

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第30/2001號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 30/2001

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、對附於本批示，並作為其組成部份之合同，訂定為完善以長期租借制度批出，面積122平方米，位於澳門半島金龍巷，其上建有七號樓宇，標示於物業登記局第22827號的土地的批給所需的要件。

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 122 m², situado na península de Macau, na Travessa do Fogo, onde se encontra construído o prédio n.º 7, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 827.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零一年四月十六日

16 de Abril de 2001.

運輸工務司司長 歐文龍

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2218.1號案卷及
土地委員會第39/2000號案卷)

(Processo n.º 2 218.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 39/2000
da Comissão de Terras)

合同協議人：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

乙方——Lei Chai。

Lei Chai, como segundo outorgante.

鑑於：

Considerando que:

一、Lei Chai，寡婦，中華人民共和國佛山出生，中國國籍，居於澳門半島金龍巷七號，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，於一九九七年十一月四日向前澳門總督遞交申請書，請求訂定完善以長期租借制度批出，其上建有該樓宇，面積122平方米的土地的批給合同所需的要件。

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 4 de Novembro de 1997, Lei Chai, viúva, natural de Fat San, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na península de Macau, na Travessa do Fogo, n.º 7, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 122 m², onde se encontra implantado aquele prédio.

二、提出該申請是因為根據載於第111/95號平常訴訟筆錄所作的判決，申請人被前澳門普通管轄法院第二分庭宣告為上述樓宇的利用權所有人，該宣告於一九九七年七月十日經前澳門高等

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarada propriedade do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 111/95, que correram termos no 2.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do então Tribunal

法院合議庭裁決作出確定判決。為著有關效力，將有關的法院證明附上。

三、上指都市樓宇標示於物業登記局第 22827 號，利用權以申請人名義在第 5264 號作臨時登記，並標示於地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月十四日發出的第 4558/1993 號地籍圖中。

四、在遞交所有組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局土地管理廳制定有關的合同擬本，根據由代理人 Álvaro Rodrigues 律師署名的二零零零年五月八日聲明書，有關規定及條件已獲申請人接納。代理人的辦事處設於澳門勞動節大馬路一百六十三號 Kwong Fok Cheong 大廈第一座 H 舖。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十一月九日舉行會議，不反對批准有關申請。

六、土地委員會的意見書於二零零零年十一月十六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年十一月十五日的贊同意見書上。

七、根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人之代理人有關完善合同的條件，申請人透過代理人於二零零一年二月二十八日的聲明書，明確表示接納有關條件。

八、根據存檔於土地委員會的第 1712/10131 號收據憑單，因取得利用權而應繳付的物業轉移稅已於二零零一年二月二十八日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，面積 122（壹佰貳拾貳）平方米，位於澳門半島金龍巷，其上建有 7 號都市樓宇的土地的批給。該土地標示於地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月十四日發出的第 4558/1993 號地籍圖及物業登記局第 22827 號，並以乙方名義臨時登記於該局第 5264 號，由其擁有的利用權已由澳門普通管轄法院第二分庭作出及載於第 111/95 號平常訴訟筆錄的判決確認，並於一九九七年七月十日經澳門高等法院合議庭裁決作出確定判決。

第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有一幢兩層高住宅樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣 4,880.00（肆仟捌佰捌拾）元。

Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 10 de Julho de 1997, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob o n.º 22 827 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor da requerente sob o n.º 5 264, encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 4 558/1993, emitida em 14 de Fevereiro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme declaração de 8 de Maio de 2000, subscrita pelo seu mandatário, Álvaro Rodrigues, advogado, com escritório na Avenida 1.º de Maio, n.º 163, edifício Kwong Fok Cheong, bloco I, loja H, em Macau.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Novembro de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 16 de Novembro de 2000, exarado sobre parecer favorável de 15 de Novembro de 2000, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do aperfeiçoamento do contrato foram notificadas ao mandatário da requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Fevereiro de 2001.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 28 de Fevereiro de 2001, conforme conhecimento n.º 1 712/10 131, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 122 m² (cento e vinte e dois metros quadrados) situado na península de Macau, na Travessa do Fogo, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 7, assinalado na planta n.º 4 558/1993, emitida em 14 de Fevereiro de 2000, pela DSCC, descrito sob o n.º 22 827 e inscrito, provisoriamente, a favor do segundo outorgante sob o n.º 5 264, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 111/95, que correram termos pelo 2.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, o qual transitou em julgado em 10 de Julho de 1997.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com dois pisos, afectado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 4 880,00 (quatro mil oitocentas e oitenta) patacas.

2. 每年繳付的地租為澳門幣 101.00（壹佰零壹）元。

3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。

4. 欠繳地租將按稅務執行程序規定進行強制徵收。

第四條款——土地的收回

1. 如未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。

2. 土地的收回由澳門特別行政區行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 收回土地的宣告會產生下列後果：

a) 土地的利用權被撤銷；

b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção do domínio útil do terreno;

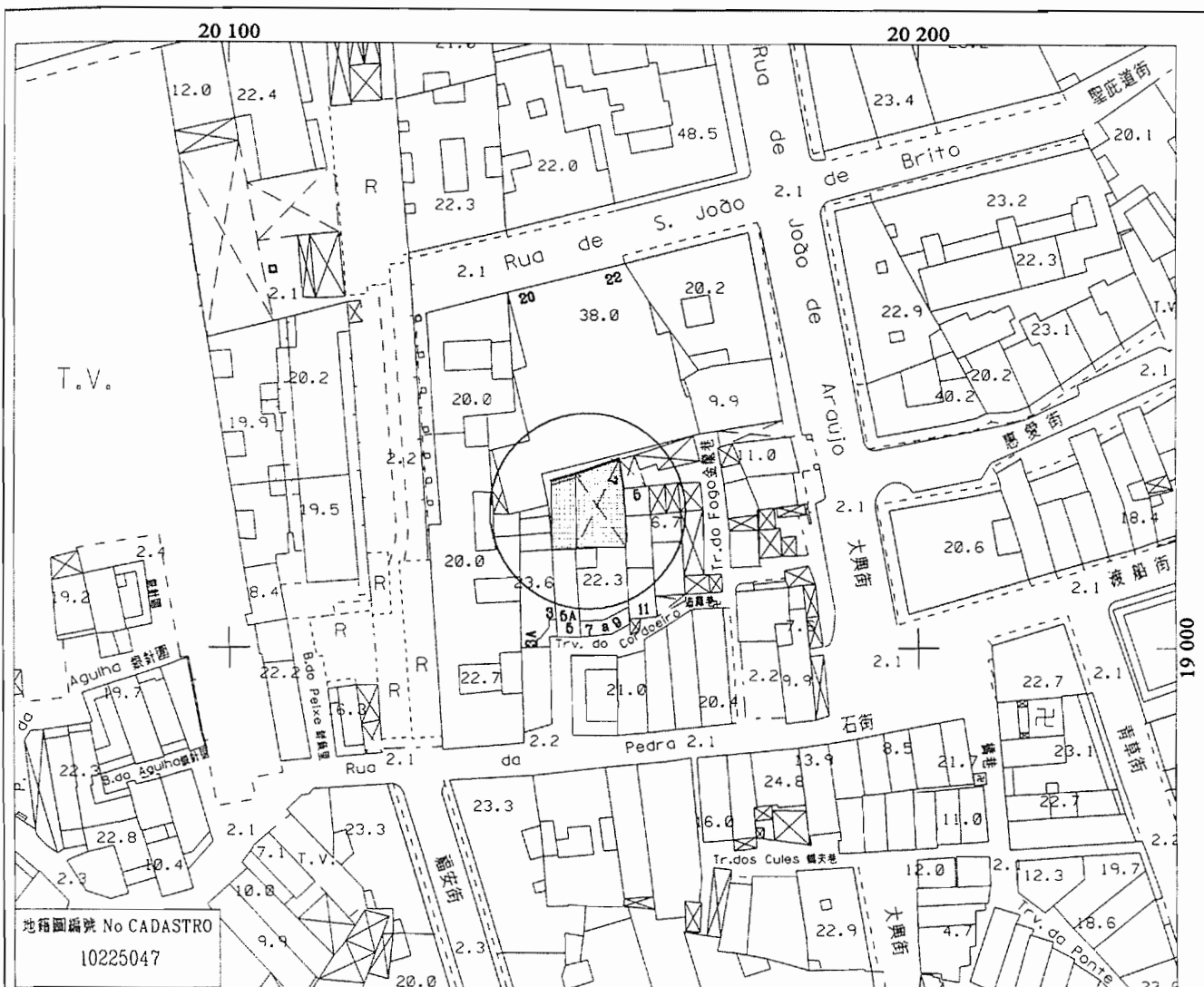
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



金龍巷 7 號
Travessa do Fogo nº 7

四至 Confrontações actuais:

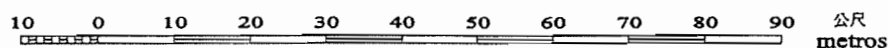
$$\boxed{} \text{ 面積 } = 122 \text{ m}^2$$

北 - 卑底道街 20-22號 (n°21085);
N - Rua de S. João de Brito n°s20-22 (n°21085);
南 - 造繩巷5-5A號 (n°10955) 及7-9號 (n°10482);
S - Travessa do Cordoeiro n°s5-5A (n°10955) e n°s7-9 (n°10482);
東 - 造繩巷11號及金龍巷5號及金龍巷;
E - Travessa do Cordoeiro n°11 e Travessa do Fogo n°5, e Travessa do Fogo;
西 - 卑底道街 20-22號 (n°21085) 及造繩巷3-3A號 (n°21086).
W - Rua de S. João de Brito n°s20-22 (n°21085) e Travessa do Cordoeiro n°s3-3A (n°21086).



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)