

區域  
ZONA

澳門 Macau

建議書編號  
PROPOSTA N.º

0024/DPU/2025

檔案編號  
PROCESSO N.º

2014A050

位 置  
LOCALIZAÇÃO

鹿山耶街25號

Rua de Camilo Pessanha n.º 25

土地工務局副局長

SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Lab* 28 / 2 / 2025

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

1/3

## 土地工務局 DSSCU

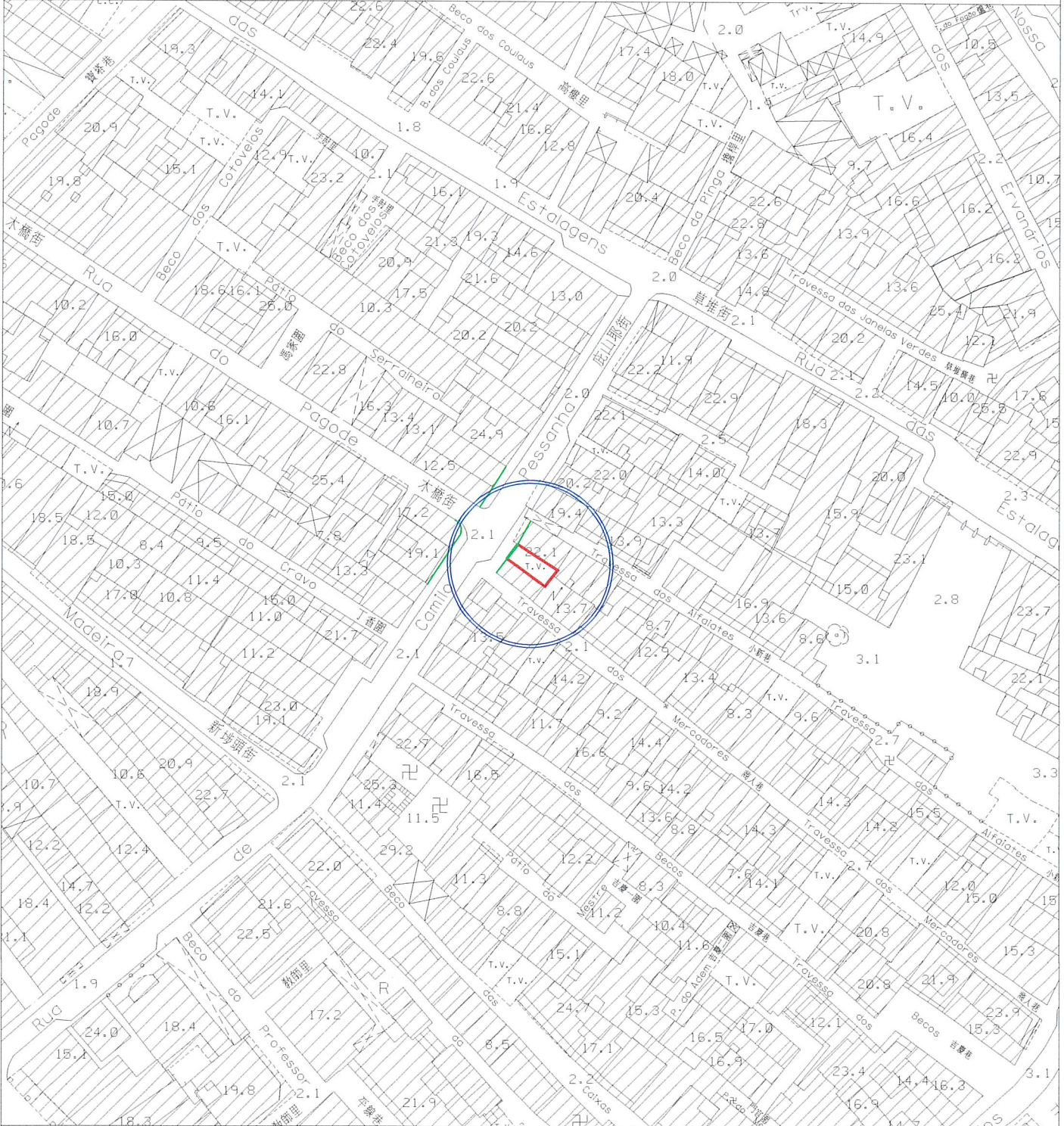
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

### 草 案 PROJECTO

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



區域 ZONA 澳門 Macau 建議書編號 PROPOSTA N.º 0024/DPU/2025 檔案編號 PROCESSO N.º 2014A050

位 置 LOCALIZAÇÃO 庇山耶街 25 號  
Rua de Camilo Pessanha n.º 25

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU *mlb* 28/2/2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/3

土地工務局  
DSSCU

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

草 案  
PROJECTO

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao  
Plano da Almeida Ribeiro

用途：H2 類居住用地 / C1 類商業用地 / C2 類商業用地 / TD1 類旅遊娛樂用地。

Finalidades : Solos de uso habitacional H2/ Solos de uso comercial C1/ Solos de uso comercial C2/

Solos de uso turístico e de diversões TD1.

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   |
|------|-------|--------|-------|
| 庇山耶街 | 9.1 米 | 9.1 米  | 9.1 米 |

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura da via são as seguintes:

| Nome da via            | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Saliência |
|------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| Rua de Camilo Pessanha | 9,1 m              | 9,1 m                       | 9,1 m     |

樓宇最大許可高度：20.5 米。

Altura máxima permitida do edifício: 20,5 m.

除遵守 76 度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical.

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：無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido: Sem restrições.

於建築物外牆安裝冷氣機應預留方案以收集產生的水並防止滴水到公共道路上；如安裝在臨街立面上，應作遮擋。

A instalação de aparelhos de ar-condicionado nas paredes exteriores das edificações deve prever soluções para captar a água produzida e impedir o gotejamento na via pública, devendo ser cobertos se forem instalados nas fachadas confinantes com a via.

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 DSSCU.

區域 ZONA 澳門 Macau

建議書編號 PROPOSTA N.º 0024/DPU/2025

檔案編號 PROCESSO N.º 2014A050

位置 LOCALIZAÇÃO 底山耶街25號

Rua de Camilo Pessanha n.º 25

土地工務局 DSSCU

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

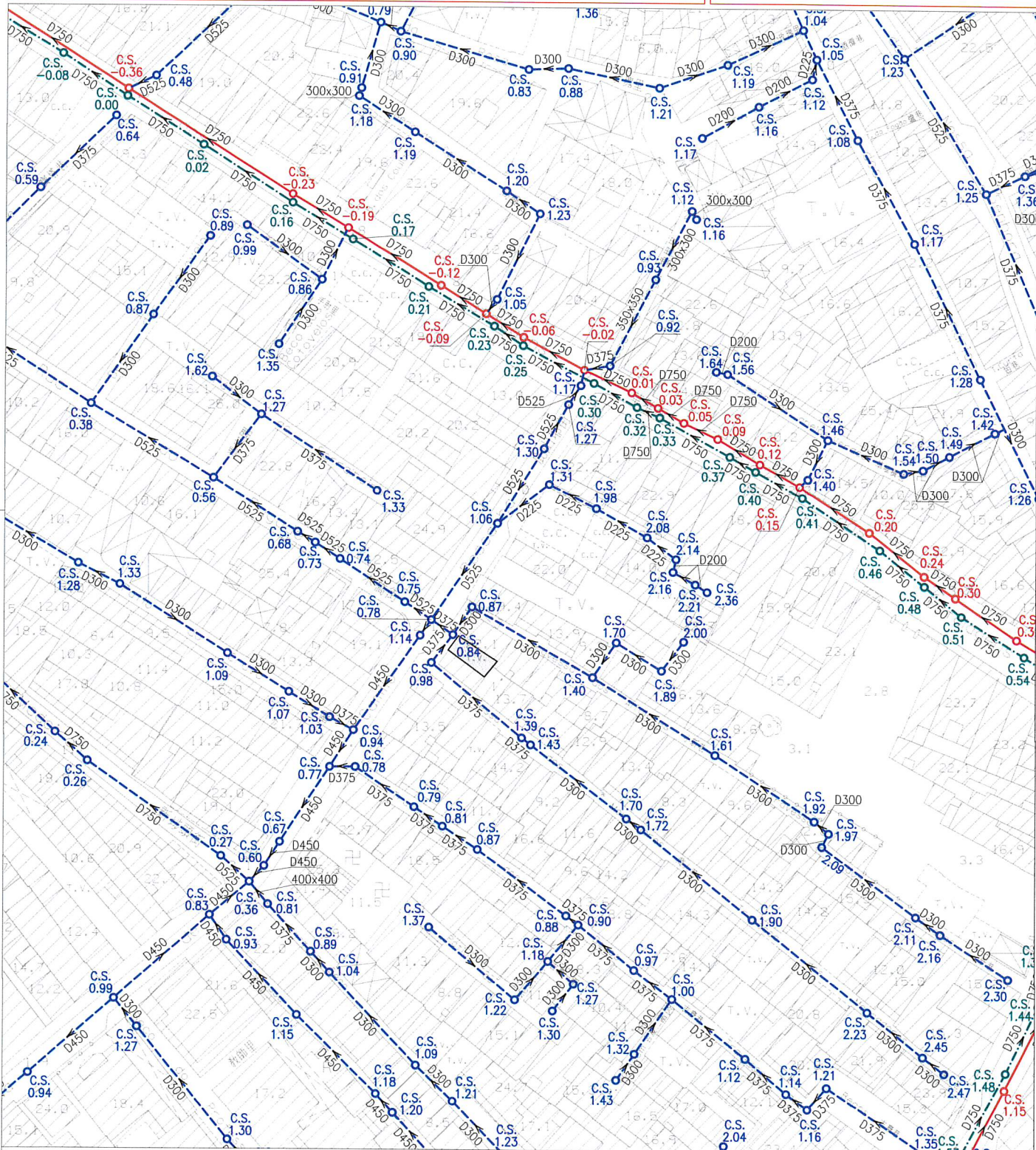
第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

土地工務局副局長  
SUBDIRECTOR DA DSSCU

*Mak* 28/2/2025

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/3

草案 PROJECTO



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<br>CALEIRA, BOX CULVERT | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO  | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     | 泵房<br>ESTAÇÃO ELEVATÓRIA             |
|    | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMÉSTICO    | 抽升導管<br>CONDUITA ELEVATÓRIA | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       | 沙井<br>CAIXA DE VISITA                |
|    | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      | 放流管<br>EMISSARIO            | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | <b>C.S.</b> 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |
|    |                                |                             |                                |                                      |