

第 17/2008 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211平方米，位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇，標示於物業登記局第23208B號的土地的批給合同所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零八年五月三十日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第8355.01號案卷及
土地委員會第2/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——駱喜培及容共美，由楊兆泰及劉小媚代表。

鑒於：

一、駱喜培，與容共美以取得共同財產制結婚，兩人均為中國籍，居於路環島田畔街1號，由受權人劉小媚代表，於二零零六年十月五日向行政長官呈交一份申請書，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211平方米，位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇的土地的批給合同所需的要素。上述受權人為葡萄牙籍，居於澳門得勝馬路26號得勝花園大廈2字樓F，與楊兆泰以取得共同財產制結婚。

二、透過澳門特別行政區初級法院第一民事法庭作出，載於第CV1-03-0024-CAO號普通訴訟程序筆錄的判決，已就上述樓宇利用權的持有人作出宣告，故提出該申請，上述判決已於二零零六年九月十四日轉為確定判決。

三、有關的都市性樓宇標示於物業登記局第23208B號，其利用權以申請人的名義臨時登錄於第139923G號，並標示在地

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 17/2008

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 global de 211 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada do Campo, onde se encontra implantado o prédio n.º 1, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 208B.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Maio de 2008.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 355.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 2/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Loc Hei Pui e Iong Kong Mei, representados por Ieong Siu Tai e Lau Siu Mei, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento apresentado em 5 de Outubro de 2006, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, Loc Hei Pui, casado com Iong Kong Mei, no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, residentes na ilha de Coloane, na Estrada do Campo, n.º 1, representados pela sua procuradora Lau Siu Mei, casada com Ieong Sui Tai, no regime da comunhão de adquiridos, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.º 26, Edifício «Jardim Vitória», 2.º andar «F», solicitaram, 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 global de 211 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada do Campo, onde se encontra implantado o prédio n.º 1.

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declarados titulares do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária registada sob n.º CV1-03-0024-CAO, que correram termos pelo 1.º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), a qual transitou em julgado em 14 de Setembro de 2006.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 208B, cujo domínio útil se acha inscrito provisoriamente a favor dos requerentes sob o

圖繪製暨地籍局二零零六年十一月一日發出的第6142/2003號地籍圖。

四、在集齊組成案卷的所需文件後，土地工務運輸局便編製合同擬本，其規定和條件經申請人透過二零零八年二月十五日遞交的聲明書表示同意。

五、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零八年二月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零八年三月十一日經行政長官的批示確認。

七、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，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。按照二零零八年三月十九日提交由劉小媚及楊兆泰以受權人身份簽署的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員Hugo Ribeiro Couto核實。

第一條款——合同標的

本合同的標的為完善一幅以長期租借制度批出，位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇，總面積為211（貳佰壹拾壹）平方米，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月一日發出的第6142/2003號地籍圖，標示於物業登記局第23208B號，並以乙方的名義臨時登錄於該局第139923G號的土地的批給。該土地的利用權根據澳門特別行政區初級法院第一民事法庭作出，載於第CV1-03-0024-CAO號普通訴訟程序筆錄中的判決，確認屬乙方所有，該判決已於二零零六年九月十四日轉為確定判決。

第二條款——土地的利用及用途

該土地是用作保留在其上建有的壹幢兩層高商業用樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 該土地的利用權價金定為\$23,940.00（澳門幣貳萬叁仟玖佰肆拾元整）。

2. 該土地每年繳付的地租定為\$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，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。

4. 欠繳地租將按稅項執行程序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。

n.º 139 923G, encontra-se demarcado na planta n.º 6 142/2003, emitida em 1 de Novembro de 2006, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Reunidos os documentos necessários 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 15 de Fevereiro de 2008.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Fevereiro de 2008, 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 11 de Março de 2008.

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 contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 19 de Março de 2008, subscrita por Lau Siu Mei e Ieong Siu Tai, na qualidade de procuradores, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 211 m² (duzentos e onze metros quadrados), situado na ilha de Coloane, na Estrada do Campo, onde se encontra implantado o prédio n.º 1, assinalado na planta n.º 6 142/2003, emitida em 1 de Novembro de 2006, pela DSCC, descrito sob o n.º 23 208B e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 139 923G na CRP, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CV1-03-0024-CAO, que correram termos pelo 1.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, a qual transitou em julgado em 14 de Setembro de 2006.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído um edifício com 2 (dois) pisos nele implantado destinado à finalidade comercial.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 23 940,00 (vinte e três mil, novecentas 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. 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：

1) 土地的利用權被撤銷；

2) 土地連同其上的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的任何爭議的法院。

第六條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

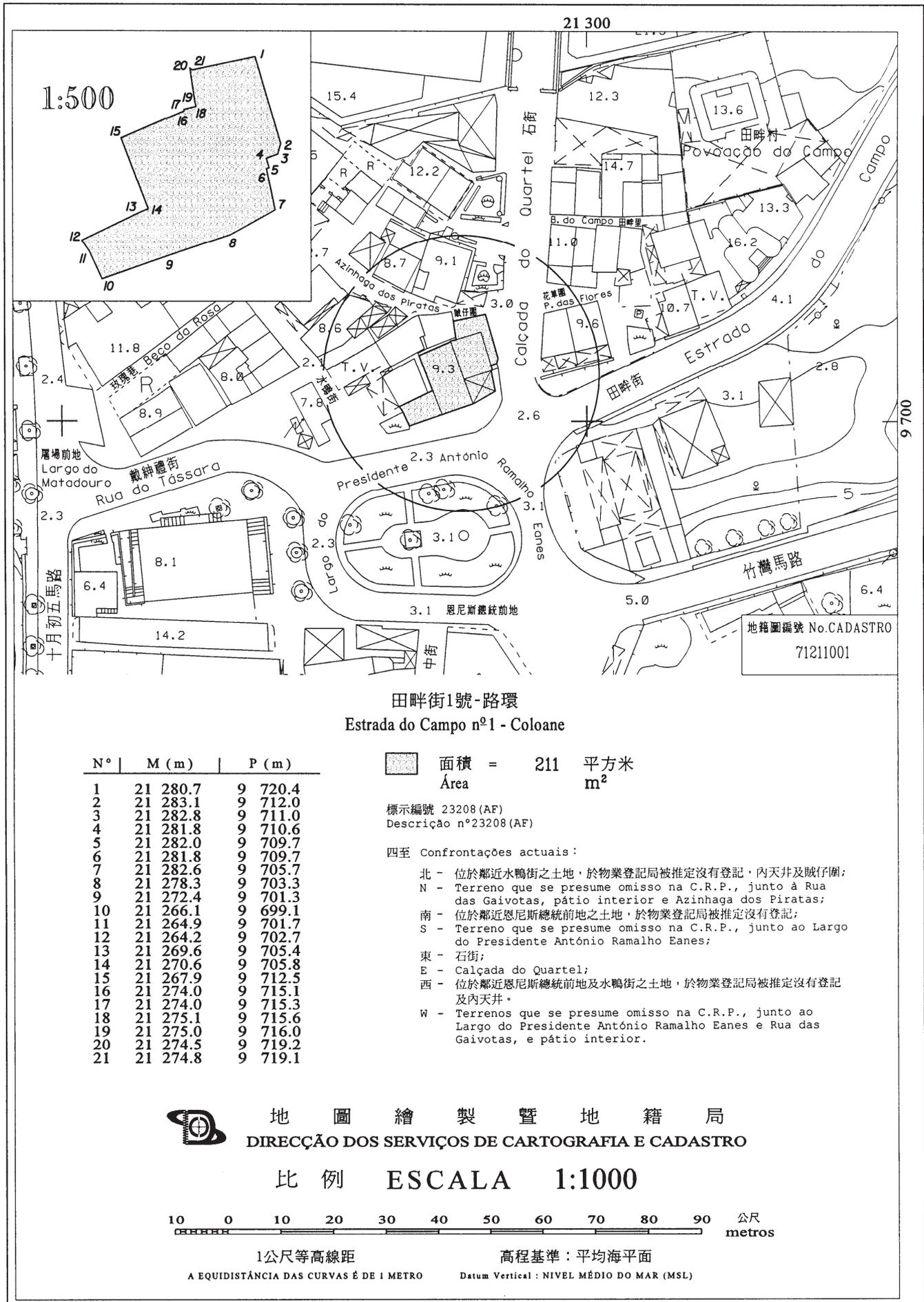
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos da 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.



田畔街1號-路環
Estrada do Campo nº1 - Coloane

Nº	M (m)	P (m)
1	21 280.7	9 720.4
2	21 283.1	9 712.0
3	21 282.8	9 711.0
4	21 281.8	9 710.6
5	21 282.0	9 709.7
6	21 281.8	9 709.7
7	21 282.6	9 705.7
8	21 278.3	9 703.3
9	21 272.4	9 701.3
10	21 266.1	9 699.1
11	21 264.9	9 701.7
12	21 264.2	9 702.7
13	21 269.6	9 705.4
14	21 270.6	9 705.8
15	21 267.9	9 712.5
16	21 274.0	9 715.1
17	21 274.0	9 715.3
18	21 275.1	9 715.6
19	21 275.0	9 716.0
20	21 274.5	9 719.2
21	21 274.8	9 719.1

面積 = 211 平方米
Área m²

標示編號 23208 (AF)
Descrição nº23208 (AF)

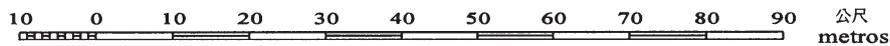
四至 Confrontações actuais:

- 北 - 位於鄰近水鴨街之土地，於物業登記局被推定沒有登記，內天井及賊仔圍；
- N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua das Gaivotas, pátio interior e Azinhaga dos Piratas;
- 南 - 位於鄰近恩尼斯總統前地之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- S - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto ao Largo do Presidente António Ramalho Eanes;
- 東 - 石街；
- E - Calçada do Quartel;
- 西 - 位於鄰近恩尼斯總統前地及水鴨街之土地，於物業登記局被推定沒有登記及內天井。
- W - Terrenos que se presume omissa na C.R.P., junto ao Largo do Presidente António Ramalho Eanes e Rua das Gaivotas, e pátio interior.



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)