

一、四星級的「皇庭海景酒店」Hotel “Pousada Marina Infante” 被確定評為具有旅遊用途。

二、旅遊用途之給予，除遵守酒店業的一般要件外，還須遵守下列特別要件：

(一) 該酒店應經營一家能提供傳統澳門本土菜餚及傳統葡國菜式之餐廳，但不局限於僅提供以上兩種菜式；

(二) 該酒店應優先聘用澳門居民及完成旅遊學院課程或本地其他培訓機構所設之酒店業務課程之人士；

(三) 該酒店接待處應有能正確地講官方語言及英語之職員。

二零零一年七月三十日

社會文化司司長 崔世安

二零零一年七月三十日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 岑杰

運輸工務司司長辦公室

第 60/2001 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、在附於本批示並作為其組成部份的合同內，訂定為完善一幅以長期租借制度批出，面積91平方米，位於路環中街（舊稱Pátio da Greta），其上建有五號樓宇，標示於物業登記局第23019號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年七月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 8277.1 號案卷及
土地委員會第 5/2001 號案卷)

合同協議人：

甲方 —— 澳門特別行政區；及

1. Seja declarado de utilidade turística, a título definitivo, o Hotel «Pousada Marina Infante», classificado de quatro estrelas.

2. Seja subordinada a presente atribuição de utilidade turística, além de requisitos gerais sobre as actividades hoteleiras, ainda ao cumprimento dos seguintes requisitos especiais:

1) Seja explorado no hotel um restaurante com ementa de cozinha tradicional macaense e de cozinha tradicional portuguesa, não necessariamente em exclusivo;

2) Seja dada prioridade de emprego aos residentes de Macau, bem como aos que tenham frequentado, com aproveitamento, os cursos ministrados no Instituto de Formação Turística e nas demais instituições locais de formação na área hoteleira;

3) Disponha o hotel de pessoal, na recepção, habilitado a falar correctamente as línguas oficiais e o inglês.

30 de Julho de 2001.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 30 de Julho de 2001. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Sam Kit*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 60/2001

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 da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 91 m², situado na ilha de Coloane, na Rua do Meio (antigo Pátio da Greta), onde se encontra construído o prédio n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 019.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Julho de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 277.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方 — U Kuong Keong。

鑑於：

一、透過二零零零年六月二十九日向澳門特別行政區行政長官遞交的申請書，U Kuong Keong，現為鰥夫，澳門出生，中國籍，居於路環客商街25號，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，請求訂定為完善一幅以長期租借制度批出，面積91平方米，位於路環中街（舊稱 Pátio da Greta），其上建有五號樓宇的土地的批給合同所需的要件。

二、提出該申請是因為根據載於第92/97號通常訴訟筆錄所作的判決，澳門特別行政區初級法院第五分庭宣告申請人為上指樓宇的利用權所有人。該判決於二零零零年六月一日轉為確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指樓宇標示於物業登記局第23019號，其利用權以申請人名義臨時登錄於第25467F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年七月十九日發出的第5213/1996號地籍圖中以字母“A”、“B2”及“C”標示。

四、在遞交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，當中的規定及條件已於二零零一年一月十八日獲申請人接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年三月一日舉行會議，不反對批准該申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零一年三月八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年三月七日的贊同意見書上。

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，已通知申請人有關完善合同的條件，申請人透過二零零一年四月二日的聲明書明確接納有關條件。

八、按照物業轉移稅法典第三條及第四條和十二月十七日第5/99/M號法律核准的有關繼承及贈與稅的規定，並根據澳門財稅廳廳長於二零零一年三月二十日發出的第1829/2001號證明書，由於以取得時效獲得上述樓宇的利用權，故無須繳付物業轉移稅。

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，位於路環中街（舊稱 Pátio da Greta），面積91（玖拾壹）平方米的土地的批給。該土地上建有編號為5的都市樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年七月十九日發出的第5213/1996號地籍圖中以字母“A”、“B2”及“C”標示，登錄於物業登記局第23019號，

U Kuong Keong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), datado de 29 de Junho de 2000, U Kuong Keong, ora viúvo, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente na ilha de Coloane, na Rua dos Negociantes, n.º 25, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 91 m², situado na Rua do Meio (antigo Pátio da Greta), onde se encontra construído o prédio n.º 5, na ilha de Coloane.

2. Fundamenta o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de acção ordinária registados sob o n.º 92/97, que correram termos pelo 5.º Juízo do Tribunal de Base da RAEM, transitada em julgado em 1 de Junho de 2000, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 019 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor do requerente sob o n.º 25 467F, e acha-se assinalado com as letras «A», «B2» e «C» na planta n.º 5 213/1996, emitida em 19 de Julho 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 pelo requerente em 18 de Janeiro de 2001.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Março de 2001, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 8 de Março de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, emitido a 7 de Março de 2001.

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 de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 2 de Abril de 2001.

8. De acordo com a certidão n.º 1 829/2001, do chefe da Repartição de Finanças de Macau, passada aos 20 de Março de 2001, a aquisição, por usucapião, do direito do domínio útil do prédio em causa não está sujeita a tributação do imposto de sisa, nos termos dos artigos 3.º e 4.º do Código do Imposto de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, aprovado pela Lei n.º 5/99/M, de 17 de Dezembro.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 91 m² (noventa e um metros quadrados) situado na ilha de Coloane, na Rua do Meio (antigo Pátio da Greta), onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 5, assinalado pelas letras A, B2 e C na planta n.º 5 213/1996, emitida em 19 de Julho de 2000, pela

其利用權已由澳門特別行政區初級法院透過第92/97號通常訴訟程序筆錄的判決確認為乙方所有，該判決於二零零零年六月一日轉為確定判決。

第二條款

土地的利用及用途

土地用作保留其上原有的壹層高住宅樓宇。

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 3,640.00（叁仟陸佰肆拾）元。
2. 每年繳付的地租定為澳門幣 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1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. 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。

DSCC, descrito sob o n.º 23 019 na CRP e cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida ao segundo outorgante por sentença que transitou em julgado em 1 de Junho de 2000, proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 92/97, que correram termos pelo Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 3 640,00 (três mil, seiscentas e quarenta) patacas.
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;

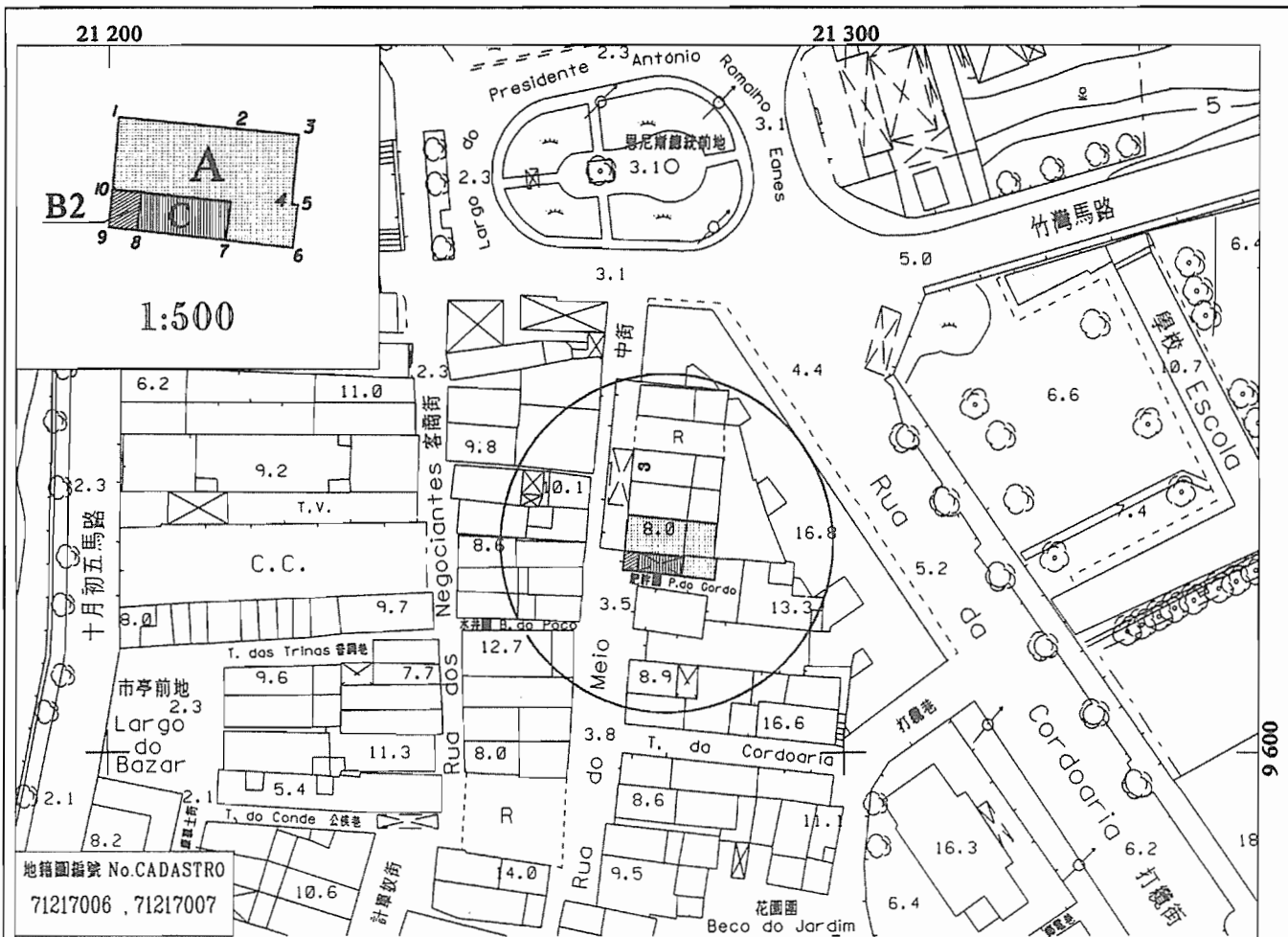
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



中街5號 - 路環 (昔日 Pátio da Greta)
 Rua do Meio nº 5 - Coloane (Antigo Pátio da Greta)

Nº	M (m)	P (m)
1	21 270.6	9 631.8
2	21 278.6	9 631.0
3	21 282.7	9 630.6
4	21 282.3	9 626.0
5	21 282.7	9 626.0
6	21 282.4	9 623.2
7	21 277.9	9 623.7
8	21 271.8	9 624.3
9	21 269.9	9 624.5
10	21 270.2	9 627.0

四至 Confrontações actuais:

- A+B2+C 地塊;
- Parcelas A+B2+C;
- 北 - 中街3-4號 (n.º22958);
- N - Rua do Meio n.º3-4 (n.º22958);
- 南 - 肥胖園;
- S - Pátio do Gordo;
- 東 - 位於中街2號樓宇後面之土地 (n.º10870) 及肥胖園;
- E - Terreno situado no tardo do prédio n.º2 da Rua do Meio (n.º10870) e Pátio do Gordo;
- 西 - 中街;
- W - Rua do Meio.

備註 - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。

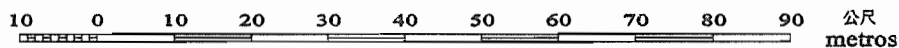
- OBS:
- O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..
 - 中街5號樓宇為一訴訟程序之標的，於01/06/2000作審判確定，原告人為余光強，亦獲聲明為田面權之權利人。
 - O prédio n.º5 da Rua do Meio foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 01/06/2000, em que foi autor U Kuong Keong, e declarada titular do domínio útil.
 - "A" 地塊，表示建築物所佔用的面積。
 - A parcela "A" representa a área ocupada com construção.
 - "B2" 地塊，表示無覆蓋面積。
 - A parcela "B2" representa a área descoberta.
 - "C" 地塊，表示樓座佔用面積。
 - A parcela "C" representa a área ocupada por telheiro.

- 面積 "A" = 71 m²
Área
- 面積 "B2" = 5 m²
Área
- 面積 "C" = 15 m²
Área



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

Data Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)