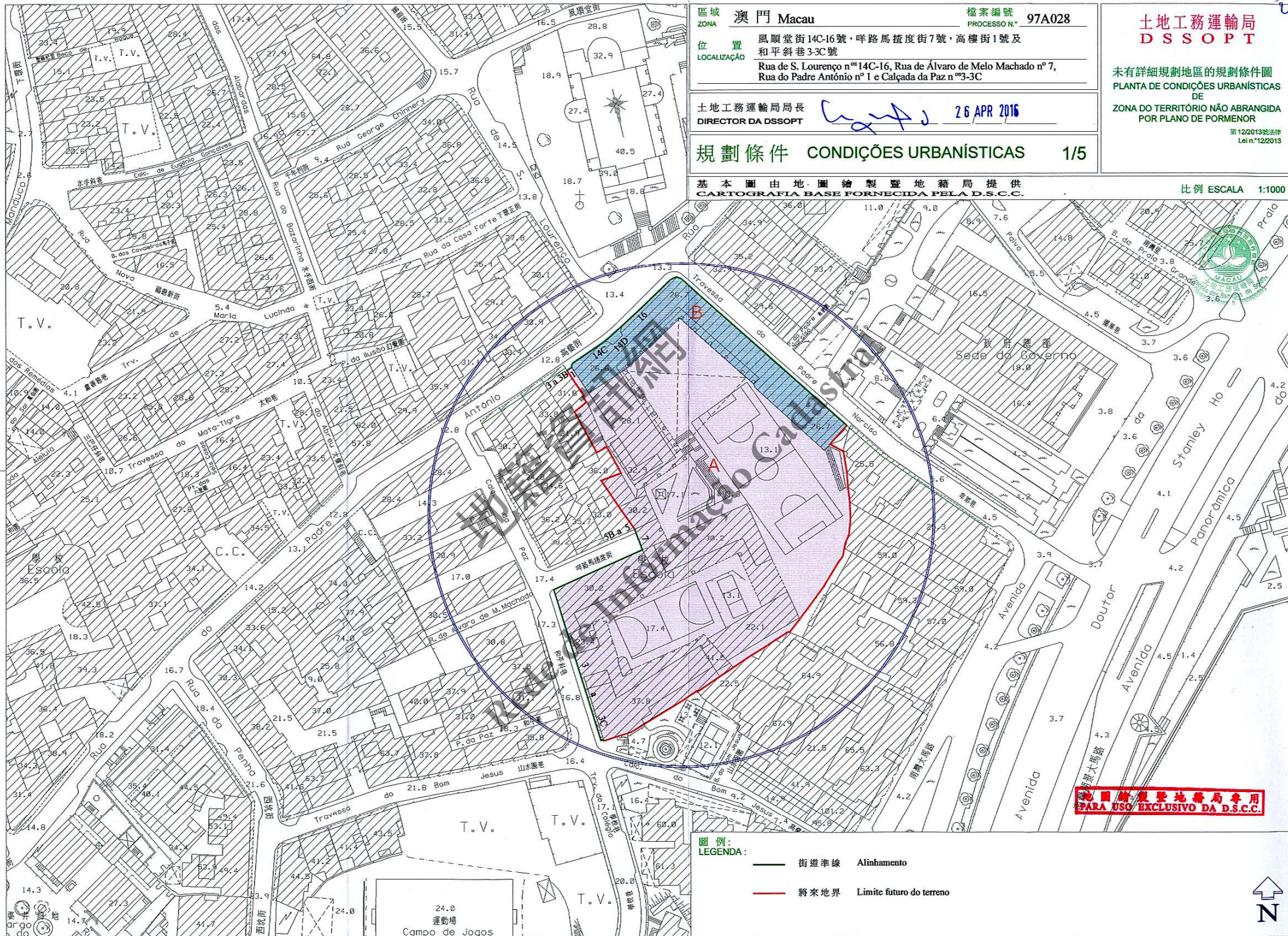
基本圖由地籍圖繪製暨地籍局提供
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000

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



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
— 將來地界 Limite futuro do terreno



LHT/MLM

區域
ZONA 澳門 Macau

檔案編號
PROCESSO N.º 97A028

位置
LOCALIZAÇÃO

風順堂街14C-16號，咁路馬揸度街7號，高樓街1號及
和平斜巷3-3C號

Rua de S. Lourenço n.º 14C-16, Rua de Álvaro de Melo Machado n.º 7,
Rua do Padre António n.º 1 e Calçada da Paz n.º 3-3C

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

 26 APR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/5

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.

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
風順堂街 (A街)	9.5米	不適用	426平方米
卑第巷 (B街)	6.6米	不適用	226平方米
和平斜巷 (C街)	8.6米	8.6米	203平方米
咁路馬揸度街 (D街)	6.8米	不允許	102平方米
A街及B街之間的補償面積：15平方米。			
C街及D街之間的補償面積：13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 S. Lourenço (Rua A)	9,5 m	Não se aplica	426 m²
Travessa do Padre Narciso (Rua B)	6,6 m	Não se aplica	226 m²
Calçada da Paz (Rua C)	8,6 m	8,6 m	203 m²
Rua de Álvaro de Melo Machado (Rua D)	6,8 m	Não se admite	102 m²
Bónus entre a Rua A e a Rua B : 15 m² .			
Bónus entre a Rua C e a Rua D : 13 m² .			

樓宇最大許可高度：

Altura máxima permitida do edifício :



A區：海拔38.0米。
Zone A : 38,0 m NMM .



B區：海拔26.7米。
Zone B : 26,7 m NMM .

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.

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/5



車輛通道出入口可設置於面向和平斜巷，其最大寬度為 8 米。

O acesso para pode ser construído no local que confronta com a Calçada da Paz, e a sua largura máxima deve ser de 8m.

遵守《教育機構停車位特別條例》(見附表)。

É obrigatório o cumprimento das disposições definidas nos 《Condicionamentos Especiais em Termos de Lugares de Estacionamento Afectos aos Estabelecimentos de Ensino》 (Vide a respectiva tabela)

必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題(不可安裝於面向風順堂街和卑第巷之立面上，面向和平斜巷和咁路馬撻度街之立面上，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 (não podem ser instalados na fachada que confronta com a Rua de S. Lourenço e Travessa do Padre Narciso, além disso, os aparelhos supramencionados deverão, confrontem com a Calçada da Paz e Rua de Álvaro de Melo Machado, 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.

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:

車輛 Veículos	汽車 Ligeiros	摩托車 Motociclos	小巴或公共汽車 Mínibus ou autocarros
學校 Escolas			
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

區域
ZONA

澳門 Macau

檔案編號

PROCESSO N.º

97A028

位置
LOCALIZAÇÃO

風順堂街14C-16號，咁路馬揸度街7號，高樓街1號及
和平斜巷3-3C號

Rua de S. Lourenço n.ºs 14C-16, Rua de Álvaro de Melo Machado n.º 7,
Rua do Padre António n.º 1 e Calçada da Paz n.ºs 3-3C

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

26/ APR 2016

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/5

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



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 lugares para ligeiros；

-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.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2015年4月24日簽署之第0086/DPC/2015號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL：

(Ofício n.º 0086/DPC/2015 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 24 de Abril de 2015.)

-按《都市建築總章程》建築；

- Construção segundo o R.G.C.U；



- A區：樓宇最大許可高度：海拔38.00米；

- Zone A : Altura máxima permitida do edifício : 38.00 m N.M.M；



- B區：建築物須保留臨街立面，不得增加高度（海拔26.70米）。

- Zone B : Edifício com fachada a preservar, sem aumento de cércea (26.70 m N.M.M).

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

LHT/MLM

區域 澳門 Macau 檔案編號 97A028
ZONA
位置 風順堂街14C-16號，咭路馬拉度街7號，高樓街1號及
LOCALIZAÇÃO 和平斜巷3-3C號
Rua de S. Lourenço nº14C-16, Rua de Álvaro de Melo Machado nº 7,
Rua do Padre António nº 1 e Calçada da Paz nº3-3C

土地工務運輸局局長 26/4PR 2016
DIRECTOR DA DSSOPT

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 5/5

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 nº12/2013

