

第 5/2013 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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，修正後的面積為66平方米，位於澳門半島亞卑寮奴你士街，其上建有屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的17號樓宇，標示於物業登記局第20069號土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零一三年二月七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2208.01 號案卷及
土地委員會第 52/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——李志文、林美雲、何鴻浩、李麗琼、李志明、李麗珍及李志榮。

鑒於：

一、李志文及何燕華以取得共同財產制結婚，均居於亞卑寮奴你士街17號添福大廈5字樓；林美雲，寡婦，何鴻浩，未婚，成年人，均居於台灣台北縣永和市永貞里10鄰永亨路1之1號3樓；李麗琼及莫偉明以取得共同財產制結婚，均居於亞卑寮奴你士街17號添福大廈4字樓A座；李志明及吳玉珍以取得共同財產制結婚，均居於亞卑寮奴你士街17號添福大廈5字樓；李麗珍及林仲明以取得共同財產制結婚，均居於瘋堂新街37-39號望德樓1字樓A座；李志榮及黃春儀以取得共同財產制結婚，均居於珠海市情侶南路455號華發九洲花園22棟901室。根據以李志文、林美雲、何鴻浩、李麗琼、李志明、李麗珍及李志榮名義作出的第168897G號及第196545G號登錄，其共同擁有一幅面積55平方米，經重新量度後修正為66平方米，位於澳門半島亞卑寮奴你士街，其上建有17號樓宇，標示於物業登記局B43冊第12頁第20069號的土地的利用權。

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F1冊第172頁第601號。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 5/2013

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada de 66 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 17 da Rua de Abreu Nunes, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 069.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Fevereiro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 208.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 52/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lei Chi Man, Lin Mei Yun, Ho Hung Hao, Lei Lai Keng, Lei Chi Meng, Lei Lai Chan e Lei Chi Weng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Lei Chi Man, casado com Ho In Wa no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua de Abreu Nunes n.º 17, Edifício «Tim Fok», 5.º andar, Lin Mei Yun, viúva, Ho Hung Hao, solteiro, maior, residentes em Taiwan, na台北縣永和市永貞里10鄰永亨路1之1號3樓, Lei Lai Keng, casada com Mok Wai Meng no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua de Abreu Nunes n.º 17, Edifício «Tim Fok», 4.º andar A, Lei Chi Meng, casado com Ng Iok Chan no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua de Abreu Nunes n.º 17, Edifício «Tim Fok», 5.º andar, Lei Lai Chan, casada com Lam Chung Ming no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Nova de S. Lázaro n.ºs 37-39, Edifício «Mong Tak», 1.º andar A, Lei Chi Weng, casado com Wong Chon I no regime da comunhão de adquiridos, residentes em Zhuhai, na珠海市情侶南路455號華發九洲花園22棟901室, são contitulares do domínio útil do terreno com a área de 55 m², rectificada por novas medições para 66 m², situado na península de Macau, na Rua de Abreu Nunes, onde se encontra construído o prédio com o n.º 17, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 20 069 a fls. 12 do livro B43, conforme inscrições a seu favor sob os n.ºs 168 897G e 196 545G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 601 a fls. 172 do livro F1.

三、上述承批人擬重新利用該土地興建一幢五層高，屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的樓宇，因此於一九九七年八月十四日向土地工務運輸局提交了一份修改批給的申請書。由於各種原因，有關程序沒有完成。

四、李志文於二零一零年五月四日，以其名義及其他共同擁有人的受權人身份，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用，並修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲申請人透過於二零一二年五月十八日遞交的聲明書，明確表示同意。

六、有關土地的面積為66平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月十一日發出的第5525/1997號地籍圖中定界。用作體現土地利用的樓宇已建成。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年六月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年七月二十七日經行政長官的批示確認。

八、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。申請人透過於二零一二年十一月十三日遞交由李志文，居於亞卑寮奴你士街17號5字樓，以共同擁有人及其他共同擁有人的受權人身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款所指的經調整的利用權價金及合同第四條款所指的溢價金。

第一條款——合同標的

本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，登記面積為55（伍拾伍）平方米，經重新量度後修正為66（陸拾陸）平方米，位於澳門半島亞卑寮奴你士街，其上建有17號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月十一日發出的第5525/1997號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B43冊第12頁第20069號，及其利用權以乙方名義登錄於第168897G號及第196545G號的土地的批給。該土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有一幢屬分層所有權制度的5（伍）層高樓宇，其建築面積及用途分配如下：

1) 住宅：217平方米；

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 pisos, destinado a comércio e habitação, os concessionários submeteram em 14 de Agosto de 1997, à Direcção dos Serviços dos Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um requerimento de revisão da concessão. Devido a vicissitudes diversas o respectivo procedimento não chegou a concluir-se.

4. Em 4 de Maio de 2010, Lei Chi Man, por si e na qualidade de procurador dos demais contitulares, solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas, e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 18 de Maio de 2012.

6. O terreno em apreço, com a área de 66 m², encontra-se demarcado na planta n.º 5 525/1997, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 11 de Agosto de 2009. O edifício que consubstancia o aproveitamento do terreno encontra-se já construído.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Junho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 27 de Julho de 2012.

8. 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 estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Novembro de 2012, assinada por Lei Chi Man, residente em Macau, na Rua de Abreu Nunes n.º 17, 5.º andar, na qualidade de contitular e de procurador dos restantes contitulares.

9. Os concessionários pagaram o preço actualizado do domínio útil e o prémio, a que se refere, respectivamente, o n.º 1 da cláusula terceira e a cláusula quarta do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 55 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), rectificada por novas medições para 66 m² (sessenta e seis metros quadrados), demarcado e assinalado na planta n.º 5 525/1997, emitida em 11 de Agosto de 2009, pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua de Abreu Nunes, onde se encontra construído o prédio com o n.º 17, descrito na CRP sob o n.º 20 069 a fls. 12 do livro B43 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 168 897G e 196 545G, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda – Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter o edifício nele implantado, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, afectados às seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Habitação: 217 m²;

2) 商業：102平方米。

2) Comércio: 102 m².

第三條款——利用權價金及地租

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. 土地的利用權價金調整為\$29,600.00（澳門幣貳萬玖仟陸佰元整）。

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 29 600,00 (vinte e nove mil e seiscentas patacas).

2. 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定經調整後的利用權價金差額。

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no número anterior é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

3. O foro anual é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

第四條款——合同溢價金

Cláusula quarta — Prémio do contrato

當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$286,112.00（澳門幣貳拾捌萬陸仟壹佰壹拾貳元整）的合同溢價金。

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 286 112,00 (duzentas e oitenta e seis mil, cento e doze patacas) integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

第五條款——土地的收回

Cláusula quinta — Devolução do terreno

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

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. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da RAEM.

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

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

1) 土地的利用權被撤銷；

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) 土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

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

第六條款——有權限法院

Cláusula sexta — Foro competente

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

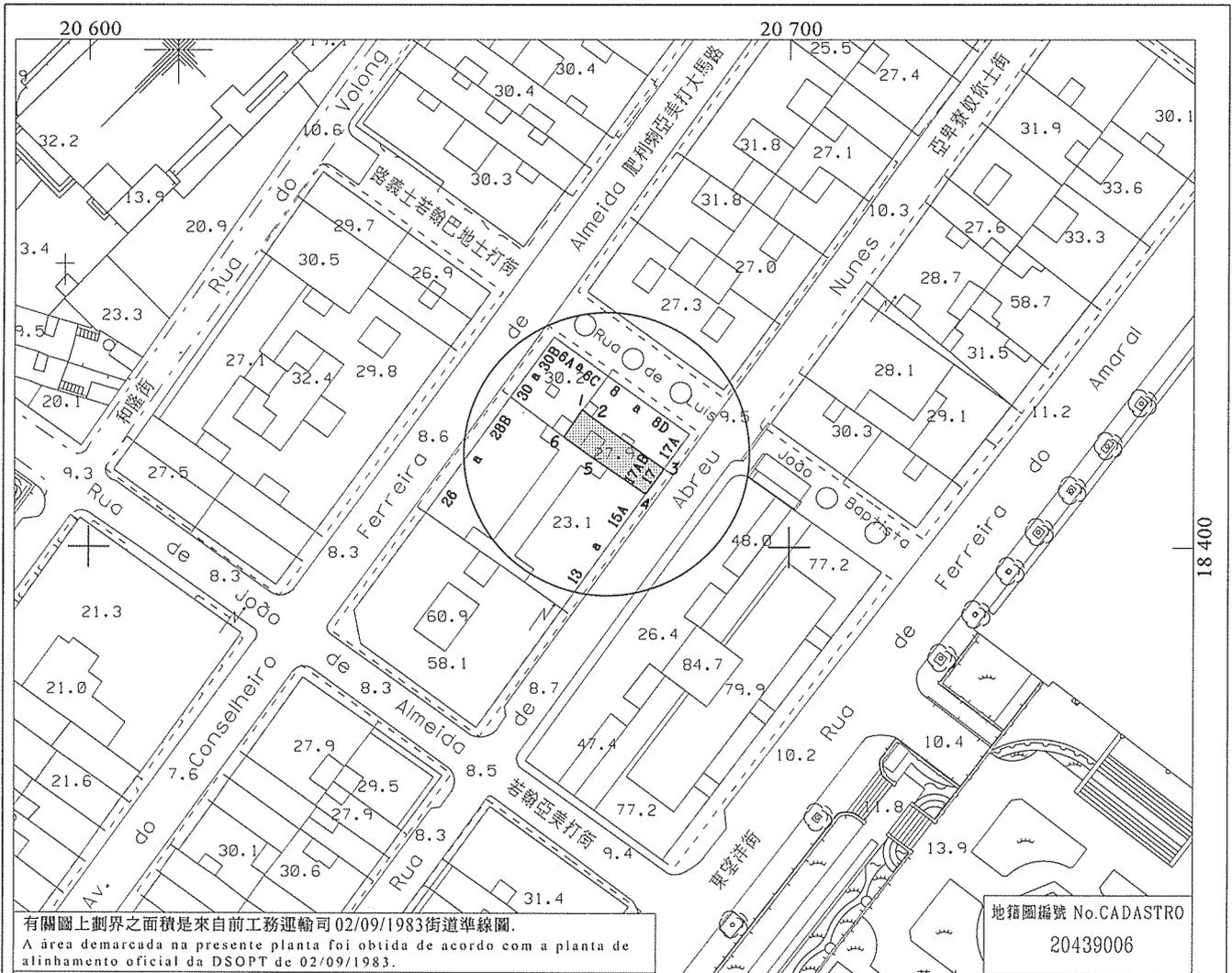
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

第七條款——適用法例

Cláusula sétima — Legislação aplicável

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。

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



有關圖上劃界之面積是來自前工務運輸司02/09/1983街道準線圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSOPT de 02/09/1983.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 20439006

亞卑察奴你士街17號
 Rua de Abreu Nunes n.º17

面積 = 66 平方米
 Área = 66 m²

標示編號 20069 (AF)
 Descrição n.º20069 (AF)

四至 Confrontações actuais:

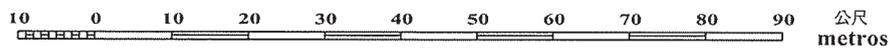
N.º	M (m)	P (m)
1	20 670.4	18 419.8
2	20 671.7	18 418.8
3	20 682.1	18 411.3
4	20 679.5	18 407.7
5	20 671.9	18 412.9
6	20 667.8	18 415.9

- 東北 - 路義士若翰巴地士打街 8-8D號及亞卑察奴你士街 17A號 (n.º5279);
- NE - Rua de Luís João Baptista n.ºs8-8D e Rua de Abreu Nunes n.º17A (n.º5279);
- 東南 - 亞卑察奴你士街;
- SE - Rua de Abreu Nunes;
- 西南 - 肥利喇亞美打大馬路 26-28B號 (n.º20297) 及亞卑察奴你士街 13-15A號 (n.º20262);
- SW - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.ºs26-28B (n.º20297) e Rua de Abreu Nunes n.ºs13-15A (n.º20262);
- 西北 - 肥利喇亞美打大馬路 30-30B號及路義士若翰巴地士打街 6A-6C號 (n.º20113);
- NW - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.ºs30-30B e Rua de Luís João Baptista n.ºs6A-6C (n.º20113).



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)