

第56/2007號運輸工務司司長批示

(土地工務運輸局第915.01、2028.01及2468.01號案卷及
土地委員會第49/2005號案卷)

透過載於前中央公鈔暨會計局55冊第65頁的一九三零年三月二十五日契約，以租賃制度批予Chan Kuai Mei一幅位於內港（青洲河邊馬路）2號碼頭北面，面積1,412.50平方米的土地，為期75年，用作興建一製冰廠及冰庫。

上述土地標示於物業登記局B31冊第18頁背頁第11508號，而以租賃制度批給所衍生的權利則以Chan Kuai Mei名義登錄於F4冊第53頁背頁第2325號。

建於該土地上的工廠為發展業務，需要擴大其設施，故Chan Kuai Mei以“中山製冰廠及冰庫有限公司”的股東經理身分，申請以租賃制度批出毗鄰一幅面積405平方米的土地。上述公司的總辦事處設於澳門青洲2號，登記於商業及動產登記局C13冊第25頁第5041號。

此次批給的期限為50年，由一九三零年三月二十五日，即簽訂上述建有該工廠的土地批給合同契約之日起計。之後該批給由載於前中央公鈔暨會計局79冊第80頁背頁的一九四二年十月二十六日契約規範。

土地的面積為405平方米，標示於物業登記局B37冊第176頁背頁第14037號，而以租賃制度批給所衍生的權利則以承批公司名義登錄於F6冊第81頁背頁第3647號。

租賃期限由一九八零年三月二十五日起已連續續期三次，每次為期十年。

隨後，透過公佈於一九五五年六月四日第二十三期《澳門政府公報》的第5：698號訓令，核准Sun Chi Chuen，即把“中山製冰廠及冰庫有限公司”的中、葡文名稱翻譯成英文的“Chung Shan Ice and Cold Storage C.º, Ltd”的“所有人”，由該日起臨時佔用一幅鄰近青洲大馬路，面積1,691.50平方米的土地，為期50年，以擴建該間設於上述兩幅面積分別為1,412.5平方米和405平方米土地上的製冰廠。

此臨時佔用權的批給由載於前中央公鈔暨會計局101冊第77頁的一九五五年六月二十五日契約所規範。

標的之土地經更正後的面積為1,685平方米，標示於物業登記局B41冊第14頁背頁第19553號，而根據F7冊第64頁第6393號的登錄，權利的批給是以Sun Chi Chuen名義登錄。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 56/2007(Processos n.ºs 915.01, 2028.01 e 2468.01 da Direcção dos
Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 49/2005 da Comissão de Terras)

Por escritura de 25 de Março de 1930, exarada a fls. 65 do livro 55 da então Direcção dos Serviços de Fazenda e Contabilidade, foi concedido, por arrendamento, a favor de Chan Kuai Mei, pelo prazo de 75 anos, o terreno com a área de 1 412,50 m², situado ao Norte da Doca n.º 2 do Porto Interior (Estrada Marginal da Ilha Verde), para construção de uma fábrica e depósito de gelo.

O referido terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 11 508 a fls. 18v do livro B31 e o direito resultante da concessão por arrendamento ficou inscrito a favor de Chan Kuai Mei sob o n.º 2 325 a fls. 53v do livro F4.

Em face do desenvolvimento da actividade da fábrica construída no aludido terreno, foi necessário ampliar as suas instalações, pelo que Chan Kuai Mei, na qualidade de sócio gerente da sociedade por quotas denominada «Companhia Limitada Chong-San para o fabrico e depósito de gelo», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5 041 a fls. 25 do livro C13, com sede na Ilha Verde, n.º 2, em Macau, requereu a concessão, por arrendamento, de um terreno adjacente, com a área de 405 m².

Esta concessão, pelo prazo de 50 anos a contar de 25 de Março de 1930, data da escritura do contrato de concessão do terreno onde foi construída a fábrica, anteriormente identificado, veio a ser titulada por escritura de 26 de Outubro de 1942, exarada de fls. 80v do livro 79 da antiga Repartição Central dos Serviços de Fazenda.

O terreno com a área de 405 m² encontra-se descrito na CRP sob o n.º 14 037 a fls. 176v do livro B37, e o direito resultante da concessão, por arrendamento, foi inscrito a favor da sociedade concessionária sob o n.º 3 647 a fls. 81v do livro F6.

O prazo de arrendamento foi renovado por três períodos sucessivos de dez anos a contar de 25 de Março de 1980.

Posteriormente, através da Portaria n.º 5:698, publicada no *Boletim Oficial* de Macau n.º 23, de 4 de Junho de 1955, foi autorizada a ocupação temporária pelo prazo de 50 anos, a contar desta data, de um terreno situado junto da Avenida do Conselheiro Borja, com a área de 1 691,50 m², a favor de Sun Chi Chuen, «proprietário» da fábrica de gelo «Chung Shan Ice and Cold Storage C.º, Ltd», tradução literal para inglês das denominações em português e chinês da sociedade «Companhia Limitada Chong-San para o fabrico e depósito de gelo», destinado à ampliação da dita fábrica de gelo, instalada nos mencionados terrenos com as áreas de 1 412,50 m² e 405 m².

Esta concessão do direito de ocupação temporária foi titulada por escritura de 25 de Junho de 1955, exarada de fls. 77 do livro 101 da, ao tempo, Repartição Central dos Serviços de Fazenda e Contabilidade.

O terreno dele objecto, com a área rectificada de 1 685 m², encontra-se descrito na CRP sob o n.º 19 553 a fls. 14v do livro B41, e a concessão do direito ficou inscrita a favor de Sun Chi Chuen segundo a inscrição n.º 6 393 a fls. 64 do livro F7.

雖然最後所述的批給並非批予製冰廠的所有人“中山製冰廠及冰庫有限公司”，而是批予創辦人Sun-Iok-Fong的兒子及繼承人Sun Chi Chuen，正如第一次批給亦是以個人方式批予股東經理Chan Kuai Mei。根據合同契約第二條款（第5:698號訓令第三項條件）的規定，該土地僅可用作擴建上述製冰廠。

誠然，作出批給的原因是基於須擴充由上述公司經營的工業場所的業務——增加生產。

然而，無論是Sun Chi Chuen，還是上述擁有該工業場所的公司均沒有按照合同契約第五條款（第5:698號訓令第八項條件）的規定，向前公共工程技術廳提交擴建該工廠的建築工程計劃。該契約並規定須遵守一九四零年二月三日第651號立法性法規核准的批地章程第三十五條的規定。

根據該章程第六十三條的規定，上述經一九六四年十月三十一日第1647號立法性法規修改的第三十五條適用於以租賃制度作出的批給，因此必須於下述期限內向公共工程技術廳提交有關的計劃：

- 1) 在批給憑證（公證書）規定的期限內遞交工程計劃草案，若憑證內無列明期限，則由簽署憑證之日起計兩個月內遞交；
- 2) 自有權限實體核准工程計劃草案起，按批給憑證規定的期限遞交確定計劃，但在任何情況下，憑證的期限均不得少於三個月或多於九個月；
- 3) 由確定計劃獲核准之日起計，最遲三個月內開展工程。

不遵守第三十五條的規定，若解釋被視為不合理，根據第四十條的規定，承批人會被科處罰款，並向其訂出新的期限。

倘不在規定的期限內繳付罰款，又或新的期限屆滿但無顯示其已遵守第三十五條的規定，則未被利用的批給部分視為無效，且沒有任何效力；經土地委員會的建議，並透過總督的批示，可將任何已動工的建築物歸公鈔局所有，除在《澳門政府公報》刊登撤銷的批示和原因，以及通知利害關係人或其代表外，無須遵守其他手續。

一九四零年二月三日的第651號立法性法規和其他補充性法例已由一九六五年八月二十一日第1679號立法性法規廢止。在最後和過渡規定方面，第1679號立法性法規第一百二十九條第二段規定，在該法規生效之前的臨時和確定批給仍由原來的法律規範，但不妨礙由該法規第一百二十九條所賦予的效力。

Muito embora esta última concessão não tenha sido atribuída à «Companhia Limitada Chong-San para o fabrico e depósito de gelo», proprietária da fábrica de gelo, mas antes em nome de Sun Chi Chuen, filho e herdeiro do fundador Sun-Iok-Fong, aliás como sucedera com a primeira concessão que foi feita ao sócio gerente Chan Kuai Mei a título individual, nos termos da cláusula segunda da escritura de contrato (condição 3.ª da Portaria n.º 5:698) o terreno tem por finalidade exclusiva a ampliação da dita fábrica de gelo.

Foi, pois, a necessidade de expansão da actividade do estabelecimento industrial explorado pela aludida sociedade — aumento da sua produção — que justificou a atribuição dessa concessão.

Todavia, nem o concessionário Sun Chi Chuen nem a referida sociedade, titular do estabelecimento industrial, apresentaram na então Repartição Técnica das Obras Públicas o projecto de obra de construção para ampliação das instalações da fábrica, conforme determinava a cláusula quinta da escritura de contrato (condição 8.ª da Portaria n.º 5:698), que manda para o efeito observar as disposições do artigo 35.º do regulamento para a concessão de terrenos aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940.

Nos termos do referido artigo 35.º, na redacção introduzida pelo Diploma Legislativo n.º 1 647, de 31 de Outubro de 1964, aplicável às concessões por arrendamento por força do disposto no artigo 63.º do mesmo regulamento, era obrigatória a apresentação dos projectos na Repartição Técnica das Obras Públicas nos seguintes prazos:

- 1) Apresentação do anteprojecto, no prazo fixado no título de concessão (escritura pública), entendendo-se que seria de dois meses se o título fosse omissivo, contando-se o prazo a partir da data da escritura;
- 2) Apresentação do projecto definitivo, no prazo fixado no título de concessão que, em caso algum, seria inferior a três meses ou superior a nove, contando-se o prazo a partir da aprovação, pela entidade competente, do respectivo anteprojecto;
- 3) Início das obras, num período máximo de três meses, a contar da data da aprovação do projecto definitivo.

A falta de observância do disposto no artigo 35.º, quando não fosse considerada justificada, sujeitava o concessionário, segundo o artigo 40.º, à aplicação de multa e fixação de novos prazos.

Se a multa não fosse paga em devido tempo ou se, findos os novos prazos, não se mostrasse cumprido o disposto no artigo 35.º, a concessão, na parte não aproveitada, seria considerada nula e de nenhum efeito, mediante despacho do Governador, sob proposta da Comissão de Terras, revertendo a favor da Fazenda quaisquer edificações que hajam sido começadas, sem outra formalidade a cumprir, a não ser a publicação no *Boletim Oficial* da anulação e sua causa e a notificação desta ao interessado ou seu representante.

O Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940, e demais legislação complementar, foram revogados pelo Diploma Legislativo n.º 1 679, de 21 de Agosto de 1965 que, em sede de disposições finais e transitórias, dispõe no parágrafo 2.º do artigo 129.º que as concessões provisórias e definitivas, anteriores à entrada em vigor deste diploma, se regem pela legislação anterior, sem prejuízo da faculdade conferida pelo artigo 119.º do mesmo diploma.

第一百一十九條容許將以租賃制度批出，作住宅、商業及工業用途的確定批給改為以長期租賃制度批出，這是新規章對興建都市性樓宇的批給所引入的制度，而儘管這種情況在嗣後經一九六七年七月二十四日第1740號立法性法規和一九七一年十一月二十日第1860號立法性法規作出修改，但卻沒有將租賃制度還原為如同用於建築方面的一般土地批給方式，即使其須符合一些要件，卻允許這種土地處理方式。

隨着七月五日第6/80/M號法律的生效，由於沒有進行合同契約第二條款（上述訓令第3項條件）規定的利用，除某些被保留的規定外，上述的臨時性批給改為受該法律的規定約束。根據經八月十三日第8/83/M號法律修改的第一百九十五條d）項規定，倘原訂的土地利用期限屆滿，並因可歸責於承批人的過錯而沒有進行利用，則適用第一百零五條第三款和第一百六十六條的規定。

這些規範性規定對因歸責於承批人的原因而不遵守土地の利用期限，制定處罰制度，向其處以罰款（第一百零五條第三款），直至宣告批給失效為止，然而應首先適用合同內訂定有關期限、缺乏或中止利用，以及處罰的規定。

在這情況下，雖然行政當局較被動，但承批人或該製冰廠及冰庫的所有人公司亦沒有及時根據合同契約第二條款（上述訓令的第三項條件）的規定，對該幅面積1,685平方米的土地進行利用，即使所批出的土地對其有好處及利益，而隨着擴建工廠設施需要所伴隨的社會經濟原因消失，有關批給變得沒有理據。

此外，這情況與缺乏可動用土地及利用該等土地發展新的工程，如發展住宅、酒店、工業或服務業等項目，以及興建集體設施及公共空間等用途的需要不相符。

另一方面，為期二十五年的租賃期（臨時佔用）已於二零零五年六月二十五日屆滿，由於該批給屬臨時性質，並不符合七月五日第6/80/M號法律第五十五條第一款的基本要件，因此無法續期。

當不履行合同的規定，沒有在批給期限內對土地進行利用，已構成宣告批給失效的理據，故根據七月五日第6/80/M號法律第一百九十五條的規定，第一百六十六條第一款a）項和第二款適用於上述合同。

雖然宣告批給失效可以保護批給實體的利益，但為使有關人士能就無利用土地提出合理解釋，土地工務運輸局通知了 Sun

Este artigo 119.º permitia a conversão das concessões definitivas por arrendamento, destinadas a habitação, comércio e indústria, em concessões por aforamento, visto ser este o regime imposto pelo novo regulamento às concessões para construção de prédios urbanos, situação que veio a ser alterada pelo Diploma Legislativo n.º 1 740, de 24 de Julho de 1967, e pelo Diploma Legislativo n.º 1 860, de 20 de Novembro de 1971, que, não fazendo regressar o arrendamento como forma geral de concessão de terrenos para construção, admitiram, embora subordinada à verificação de certos requisitos, esta modalidade de disposição de terrenos.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a concessão em apreço, de carácter provisório, em virtude de não ter sido efectuado o aproveitamento definido na cláusula segunda da escritura de contrato (condição 3.ª da aludida portaria) passou, com algumas ressalvas, a reger-se pelas disposições dessa lei, em conformidade com o disposto no artigo 195.º, na redacção introduzida pela Lei n.º 8/83/M, de 13 de Agosto, cuja alínea d) determina que seja aplicado o disposto nos artigos 105.º, n.º 3, e 166.º, quando tenha expirado o prazo anteriormente fixado para o aproveitamento do terreno e este não tenha sido realizado por culpa do concessionário.

Estes normativos definem o regime sancionatório do incumprimento dos prazos de aproveitamento do terreno, imputável ao concessionário, que vai da aplicação de multas (artigo 105.º, n.º 3) até à declaração de caducidade da concessão, mandando atender em primeira linha ao que se estabelece no contrato sobre prazos, falta ou interrupção do aproveitamento e penalidades.

Neste contexto, apesar da passividade da Administração, não tendo o concessionário nem a sociedade proprietária do estabelecimento industrial de fabrico e depósito de gelo, em benefício e no interesse do qual foi concedido o terreno com a área de 1 685 m², realizado, em tempo oportuno, o aproveitamento definido na cláusula segunda da escritura de contrato (condição 3.ª da citada portaria), a concessão deixa de ter justificação uma vez que desaparece a causa económico-social que lhe está subjacente, qual seja a necessidade de ampliação das instalações fabris.

Esta situação é, além do mais, incompatível com a carência de terrenos disponíveis e com a necessidade de aproveitamento dos mesmos para o desenvolvimento de novos empreendimentos, sejam eles de finalidade habitacional, hoteleira, industrial ou de serviços, bem assim para construção de equipamentos colectivos e espaços públicos.

Por outro lado, tendo o prazo do arrendamento (ocupação temporária), de 25 anos, terminado em 25 de Junho de 2005, não é possível a sua renovação por a concessão ter carácter provisório, não se preenchendo, por isso, um dos requisitos fundamentais do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

O incumprimento do contrato, materializado na não realização do aproveitamento nele definido durante o prazo da concessão, constitui fundamento para a declaração de caducidade da mesma, nos termos das disposições conjugadas do n.º 1, alínea a), e n.º 2 do artigo 166.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, aplicáveis ao contrato em apreço por força do disposto no seu artigo 195.º

Assim, considerando o interesse da entidade concedente de proceder à declaração de caducidade da concessão, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT)

Chi Iat, 其為批給擁有人Sun Chi Chuen的繼承人的受權人及轉受權人, 以及通知了“中山製冰廠及冰庫有限公司”的代表, 該公司擁有上述製冰廠並以該廠需要擴建而申請上述批給。

由於該公司的代表在較早前已表示不反對宣告批給失效, 而只有Sun Chi Iat透過二零零五年四月十一日遞交的申請書, 對該通知作出回覆, 請求撤銷批給失效的通知, 因為該土地已全面履行其功能, 在擴展冰廠業務上作出長遠的貢獻, 並用作儲存及存放冰製品和生產所需的其他材料, 此外, 還在其他土地上開闢通道, 以便重型車輛進出和在冰廠內進行裝卸, 同時開挖水井作供水之用。

另外, 亦請求確認繼承人本身的權利, 或聯同另外兩幅土地的持有人行使賦予的權力, 申請更改該土地的用途及利用。

隨後, 鑒於所有涉及的利害關係人及代表中山製冰廠及冰庫有限公司的繼承人達成共識, 故Sun Chi Iat以上述身分於二零零五年十一月三十日聲明接納宣告批給失效, 並放棄先前的請求。

因此, 案卷送交土地委員會。該委員會於二零零六年二月十六日舉行會議, 由於可歸責於承批人的原因導致該幅面積1,685平方米, 標示於物業登記局B41冊第14頁背頁第19553號的土地在二零零五年六月二十五日有關租賃(臨時佔用)期屆滿時, 仍未根據由一九五五年六月二十五日契約規範的合同第二條款的規定進行利用, 故同意宣告該批給失效。

土地委員會的意見書已於二零零六年二月二十五日經行政長官的批示確認, 該批示載於前運輸工務司司長二零零六年二月二十三日的贊同意見書上。

基此;

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, 並根據七月五日第6/80/M號法律第一百六十六條及第一百六十七條的規定, 作出本批示:

一、宣告一幅以租賃制度批出, 面積1,685平方米, 標示於物業登記局B41冊第14頁背頁第19553號, 位於澳門半島, 鄰近青洲河邊馬路及青洲大馬路, 在附件的地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月十九日發出的第3580/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界與標示, 由載於前中央公鈔暨會計局101冊第77頁的一九五五年六月二十五日契約規範, 批予Sun Chi Chuen的土地的批給失效。

notificou Sun Chi Iat, na qualidade de procurador e de procurador substabelecido dos herdeiros de Sun Chi Chuen, titular da concessão em causa, bem como notificou o representante da sociedade «Companhia Limitada Chong-San para o fabrico e depósito de gelo», titular da fábrica de gelo cuja necessidade de expansão determinou a referida concessão, para apresentarem justificação da falta de aproveitamento do terreno.

Dado que o representante da sociedade já havia manifestado anteriormente a sua não oposição à declaração de caducidade da concessão, apenas Sun Chi Iat respondeu à notificação, através de requerimento apresentado em 11 de Abril de 2005, em que solicita que seja removida a ameaça de caducidade da concessão uma vez que o terreno cumpriu plenamente a sua função, na perspectiva da sua contribuição para a expansão da actividade industrial da fábrica, ao ser utilizado para depósito e armazenagem de produtos de gelo e outros materiais necessários à laboração, criando espaços nos outros terrenos, e ao permitir o acesso de viaturas pesadas ao interior da fábrica, para cargas e descargas, bem assim o abastecimento de água proveniente da abertura de poços.

Em consequência, solicita que seja reconhecido aos herdeiros o direito de por si, ou em conjunto com os detentores dos outros dois terrenos, usarem da faculdade de requererem a alteração de finalidade e de aproveitamento do terreno em causa.

Posteriormente, em 30 de Novembro de 2005, Sun Chi Iat, na qualidade referida, veio declarar que aceita a declaração de caducidade, desistindo da petição anterior em virtude de todos os interessados envolvidos, os herdeiros que representa e a «Companhia Limitada Chong-San para o fabrico e depósito de gelo» terem chegado a acordo.

Nestas circunstâncias, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Fevereiro de 2006, emitiu parecer favorável à declaração de caducidade da concessão do terreno com a área de 1 685 m², descrito na CRP sob o n.º 19 553 a fls. 14v do livro B41, por ter terminado em 25 de Junho de 2005 o respectivo prazo de arrendamento (ocupação temporária), sem que o aproveitamento do terreno definido na cláusula segunda do contrato, titulado por escritura de 25 de Junho de 1955, tenha sido executado, por razões imputáveis ao concessionário.

O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 25 de Fevereiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 23 de Fevereiro de 2006.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 166.º e 167.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a caducidade da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 685 m², descrito na CRP sob o n.º 19 553 a fls. 14v do livro B41, situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde e Avenida do Conselheiro Borja, demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta em anexo, com o n.º 3580/1991, emitida em 19 de Outubro de 2006, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, titulada por escritura de 25 de Junho de 1955, exarada de fls. 77 do livro 101 da então Repartição Central dos Serviços de Fazenda e Contabilidade, a favor de Sun Chi Chuen.

二、基於上款所述的失效，將該幅無帶任何責任或負擔的土地連同其上的所有改善物歸還給澳門特別行政區，承批人的繼承人無權要求任何賠償。其中面積為1,460（壹仟肆佰陸拾）平方米的“A”地塊用作納入澳門特別行政區公產，作為公共道路及步行區，而面積分別為102（壹佰零貳）平方米、106（壹佰零陸）平方米及17（拾柒）平方米，價值分別為\$102,000.00（澳門幣拾萬零貳仟元整）、\$106,000.00（澳門幣拾萬零陸仟元整）及\$17,000.00（澳門幣壹萬柒仟元整）的“B”、“C”及“D”地塊則用作納入私產。

三、本批示即時生效。

二零零七年五月二十三日

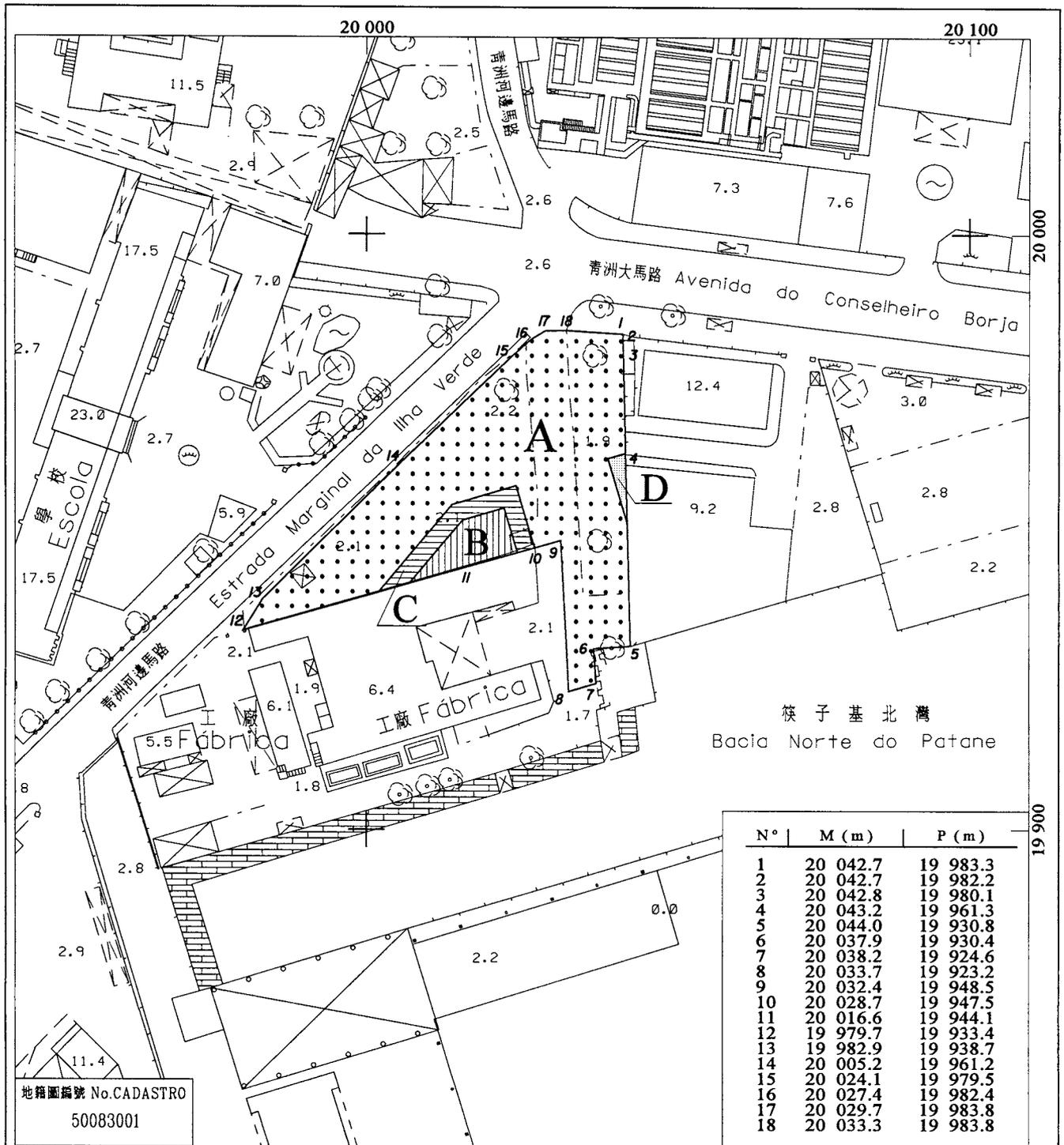
運輸工務司司長 劉仕堯

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, o terreno e as benfeitorias de qualquer forma nele incorporadas revertem, livres de ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), sem direito a qualquer indemnização por parte dos herdeiros do concessionário, destinando-se a parcela «A», com a área de 1 460 m² (mil quatrocentos e sessenta metros quadrados), a integrar o domínio público da RAEM, como via pública e área pedonal, e as parcelas «B», «C» e «D», com a área, respectivamente, de 102 m² (cento e dois metros quadrados), 106 m² (cento e seis metros quadrados) e 17 m² (dezasete metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 102 000,00 (cento e duas mil patacas), \$ 106 000,00 (cento e seis mil patacas) e \$ 17 000,00 (dezasete mil patacas), a integrar o seu domínio privado.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Maio de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

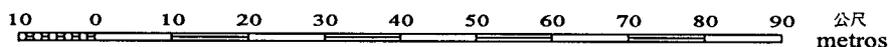


位於鄰近青洲河邊馬路及青洲大馬路之土地
 Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde e Avenida do Conselheiro Borja



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
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
 高程基準：平均海平面
 Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 " A " = 1 460 平方米
Área m²

 面積 " C " = 106 平方米
Área m²

 面積 " B " = 102 平方米
Área m²

 面積 " D " = 17 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais:

- A+D 地塊:

Parcelas A+D:

- 北 - 青洲河邊馬路及青洲大馬路;
- N - Estrada Marginal da Ilha Verde e Avenida do Conselheiro Borja;
- 南 - C地塊, 位於鄰近筷子基北灣之土地 (n°11508) 及位於鄰近筷子基北灣之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Parcela C, terreno junto à Bacia Norte do Patane (n°11508) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Bacia Norte do Patane;
- 東 - C地塊, 位於鄰近青洲大馬路之土地 (n°12426) 及位於鄰近筷子基北灣之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Parcela C, terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja (n°12426) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Bacia Norte do Patane;
- 西 - C地塊, 位於鄰近筷子基北灣之土地 (n°11508) 及青洲河邊馬路;
- W - Parcela C, terreno junto à Bacia Norte do Patane (n°11508) e Estrada Marginal da Ilha Verde;

- B+C 地塊:

Parcelas B+C:

- 北/東/西 - A地塊;
- N/E/W - Parcela A;
- 南 - 位於鄰近筷子基北灣之土地 (n°11508)。
- S - Terreno junto à Bacia Norte do Patane (n°11508)。

備註: - "A+B+C+D"地塊相應為標示編號19553 (AR)。

OBS: As parcelas "A+B+C+D" correspondem à totalidade da descrição n°19553 (AR).

- "A"地塊, 用作為公共道路及步行區, 並將歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "A" destina-se a via pública e área pedonal, a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..
- "B"地塊為筷子基北灣L1及L2地段建築放樣之部分面積。
A parcela "B" representa parte da área da implantação da construção dos lotes L1 e L2 da Bacia Norte do Patane.
- "C"地塊, 表示筷子基北灣L1及L2地段地面層柱廊所佔的部分面積。
A parcela "C" representa parte da área em ocupação sobre arcadas ao nível do r/c dos lotes L1 e L2 da Bacia Norte do Patane.
- "D"地塊, 為一幅將歸還及納入澳門特別行政區私產之土地, 作為構成筷子基北灣L3地段。
A parcela "D" é terreno a reverter e a integrar no domínio privado da R.A.E.M., afim de constituir o lote L3 da Bacia Norte do Patane.



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