

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“建築師聯合有限公司”簽訂“路氹城邊檢站改善工程——施工方案”的製作合同。

二零零六年四月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

### 第 64/2006 號運輸工務司司長批示

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。

一、在本批示組成部份的附件合同內訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積69.3平方米，取整後為69平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有15及17號樓宇，標示於物業登記局第22999號的土地批給所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零六年四月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

#### 附件

(土地工務運輸局第 6386.01 號案卷及  
土地委員會第 7/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Lam Im Fong，Ng Pui Hou 及 Ng Vai Leng。

鑒於：

一、Ung Se Vo 或 Ng Sec Vo，與 Lam Im Fong 以取得共同財產制結婚，中國籍，居於氹仔木鐸街39號地下，以事務所設於澳門的Luís Filipe Oliveira 律師為代表，透過二零零零年一月十九日呈交予行政長官的申請書，請求根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積69平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有15及17號樓宇的土地的批給合同所需的要素。

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a elaboração de «Obra de Melhorias do Posto Fronteiriço do Cotai — Projecto de Execução», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «ARQUITECTOS ASSOCIADOS, Limitada».

24 de Abril de 2006.

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

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 64/2006

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:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 69,3 m<sup>2</sup>, arredondada para 69 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se acha construído o prédio urbano n.ºs 15 e 17, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 999.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Abril de 2006.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 6 386.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2006  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lam Im Fong, Ng Pui Hou e Ng Vai Leng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 19 de Janeiro de 2000, Ung Se Vo ou Ng Sec Vo, casado com Lam Im Fong, no regime da comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, residente na Taipa, na Rua dos Clérigos, n.º 39, r/c, representado por Luís Filipe Oliveira, advogado com escritório em Macau, 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 concessão, por aforamento, do terreno com a área de 69 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se encontra implantado o prédio urbano com os n.ºs 15 e 17.

二、提出該申請是基於根據當時的澳門普通管轄法院第一分庭在第316/95號通常訴訟程序筆錄中作出，並於一九九九年十月十九日轉為確定的判決，宣告其為上述樓宇的利用權所有人。為著有關效力，附同有關的法院證明書。

三、根據物業登記局第115630G號登錄，由於申請人後來死亡，其妻子 Lam Im Fong、其兒子 Ng Pui Hou，澳門出生，與 Hung Oi Ming 以取得共同財產制結婚，居於澳門友誼大馬路57號 Kam Pou Kok 大廈十四字樓“E”，以及其女兒 Ng Vai Leng，澳門出生，與 Chan Peng Wun 以取得共同財產制結婚，居於澳門雅廉訪大馬路無門牌號碼越秀花園第II座十九字樓“H”，透過繼承取得上述不動產的利用權。

四、因此，Ung Se Vo 的上述繼承人以事務所設於澳門的 Álvaro Rodrigues 律師為代表，透過二零零五年五月二十七日遞交的申請書，請求替換上述長期租借制度土地的批給合同完善程序內的當事人，有關請求已透過運輸工務司司長二零零五年十二月二十七日作出的批示獲得批准。

五、審議中的土地面積分別為63平方米及6平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零五年一月十九日發出的第5073/1995號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，標示於物業登記局第22999號，其利用權以申請人的名義登錄於第115630G號。

六、上述土地用作保留其上建有一幢兩層高住宅樓宇。

七、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，透過二零零六年一月十日遞交的聲明書，合同擬本的規定及條件已獲得申請人的同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年三月二日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書於二零零六年三月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將完善合同的條件通知申請人，其透過二零零六年三月三十日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

#### 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給，登記面積69.3（陸拾玖點叁）平方米，取整為69（陸拾玖）平方米，位於

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 316/95, que correu termos pelo 1.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, a qual transitou em julgado em 19 de Outubro de 1999, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. Posteriormente, tendo o requerente falecido, sua mulher, Lam Im Fong e seus filhos Ng Pui Hou, natural de Macau, casado com Hung Oi Ming, no regime da comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 57, Edifício Kam Pou Kok, 14.º andar, «E», e Ng Vai Leng, natural de Macau, casada com Chan Peng Wun, no regime da comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Avenida do Ouvidor de Arriaga, s/n, Edifício Yue Xiu Garden, Bloco II, 19.º andar, «H», adquiriram o domínio útil do referido imóvel, por sucessão hereditária, conforme inscrição na Conservatória do Registo Predial (CRP) n.º 115 630G.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado em 27 de Maio de 2005, representados por Álvaro Rodrigues, advogado com escritório em Macau, os herdeiros de Ung Se Vo anteriormente identificados, vieram solicitar a substituição da parte no processo de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, do aludido terreno, o que foi autorizado por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Dezembro de 2005.

5. O terreno em apreço, assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 63 m<sup>2</sup> e 6 m<sup>2</sup>, respectivamente, na planta n.º 5 073/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Janeiro de 2005, encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 999 e o respectivo domínio útil inscrito a favor dos requerentes sob o n.º 115 630G.

6. O referido terreno destina-se a manter construído o edifício de dois pisos nele implantado, afectados à finalidade habitacional.

7. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância dos requerentes, mediante declaração apresentada em 10 de Janeiro de 2006.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 2 de Março de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 6 de Março de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 30 de Março de 2006.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de

丞仔島，其上建有榮光巷 15 及 17 號都市樓宇的土地的批給。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年一月十九日發出的第 5073/1995 號地籍圖中分別以字母“A”及“B”標示，標示於物業登記局第 22999 號，並以乙方名義登錄於第 115630G 號。乙方為 Ung Se Vo 或 Ng Sec Vo 的唯一概括繼承人，而上述土地的利用權已由前澳門普通管轄法院第一分庭在第 316/95 號通常訴訟程序筆錄中作出，並於一九九九年十月十九日轉為確定的判決確認屬 Ung Se Vo 或 Ng Sec Vo 所有。

#### 第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的一幢兩層高樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅 ..... 126 平方米；
- 2) 室外範圍 ..... 6 平方米。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金為 \$2,640.00（澳門幣貳仟陸佰肆拾元整）。
2. 每年繳付的地租為 \$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。
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 1 款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按照稅務執行程度的規定，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. 土地的收回由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。
3. 土地收回的宣告會產生下列效力：
  - 1) 土地的利用權被撤銷；
  - 2) 土地連同其上有關改善物歸甲方所有，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。

69,3 m<sup>2</sup> (sessenta e nove vírgula três metros quadrados), arredondada para 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), situada na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio urbano com os n.ºs 15 e 17 da Travessa da Glória, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 073/1995, emitida em 19 de Janeiro de 2005, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 999 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 115 630G, que são os únicos e universais herdeiros de Ung Se Vo ou Ng Sec Vo, a quem foi reconhecida a titularidade do domínio útil por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 316/95 do 1.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, a qual transitou em julgado em 19 de Outubro de 1999.

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade dos terrenos

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 2 (dois) pisos, destinado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação ..... 126 m<sup>2</sup>;
- 2) Área livre ..... 6 m<sup>2</sup>.

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 2 640,00 (duas mil, seiscentas e quarenta patacas).
2. O foro anual do terreno a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma patacas).
3. Os segundos outorgantes ficam isentos 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 do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.
3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

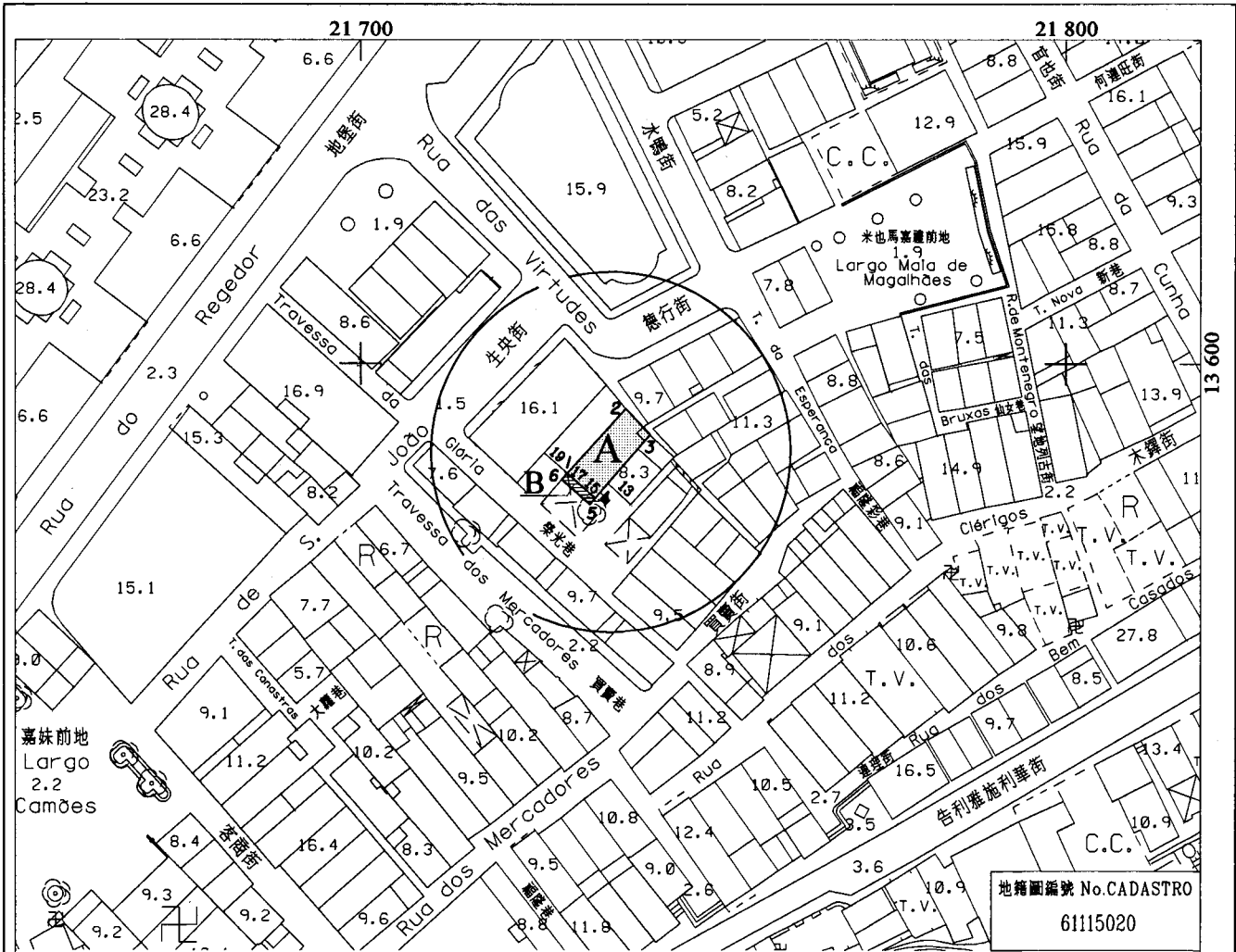
- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

#### 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.



榮光巷15-17號 - 丞仔  
Traversa da Glória n.ºs 15-17 - Taipa

 面積 " A " = 63 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " B " = 6 平方米  
Área m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
1	21 729.3	13 584.4
2	21 737.7	13 593.6
3	21 741.1	13 589.9
4	21 733.3	13 580.9
5	21 732.5	13 580.0
6	21 728.5	13 583.5

四至 Confrontações actuais :

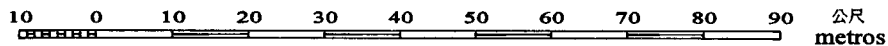
- A+B 地塊 : Parcelas A+B :
- 東北 - 未命名小巷;
- NE - Viela sem designação;
- 東南 - 榮光巷13號及榮光巷;
- SE - Traversa da Glória n.º13 e Traversa da Glória;
- 西南 - 榮光巷;
- SW - Traversa da Glória;
- 西北 - 榮光巷19號及榮光巷。
- NW - Traversa da Glória n.º19 e Traversa da Glória.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號(22999)。(AF)  
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição (n.º22999).(AF)  
- "A"地塊, 表示建築物所覆蓋的面積。  
A parcela "A" representa a área ocupada com construção.  
- "B"地塊, 表示無覆蓋面積。  
A parcela "B" representa a área descoberta.



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)