

建築物，其中第一座為十五層高，第二和第三座各為十一層高，有關用途如下：

- 1) 住宅：20,582 平方米；
- 2) 停車場：3,493 平方米；
- 3) 空地：4,626 平方米。

第四條款

租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付租金的總額為澳門幣 203,692.50（貳拾萬零叁仟陸佰玖拾貳元伍角），其按下列分類計算：

- i) 住宅面積：

20,582 平方米 x \$7.50/ 平方米	\$ 154,365.00 元
--------------------------------	-----------------
- ii) 停車場面積：

3,493 平方米 x \$7.50/ 平方米	\$ 26,197.50 元
-------------------------------	----------------
- iii) 空地面積：

4,626 平方米 x \$5.00/ 平方米	\$ 23,130.00 元
-------------------------------	----------------
2.
3.

第二條

鑑於本修改，乙方須繳付溢價金澳門幣 179,479.00（拾柒萬玖仟肆佰柒拾玖）元。甲方已收到該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訴的法院。

第四條

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

第 75/2000 號運輸工務司司長批示

透過一九九九年五月七日向前土地工務運輸司遞交的申請書，Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada，根據物業登記局第G-66-L冊第69頁第14222號登記，其為位於澳門連勝馬路28號A樓宇之業權人，並為遵照對該地點的已通過之街道準線圖，表示有意利用該幅面積 32.7 平方米，湊整為 33 平方米之毗鄰地段，因該幅地段從未被原承批人及其繼承人所利用。同時請求於解決有關批給合同之事項後將該地段批給該公司。

horizontal, compreendendo o bloco I 15 (quinze) pisos e os blocos II e III 11 (onze) pisos cada, afectados às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: 20 582 m²;
- 2) Estacionamento: 3 493 m²;
- 3) Área livre: 4 626 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual no montante global de \$ 203 692,50 (duzentas e três mil, seiscentas e noventa e duas patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Área bruta para habitação:

20 582 m ² x 7,50/m ²	\$ 154 365,00;
---	----------------
- 2) Área bruta para estacionamento:

3 493 m ² x 7,50/m ²	\$ 26 197,50;
--	---------------
- 3) Área bruta livre:

4 626 m ² x 5,00/m ²	\$ 23 130,00.
--	---------------
2.
3.

Artigo segundo

Pela presente revisão o segundo outorgante paga, a título de prémio, o montante de \$ 179 479,00 (cento e setenta e nove mil, quatrocentas e setenta e nove) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

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.

Artigo quarto

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 75/2000

Por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 7 de Maio de 1999, a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada, proprietária do prédio urbano n.º 28-A da Estrada de Coelho do Amaral, em Macau, conforme inscrição n.º 14 222 a fls. 69 do livro G-66-L da Conservatória do Registo Predial (CRP), veio, em obediência à planta de alinhamento aprovada para esse local, manifestar o seu interesse no aproveitamento da parcela de terreno contígua, com a área de 32,7 m², arredondada para 33 m², que nunca fora aproveitada, nem pelo primitivo concessionário nem pelos seus sucessores, solicitando que a mesma lhe fosse concedida após a resolução do respectivo contrato de concessão.

上述地段作為鄉村土地形式在B-36冊第50頁背頁第13447號標示，透過於一九三八年七月十四日簽署並載於中央公鈔局第69冊第98頁背頁之公證契約，以長期租借方式將上述28號A之樓宇批給當時的業權人Chiong Chong Cao使之將該樓宇向前移至新街道準線的位置。

然而，正如申請人辯稱，原承批人和其繼承人，以及現時在物業登記局G-21冊第21頁第26592至26594號登記之擁有人Cheong Siu Leng、Cheong Siu Vang及Cheong Siu San並沒實行該利用，按照經工務局建議而由總督作出的批示，根據當時生效並由一九二八年五月十九日第二十期《澳門政府公報》公布之地方立法性法規第十八款所核准之批給規章第三十七條之規定，該批給被視為無效及不產生任何效力。

然而，並未對其宣告為無效是基於尚存在與公共利益不相容的情況。該公共利益乃始於批給土地被切實及依然地進行有關利用，以便履行其社會——經濟（或其他）職能及法定目的。

無論如何，由於並無宣告其無效，故對上述批給適用七月五日第6/80/M號法律第一百零五條和第一百六十六條的規定，此舉亦為著該法律過渡性規定第一百九十五條之效力。

上述第一百零五條第三款及第一百六十六條訂定了可歸責於承批人不遵守利用期之處分制度，其將科以罰款直至該批給確定失效為止。然而應首先適用合同中訂定的有關期限、沒有或中止利用及罰則等。

在此情況下，由於有關土地批給合同的遺漏，土地工務運輸局土地管理廳建議因對有關地段作登記之擁有人Cheong Siu Leng、Cheong Siu Vang及Cheong Siu San的居所不詳，須透過公示傳喚以便其就沒進行有關利用作出解釋。

根據有關建議，於二零零零年三月十五日第十一期《澳門特別行政區公報》第二組第一次刊登該告示，於二零零零年三月二十九日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組第二次刊登該告示，以及在一份中文及一份葡文報章內刊登由第二次即最後一次刊登於《公報》時起計十五天期限內就沒利用該土地作解釋，否則宣告該批給失效。

由於承批人或代表承批人之人沒有作出有關解釋，故已視為確定不履行合同，因此，根據七月五日第6/80/M號法律第一百六十六條第一款a)項之規定已符合宣告該批給失效之要件。

A parcela de terreno em apreço, descrita como prédio rústico sob o n.º 13 447 a fls. 50 v. do livro B-36 da CRP, fora concedida, por aforamento, a Chiong Chong Cao, ao tempo proprietário do referido prédio n.º 28-A, por escritura outorgada aos 14 de Julho de 1938, lavrada a fls. 98 v. e seguintes do livro de notas n.º 69 da Repartição Central dos Serviços de Fazenda, para avanço daquele prédio até ao novo alinhamento.

Todavia, como alega a requerente, nem o concessionário nem os seus herdeiros e actuais titulares inscritos, Cheong Siu Leng, Cheong Siu Vang e Cheong Siu San, conforme inscrições n.ºs 26 592 a 26 594 a fls. 21 do livro G-21 da CRP, concretizaram aquele aproveitamento, o que determinava, nos termos do artigo 37.º do Regulamento para concessões então em vigor, aprovado pelo Diploma Legislativo provincial n.º 18, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 20, de 19 de Maio de 1928, que a concessão fosse considerada nula e de nenhum efeito, mediante despacho do Governador, sob proposta da Direcção dos Serviços das Obras Públicas.

A nulidade não foi, porém, declarada, subsistindo uma situação que se mostra incompatível com o interesse público que desde sempre fundamentou as concessões de terrenos, qual seja o da realização efectiva e atempada do seu aproveitamento, em ordem a preencher a sua função económico-social (ou outra) e o fim legal invocado.

De qualquer forma, é aplicável à concessão em apreço, uma vez que não foi declarada a sua nulidade, o disposto nos artigos 105.º e 166.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, por força das normas transitórias do artigo 195.º desta lei.

Os citados artigos 105.º e 166.º definem o regime sancionatório do incumprimento dos prazos de aproveitamento imputável ao concessionário, que vai da aplicação de multas até à determinação da caducidade da concessão, mandando atender, em primeira linha, ao que se estabelecer no contrato sobre prazos, falta ou interrupção do aproveitamento e penalidades.

Neste contexto, sendo o contrato de concessão da parcela de terreno em causa omissivo quanto aos referidos aspectos, por proposta do Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, foi autorizado superiormente que Cheong Siu Leng, Cheong Siu Vang e Cheong Siu San, titulares inscritos da referida parcela, fossem notificados através de edital, por serem desconhecidas as suas residências, para apresentarem, querendo, justificação da falta de aproveitamento do terreno.

Em conformidade, foi publicado edital no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 11, II Série, de 15 de Março de 2000, em 1.ª publicação, e no n.º 13, II Série, de 29 de Março de 2000, em 2.ª publicação, e ainda em dois jornais, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa, para, no prazo de 15 dias a contar da segunda e última publicação, os concessionários apresentarem, querendo, justificação da falta de aproveitamento do terreno, sob pena de, sem mais, ser declarada a caducidade da concessão.

Não tendo os concessionários ou quem os representasse apresentado essa justificação, foi o incumprimento do contrato considerado definitivo, pelo que ficaram reunidos os requisitos para ser declarada a caducidade da concessão, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 166.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

如此，該案卷已送交土地委員會，該委員會已於二零零零年五月二十五日舉行會議，並對宣告臨時批給失效及隨後將該土地歸屬澳門特別行政區所有以納入私產事宜發出了贊同意見書。

運輸工務司司長於二零零零年六月十二日亦發出贊同意見，其於同日經澳門特別行政區行政長官確認。

基此：

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的權能，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百六十六條、第一百九十五條及續後數條的規定，作出本批示。

一、鑑於確定不履行所簽定的合同，宣告該幅以長期租借方式批出，受一九三八年七月十四日在中央公鈔局簽訂之公證契約規範，面積33平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年四月五日發出之第5441/1997號地籍圖上標示，並位於澳門連勝馬路與該馬路28號A樓宇毗鄰土地的批給失效。

二、由於上款所指之失效，該土地之利用權歸屬澳門特別行政區所有，並免除任何責任或負擔而納入其私產。

三、上述土地之價值為澳門幣33,000.00 (叁萬叁仟) 元。

四、本批示立即生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

Assim sendo, foi o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Maio de 2000, emitiu parecer favorável à declaração de caducidade da concessão provisória, com a consequente reversão do terreno à posse da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio privado.

Igualmente, o Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas emitiu, em 12 de Junho de 2000, parecer favorável, que foi homologado na mesma data por S. Ex.^a o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau.

Assim;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 166.º, 195.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a caducidade da concessão, por aforamento, titulada por escritura de 14 de Julho de 1938, outorgada na Repartição Central dos Serviços de Fazenda, respeitante ao terreno com a área de 33 m², situado na península de Macau, na Estrada de Coelho do Amaral, contíguo ao prédio n.º 28-A, assinalado na planta n.º 5 441/1997, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 5 de Abril de 2000, por incumprimento definitivo do contrato celebrado.

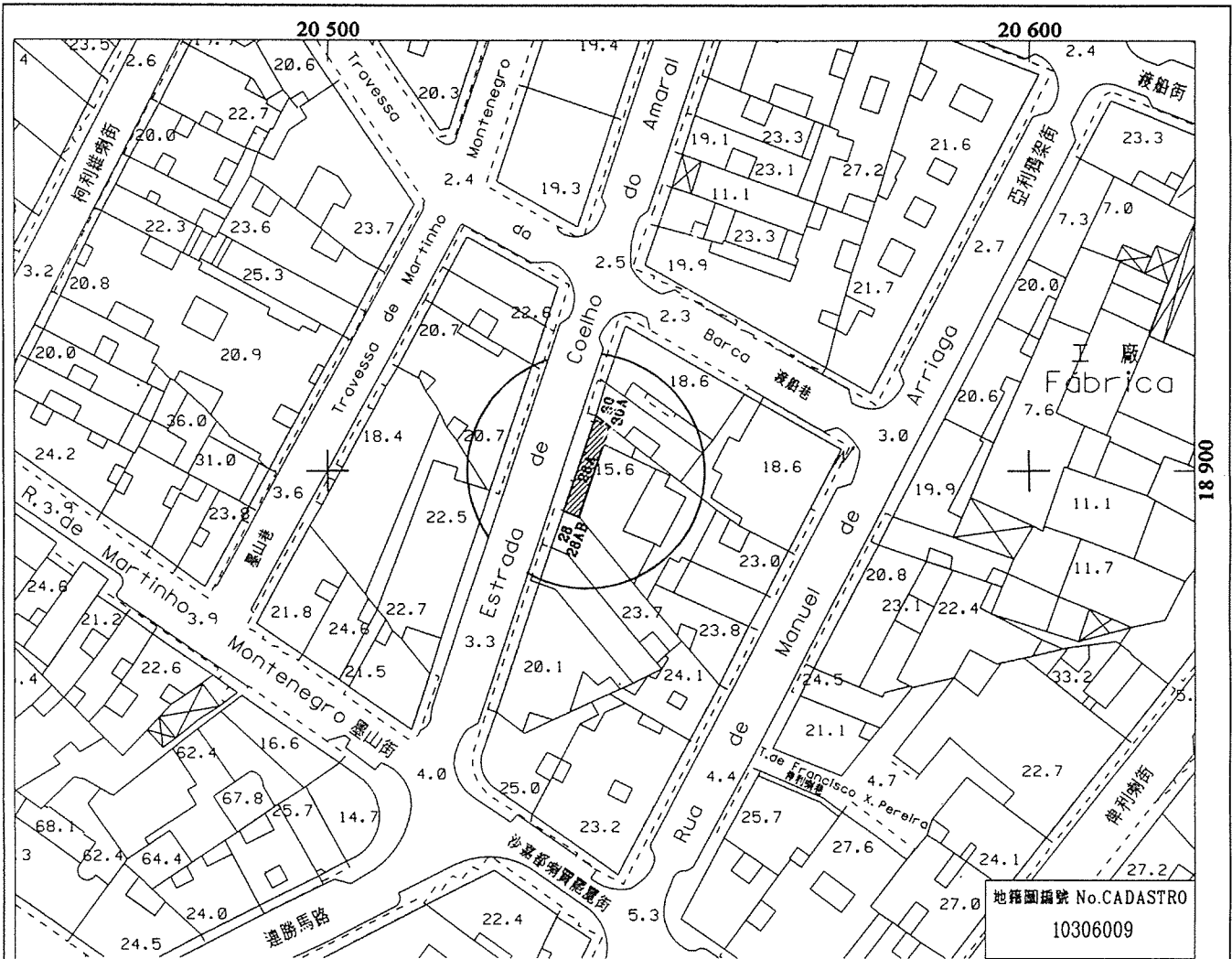
2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, o domínio útil do terreno reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, integrando o seu domínio privado, livre de quaisquer ónus ou encargos.

3. O terreno mencionado tem o valor atribuído de \$ 33 000,00 (trinta e três mil) patacas.


4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

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



位於鄰近連勝馬路之土地
 Terreno situado à Estrada de Coelho do Amaral

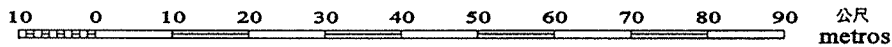
 面積 = 33 m²
 Área

四至 Confrontações actuais :

- 東北 - 連勝馬路 30-30A號(n°13307) ;
- NE - Estrada de Coelho do Amaral n°s30-30A(n°13307) ;
- 東南 - 連勝馬路 28A號(n°11134) ;
- SE - Estrada de Coelho do Amaral n°28A(n°11134) ;
- 西南 - 連勝馬路 28-28AB號(n°8577) ;
- SW - Estrada de Coelho do Amaral n°s28-28AB(n°8577) ;
- 西北 - 連勝馬路 .
- NW - Estrada de Coelho do Amaral .

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 BQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)