

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 99A027

土地工務運輸局
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅馬街及冼星海大馬路之土地-外港新填海區23 (A1/E) 地段
Terreno junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 23 (A1/E)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

 - 5 OCT 2015

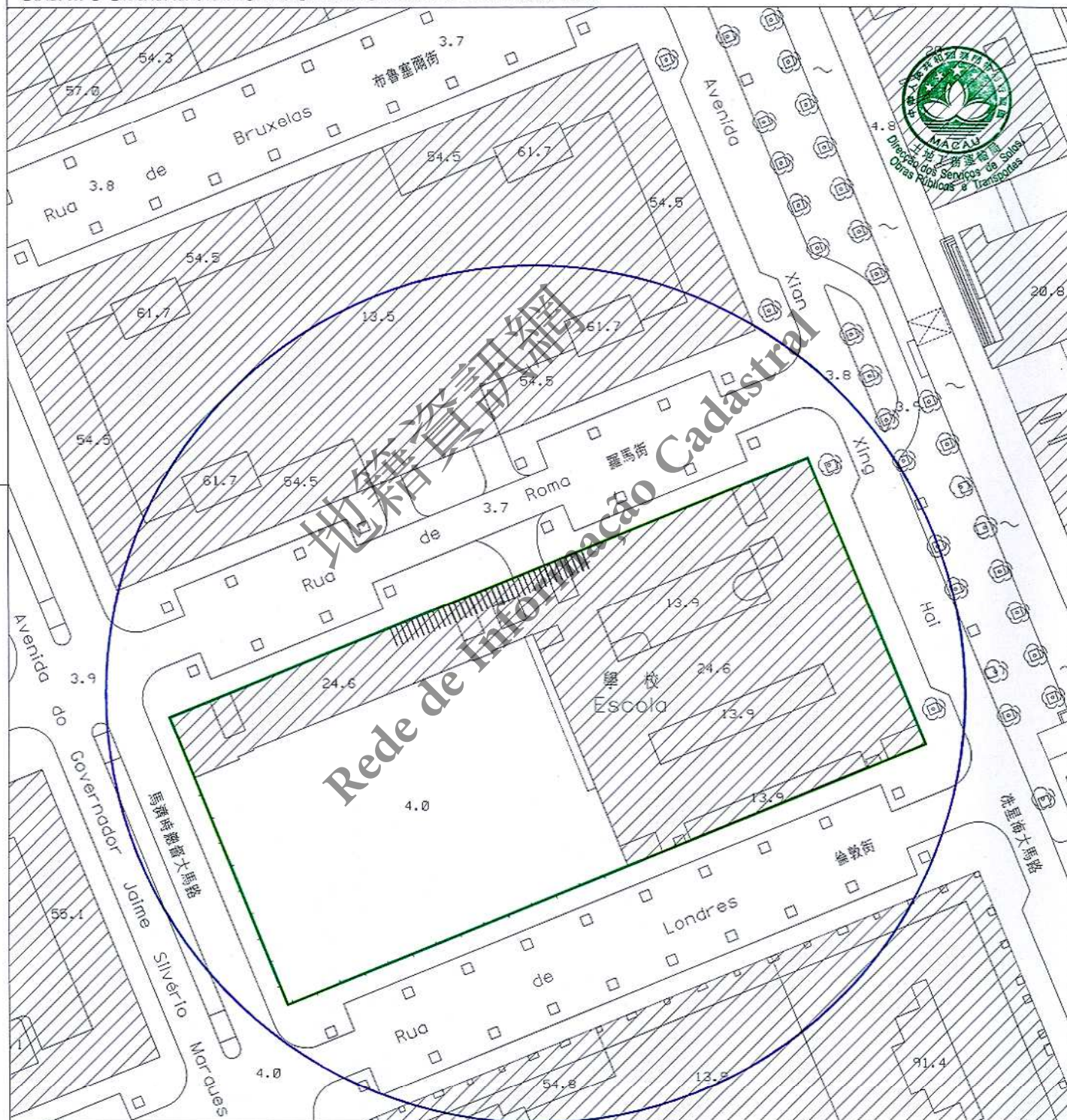
未有詳細規劃地區的規劃條件圖
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
DE
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律
Lei n.º12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

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
-  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.



位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅馬街及冼星海大馬路之土地-外港新填海區23(A1/E)地段
Terreno junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 23 (A1/E)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

-5 OCT 2015

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 2/4

用途:學校設施。

Finalidade: Estabelecimento escolar.

根據2008年4月11日第83/2008號行政長官批示,
此地段已歸入東望洋燈塔周邊區域之保護區內
Este terreno insere-se na zona de imediações do Farol da Guia aprovadas
por despacho do Chefe do Executivo n.º 83/2008, de 11 de Abril de 2008

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
羅馬街(A街)	24.0米	不允許	1441平方米
馬濟時總督大馬路(B街)	24.0米	不允許	648平方米
倫敦街(C街)	24.0米	不允許	1434平方米
冼星海大馬路(D街)	36.6米	不允許	989平方米

A街及B街之間的補償面積: 144平方米。

B街及C街之間的補償面積: 143平方米。

C街及D街之間的補償面積: 219平方米。

D街及A街之間的補償面積: 221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	Largura da via	Área em ocupação vertical	Área de sombra
Rua de Roma (Rua "A")	24,0m	Não se admite	1441 m²
Avenida do Governador Jaime Silvério Marques (Rua "B")	24,0m	Não se admite	648 m²
Rua de Londres (Rua "C")	24,0m	Não se admite	1434 m²
Avenida Xian Xing Hai (Rua "D")	36,6m	Não se admite	989 m²

Bónus entre a Rua "A" e a Rua "B": 144m²

Bónus entre a Rua "B" e a Rua "C": 143m²

Bónus entre a Rua "C" e a Rua "D": 219m²

Bónus entre a Rua "D" e a Rua "A": 221m²

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: 3.5倍。

Índice de utilização do solo máximo permitido: 3.5

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).

必須在地段內提供學校使用者上落客區。

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

在建築計劃階段須聽取交通事務局的意見。

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

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.

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



位置
LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅馬街及冼星海大馬路之土地-外港新填海區23 (A1/E) 地段
Terreno junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 23 (A1/E)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

-5/OCT 2015

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 3/4

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 lugares 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 99A027

位置 LOCALIZAÇÃO 位於鄰近羅馬街及洗星海大馬路之土地-外港新填海區23(A1/E)地段
Terreno junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 23 (A1/E)

土地工務運輸局局長
DIRECTOR DA DSSOPT

-5 OCT 2015

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 4/4



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