

第三條款 — 土地的利用及用途

土地用作興建一幢高22 (貳拾貳) 層，屬分層所有權制度的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 住宅：面積 5,200 平方米
- 商業：面積 298 平方米
- 停車場：面積 1,040 平方米

第四條款 — 租金

1. ....
- a) .....
- b) 在土地利用工程完成後，租金將改為：
  - i) 住宅面積每平方米澳門幣 8 (捌) 元；
  - ii) 商業面積每平方米澳門幣 16 (拾陸) 元；
  - iii) 停車場面積每平方米澳門幣 8 (捌) 元。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第二條

鑑於是次修改，土地的總利用期限為24 (貳拾肆) 個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

第三條

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 76/2002 號運輸工務司司長批示

一、市政廳大樓位於澳門半島亞美打利卑盧大馬路 163 號，議事亭里 2 號及蘇雅利醫生街 10 號，屬澳門特別行政區的產業。該大樓興建在一幅面積 1,629 平方米 (壹仟陸佰貳拾玖平方米)，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十二日發出的第 361/1989 號地籍圖的無主土地上。

二、鑒於上述的不動產需以澳門特別行政區的名義進行登記，現把該幅無主土地納入為澳門特別行政區的私產。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, com 22 (vinte e dois) pisos, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- Habitacional: com a área de 5 200 m<sup>2</sup>;
- Comercial: com a área de 298 m<sup>2</sup>;
- Estacionamento: com a área de 1 040 m<sup>2</sup>.

Cláusula quarta — Renda

1. ....
- a) .....
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar:
  - i) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para habitação;
  - ii) 16,00 (dezassex) patacas por metro quadrado de área bruta para comércio;
  - iii) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para estacionamento.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Artigo segundo

Por força da presente revisão o aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 76/2002

1. O edifício designado por «Leal Senado», situado na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 163, Beco do Senado n.º 2, e Rua do Dr. Soares n.º 10, propriedade da Região Administrativa Especial de Macau, encontra-se construído sobre um terreno vago com a área de 1 629 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e vinte e nove metros quadrados), assinalado na planta n.º 361/1989, emitida em 12 de Julho de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

2. Verificando-se a necessidade de registar o referido imóvel a favor da Região Administrativa Especial de Macau, procede-se, agora, à integração no seu domínio privado do terreno vago supra-identificado.

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號法律第七條第二款的規定，作出本批示。

一、該幅位於澳門半島亞美打利卑盧大馬路 163 號，議事亭里 2 號及蘇雅利醫生街 10 號，面積 1,629 平方米（壹仟陸佰貳拾玖平方米）及標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十二日發出的第 361/1989 號地籍圖中，其上建有市政廳大樓的無主土地納入為澳門特別行政區的私產。

二、本批示即時生效。

二零零二年九月二日

運輸工務司司長 歐文龍

Assim;

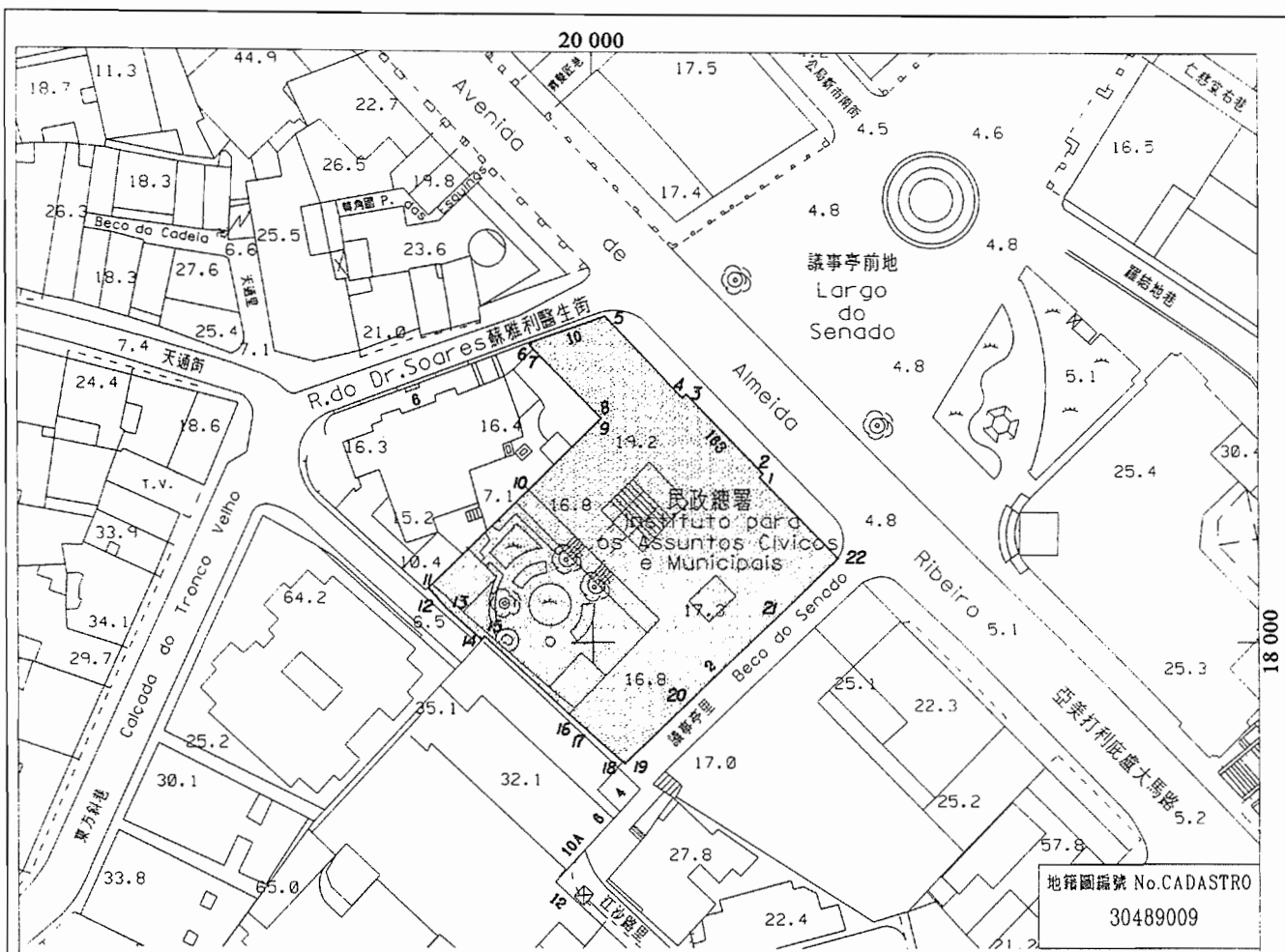
Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É integrado no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau o terreno vago com a área de 1 629 m<sup>2</sup> (mil seiscientos e vinte e nove metros quadrados), assinalado na planta n.º 361/1989, emitida pela DSCC em 12 de Julho de 2002, situado na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 163, Beco do Senado n.º 2, e Rua do Dr. Soares n.º 10, onde se encontra construído o edifício designado por «Leal Senado».

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

2 de Setembro de 2002.

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



地籍圖編號 No.CADASTRO  
30489009

亞美打利庇盧大馬路163號, 議事亭里2號及蘇雅利醫生街10號  
Avenida de Almeida Ribeiro nº163, Beco do Senado nº2 e Rua do Dr. Soares nº10 (Edifício Leal Senado)

Nº	M (m)	P (m)
1	20 023.0	18 022.4
2	20 023.4	18 022.9
3	20 012.9	18 033.6
4	20 012.4	18 033.1
5	20 001.7	18 044.1
6	19 991.3	18 040.4
7	19 991.7	18 039.7
8	20 001.2	18 030.3
9	20 000.9	18 030.1
10	19 991.1	18 020.5
11	19 977.6	18 007.4
12	19 979.1	18 005.7
13	19 980.1	18 004.6
14	19 984.9	18 000.3
15	19 985.2	18 000.8
16	19 996.6	17 990.3
17	19 999.4	17 987.9
18	20 004.0	17 983.9
19	20 004.3	17 983.6
20	20 013.9	17 992.6
21	20 026.4	18 004.5
22	20 033.6	18 011.6

四至 Confrontações actuais:

- 東北 - 亞美打利庇盧大馬路;
- NE - Avenida de Almeida Ribeiro;
- 東南 - 議事亭里;
- SE - Beco do Senado;
- 西南 - 議事亭里4-6號及江沙路里10A-12號 (nº20226), 蘇雅利醫生街6號及位於鄰近東方斜巷之未命名街道;
- SW - Beco do Senado nºs4-6 e Beco do Gonçalo nºs10A-12 (nº20226), Rua do Dr. Soares nº6 e via sem designação junto à Calçada do Tronco Velho;
- 西北 - 蘇雅利醫生街6號及蘇雅利醫生街。
- NW - Rua do Dr. Soares nº6 e Rua do Dr. Soares.

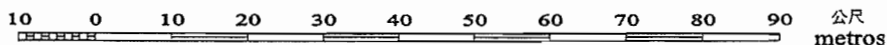
備註: - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。  
OBS O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..

面積 = 1 629 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

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)