

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 59/2003 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 72 平方米，位於氹仔島木鐸街，其上建有 33 號都市性房地產，標示於物業登記局第 22739 號的土地的批給所需之要素。

二、本批示即時生效。

二零零三年七月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 6337.1 號案卷及土地委員會  
第 16/2002 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區，及

乙方—— Fong Sun Hang 。

鑒於：

一、Fong Sun Hang，與 Leong I Wa 以分別財產制結婚，澳門出生，居於氹仔島木鐸街 33 號，透過其受權人 Wong Kan Fat，已婚，澳門出生，居於木鐸街 7 號地下，於二零零一年六月一日呈交的申請書，申請根據七月四日第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72平方米，其上建有所居住的樓宇的土地合同所需之要素。

二、提出該申請是因為根據前高等法院就第 218 號上訴於一九九四年十一月二十三日作出確定的合議庭裁判，宣告有關人士為上述房地產的利用權所有人，為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、有關的都市性房地產標示於物業登記局第 22739 號，其利用權以申請人之名義登錄於第 17736 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零二年六月十一日發出的第4174/1992號地籍圖中定界。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 59/2003

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 72 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra implantado o prédio urbano n.º 33, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 739.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Julho de 2003.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 337.1 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/2002  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Fong Sun Hang, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 1 de Junho de 2001, Fong Sun Hang, casado com Leong I Wa, no regime da separação de bens, natural de Macau, onde reside, na ilha da Taipa, Rua dos Clérigos, n.º 33, por intermédio do seu procurador Wong Kan Fat, casado, natural de Macau, onde reside, na Rua dos Clérigos, n.º 7, rés-do-chão, solicitou, 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 aforamento do terreno com a área de 72 m<sup>2</sup>, no qual se encontra construído o prédio em que reside.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por acórdão proferido pelo então Tribunal Superior de Justiça, em recurso com o n.º 218, que transitou em julgado em 23 de Novembro de 1994, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 739, cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do requerente sob o n.º 17 736, acha-se demarcado na planta n.º 4 174/1992, emitida em 11 de Junho de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，申請人透過其受權人 Wong Kan Fat，識別資料已前述，及 Wong Shen Shing，未婚，成年人，澳門出生，居於澳門風順堂街4號3字樓，於二零零二年九月十一日簽署的聲明書，表示接納有關擬本的規定及條件。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零二年十月十日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零二年十一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二零零二年十一月七日的贊同意見書上。

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，已將完善合同的條件通知申請人的受權人，識別資料已前述，該等受權人透過二零零三年五月五日的聲明書，明確表示接納有關條件。

#### 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，面積72（柒拾貳）平方米，位於氹仔島木鐸街，其上建有33號都市性房地產，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年六月十一日發出的第4174/92號地籍圖中及物業登記局第22739號，並以乙方之名義登錄於第17736號，其利用權已由前澳門高等法院於一九九四年十一月二十三日作出的合議庭裁判確定屬乙方所有。

#### 第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上原有的一幢兩層高住宅樓宇。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為\$5,760.00（澳門幣伍仟柒佰陸拾元整）。
2. 每年繳付的地租為\$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. 根據稅務執行政程序，不按時繳付地租將引致強制徵收。

#### 第四條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回該土地。
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。

4. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo requerente, conforme declaração de 11 de Setembro de 2002, subscrita pelos seus procuradores, Wong Kan Fat, acima identificado, e Wong Shen Shing, solteiro, maior, natural de Macau, onde reside na Rua de S. Lourenço, n.º 4, 3.º andar.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 10 de Outubro de 2002, 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 8 de Novembro de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 7 de Novembro de 2002.

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 aos procuradores do requerente, anteriormente identificados, e por estes expressamente aceites, mediante declaração de 5 de Maio de 2003.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 72 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 33, assinalado na planta n.º 4 174/92, emitida em 11 de Junho de 2002, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 739 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 17 736, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por acórdão proferido pelo então Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 23 de Novembro de 1994.

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

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

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 5 760,00 (cinco mil, setecentas e sessenta patacas).
2. O foro anual a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma patacas).
3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço 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 da 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*.

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權被撤銷；

2) 土地連同其上的改善物歸甲方所有，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號法律和其他適用法例規範。

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

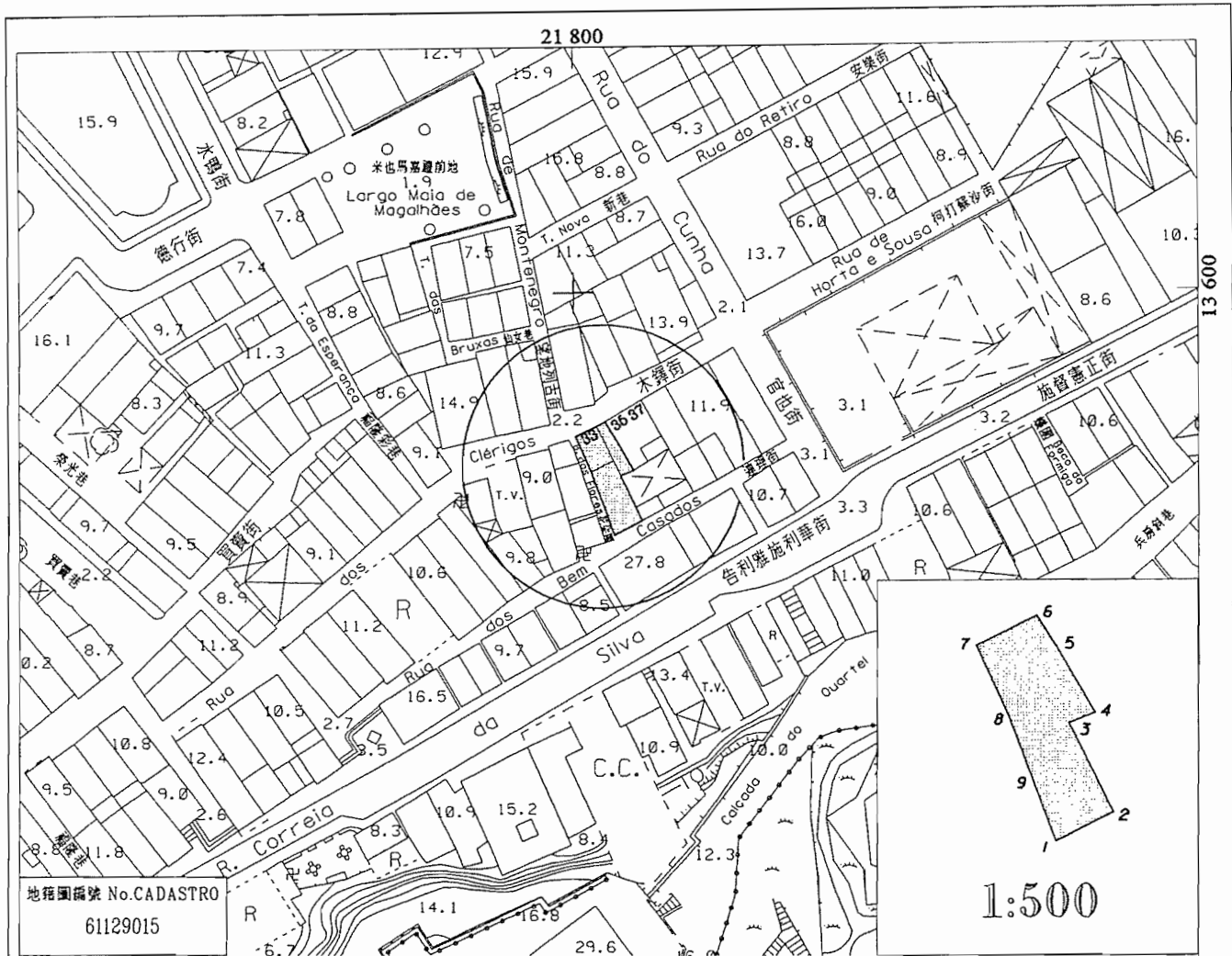
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

*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.



木鐸街33號 - 氹仔  
Rua dos Clérigos nº 33 - Taipa

面積 = 72 m<sup>2</sup>  
Área

Nº	M (m)	P (m)
1	21 805.8	13 565.4
2	21 809.9	13 567.5
3	21 806.8	13 573.9
4	21 808.6	13 574.6
5	21 805.9	13 579.4
6	21 804.5	13 581.6
7	21 800.3	13 579.5
8	21 802.5	13 574.3
9	21 804.2	13 569.8

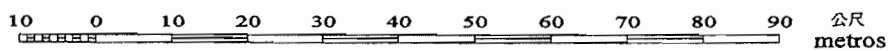
四至 Confrontações actuais :

- 東北 - 木鐸街37號(實地門牌35-37號)(nº20656);
- NE - Rua dos Clérigos nº37 (no local nºs35-37) (nº20656);
- 東南 - 木鐸街37號(實地門牌35-37號)(nº20656)及連理街;
- SE - Rua dos Clérigos nº37 (no local nºs35-37) (nº20656) e Rua dos Bem Casados;
- 西南 - 花朵園;
- SW - Beco das Flores;
- 西北 - 木鐸街。
- NW - Rua dos Clérigos.



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)