

第 211/2006 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號法律第二十九條、第四十四條及續後數條、第一百零七條、第一百二十七條和第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、為統一土地的法律制度，將兩幅無帶任何責任或負擔，總面積182平方米，位於氹仔島日頭街，其上建有2及4號及無門牌編號樓宇，在地圖繪製暨地籍局二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示，標示於物業登記局第6106號及第6112號的土地的所有權無償讓予澳門特別行政區；總面積為177平方米的“A1”及“B”地塊用作納入特區私產，“A2”地塊則納入其公產。

二、以長期租借制度批出上款所指總面積177平方米的“A1”及“B”地塊。

三、修改一幅以長期租借制度批出，面積258平方米，位於氹仔島消防局前地，其上建有無門牌編號樓宇，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示，標示於物業登記局第6121號的土地的批給。

四、根據新街道準線的規定，將上款所指面積6平方米、無帶任何責任或負擔的“C2”地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道。

五、上述數款所指分別以字母“A1”、“B”及“C1”標示於所述地籍圖中的地塊，在拆卸建於其上的建築物後以長期租借制度合併及共同利用，組成一幅面積429平方米的單一地段。

六、本批示即時生效。

二零零六年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第6106.03號案卷及
土地委員會第53/2006號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 44.º e seguintes, 107.º, 127.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedida gratuitamente, livre de ónus ou encargos, para efeitos de unificação do regime jurídico, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, a propriedade de dois terrenos situados na ilha da Taipa, na Rua do Sol, onde se acha construído o prédio com os n.ºs 2 e 4, e sem número, com a área global de 182 m², assinalados com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 1 582/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 23 de Agosto de 2006, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 6 106 e 6 112; as parcelas «A1» e «B», com a área global de 177 m², são integradas no domínio privado da Região e a parcela «A2» no seu domínio público.

2. São concedidas, por aforamento, as parcelas «A1» e «B» do terreno identificado no número anterior, com a área global de 177 m².

3. É revista a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 258 m², situado na ilha da Taipa, no Largo dos Bombeiros, onde se acha construído um prédio sem número, assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «C1» e «C2», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 121.

4. Reverte, por força dos novos alinhamentos, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, a parcela «C2» do terreno identificado no número anterior, com a área de 6 m².

5. As parcelas de terreno referidas nos números anteriores, assinaladas com as letras «A1», «B» e «C1» na aludida planta cadastral, destinam-se a ser anexadas, após demolição dos edifícios nelas construídos, e aproveitadas em conjunto, em regime de aforamento, constituindo um único lote de terreno com a área de 429 m².

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 106.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 53/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——Ma Fengqun de Pina，又稱為Ma Feng Kun de Pina，以及其配偶Dimitrino de Pina或Dimitrino。

鑒於：

一、Ma Fengqun de Pina，又稱為Ma Feng Kun de Pina，與Dimitrino de Pina或Dimitrino以分別財產制結婚，中國籍，通訊處為澳門蘇亞街34-A號地下金滿樓，根據以其名義作出的第56394G及65668G號登錄，其擁有多幅總面積為182平方米，位於氹仔島日頭街，其上建有2及4號及無門牌編號樓宇，標示於物業登記局B24冊第12頁第6106號及B24冊第13頁第6112號，屬完全所有權制度的土地。

二、根據以其名義作出的第56392G號登錄，上述人士同時擁有一幅面積258平方米，位於氹仔島，鄰近消防局前地，其上建有無門牌編號樓宇，標示於物業登記局B24冊第14頁背頁第6121號的土地的利用權。

根據第704F號登錄，澳門特別行政區擁有該土地的田底權。

三、有關土地由Ma Fengqun取得，並保留所有權予出售者Dimitrino de Pina，直至其死亡止。

四、上述擁有人擬重新共同利用該等土地，以興建一幢M級商業樓宇，故向土地工務運輸局呈交有關的建築圖則。根據該局副局長二零零六年三月一日作出的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，申請人透過二零零六年六月十二日向行政長官遞交的申請書，表示為了統一上述土地的法律制度，願意將其擁有多幅屬完全所有權制度的土地無償讓予澳門特別行政區，同時要求隨即以長期租借制度批出該等土地當中面積177平方米的地塊，而餘下面積5平方米的地塊將納入澳門特別行政區公產，並要求修改一幅以長期租借制度擁有，其中面積6平方米的地塊納入公產的土地的批給，以便按照核准的圖則，將該等批出的土地合併及共同利用，組成一幅面積429平方米的單一地段。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算應得的回報及制定有關的合同擬本，該擬本獲申請人透過二零零六年七月二十四日遞交的聲明書表示同意。

七、由本批示規範的合同標的土地在地圖繪製暨地籍局二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”、“C1”及“C2”定界及標示。

Ma Fengqun de Pina, também conhecida por Ma Feng Kun de Pina, e cônjuge, Dimitrino de Pina ou Dimitrino, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Ma Fengqun de Pina, também conhecida por Ma Feng Kun de Pina, casada no regime da separação de bens com Dimitrino de Pina ou Dimitrino, de nacionalidade chinesa, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Inácio Pessoa n.º 34-A, edifício Kam Mun, rés-do-chão, é titular, em regime de propriedade perfeita, dos terrenos situados na ilha da Taipa, na Rua do Sol, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 2 e 4, e sem número, com a área global de 182 m², descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 6 106 a fls. 12 do livro B24 e 6 112 a fls. 13 do livro B24, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 56 394G e 65 668G.

2. A mesma é ainda titular do domínio útil do terreno com a área de 258 m², situado na ilha da Taipa, junto ao Largo dos Bombeiros, onde se encontra construído um prédio sem número, descrito na CRP sob o n.º 6 121 a fls. 14v do livro B24, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 56 392G.

O domínio directo deste terreno é titulado pela Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), conforme inscrição n.º 704F.

3. Os aludidos terrenos foram adquiridos por Ma Fengqun com reserva de propriedade para o vendedor, Dimitrino de Pina, até à sua morte.

4. Pretendendo a referida titular proceder ao reaproveitamento conjunto dos terrenos, com a construção de um edifício de classe M, destinado a comércio, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura que, por despacho do subdirector destes Serviços, de 1 de Março de 2006, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 12 de Junho de 2006, a requerente veio manifestar, para efeitos de unificação dos regimes jurídicos dos sobreditos terrenos, a vontade de ceder gratuitamente a favor da RAEM os terrenos de que é titular em regime de propriedade perfeita, bem assim solicitar a concessão, por aforamento, de uma parte desses terrenos com a área de 177 m², destinando-se a área remanescente, de 5 m², a integrar o domínio público da RAEM, e solicitar ainda a revisão da concessão do terreno de que é titular em regime de aforamento, do qual reverte para o domínio público uma parcela com 6 m², passando os terrenos concedidos a constituir, após anexação, um único lote com a área de 429 m², para aproveitamento conjunto, em conformidade com o projecto aprovado.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a respectiva minuta de contrato, que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 24 de Julho de 2006.

7. O terreno objecto do contrato titulado pelo presente despacho encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 1 582/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 23 de Agosto de 2006.

八、以字母“A1”、“A2”及“B”標示的地塊相應於標示在第6106和第6112號的樓宇，其所有權由申請人無償讓予澳門特別行政區，並由其以長期租借制度批出首兩幅地塊。

九、以字母“C1”及“C2”標示的地塊組成標示在第6121號的樓宇，其利用權由申請人擁有，首幅地塊將與“A1”及“B”地塊合併，第二幅地塊則歸還給澳門特別行政區，以納入其公產。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年八月十七日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、土地委員會的意見書已於二零零六年八月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十二、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及其配偶，其透過二零零六年九月二十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、合同第三條款第1款1)項訂定的利用權價金和第六條款訂定的溢價金已透過土地委員會二零零六年九月六日發出的第72/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年九月十三日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號65022)，其副本已存於有關案卷內。

十四、合同第八條款第2款所述的保證金已透過由澳門國際銀行有限公司於二零零六年九月二十一日發出的第14-06-00216-7號銀行擔保提交。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接納乙方無償讓予兩幅無帶任何責任或負擔，屬完全所有權制度，總面積182(壹佰捌拾貳)平方米，位於氹仔島日頭街，其上建有2及4號及無門牌編號樓宇，在地圖繪製暨地籍局二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示，標示於物業登記局B24冊第12頁第6106號及B24冊第13頁第6112號，以乙方名義以完全所有權制度登錄於第56394G及65668G號的土地的所有權；

(1) 總面積177(壹佰柒拾柒)平方米，價值為\$2,536,212.00(澳門幣貳佰伍拾叁萬陸仟貳佰壹拾貳元整)，分別標示於物業登記局第6112及6106號的“A1”及“B”地塊，將納入澳門特別行政區的私產；

8. As parcelas identificadas pelas letras «A1», «A2» e «B» correspondem aos prédios descritos sob os n.ºs 6 106 e 6 112, cuja propriedade a requerente cede, gratuitamente, à RAEM, que lhe concede, em regime de aforamento, as duas primeiras parcelas.

9. As parcelas identificadas pelas letras «C1» e «C2» constituem o prédio descrito sob o n.º 6 121, de cujo domínio útil a requerente é titular, destinando-se a primeira das referidas parcelas a ser anexada ao terreno formado pelas parcelas «A1» e «B» e a segunda a reverter ao domínio público da RAEM.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Agosto de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 25 de Agosto de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

12. 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 à requerente e cônjuge e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 22 de Setembro de 2006.

13. O preço do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira e o prémio estipulado na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 65 022), em 13 de Setembro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 72/2006, emitida pela Comissão de Terras em 6 de Setembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

14. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 14-06-00216-7, emitida pelo Banco Luso Internacional, S.A., em 21 de Setembro de 2006.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência gratuita, livre de quaisquer ónus ou encargos, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, da propriedade de dois terrenos, com a área global de 182 m² (cento e oitenta e dois metros quadrados), situados na ilha da Taipa, na Rua do Sol, onde se encontra construído o prédio n.ºs 2 e 4, e sem número, assinalados com as letras «A1», «A2» e «B» na planta 1 582/1989, emitida pela DSCC, em 23 de Agosto de 2006, descritos na CRP sob os n.ºs 6 106 a fls. 12 do livro B24 e 6 112 a fls. 13 do livro B24, inscritos a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 56 394G e 65 668G, em regime de propriedade perfeita;

(1) As parcelas «A1» e «B», com a área global de 177 m² (cento e setenta e sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 536 212,00 (dois milhões, quinhentas e trinta e seis mil, duzentas e doze patacas), descritas na CRP sob os n.ºs 6 112 e 6 106, respectivamente, passam a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) 面積5(伍)平方米，價值為\$5,000.00(澳門幣伍仟元整)，標示於物業登記局第6112號的“A2”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作公共街道；

2) 以長期租借制度批給乙方上款1)項第(1)分項所述的地塊；

3) 修改一幅以長期租借制度批出，面積258(貳佰伍拾捌)平方米，位於氹仔島消防局前地，其上建有無門牌編號樓宇，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示，標示於物業登記局B24冊第14頁背頁第6121號及其利用權以乙方名義登錄於第56392G號的土地的批給；

4) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積6(陸)平方米，在同一地籍圖中以字母“C2”標示，在拆卸建於其上的樓宇後將與上項所指土地進行分割的地塊歸還給甲方，以納入澳門特別行政區的公產，作公共街道。

2. 上款所指以字母“A1”、“B”及“C1”標示於上述地籍圖中的地塊，在拆卸建於其上的樓宇後將以長期租借制度合併及共同利用，組成一幅面積429(肆佰貳拾玖)平方米的單一地段，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

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的3(叁)層高，建築面積為1,398(壹仟叁佰玖拾捌)平方米的商業樓宇。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總額為\$209,700.00(澳門幣貳拾萬零玖仟柒佰元整)，其分配如下：

1) \$123,180.00(澳門幣拾貳萬叁仟壹佰捌拾元整)，為以字母“C1”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中的地塊經調整後的利用權價金；

2) \$86,520.00(澳門幣捌萬陸仟伍佰貳拾元整)，為以字母“A1”及“B”標示於上述地籍圖中，現作讓予及批給的地塊的利用權價金總額。

2. 豁免乙方繳付上款2)項為“A1”及“B”地塊訂定的利用權價金。

(2) A parcela «A2» com a área de 5 m² (cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), descrita na CRP sob o n.º 6 112, passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de aforamento, das parcelas de terreno referidas na subalínea (1) da alínea 1) do número anterior;

3) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 258 m² (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados), situado na ilha da Taipa, no Largo dos Bombeiros, onde se encontra construído um prédio sem número, assinalado com as letras «C1» e «C2» na mencionada planta cadastral, descrito na CRP sob o n.º 6 121 a fls. 14v do livro B24 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 56 392G;

4) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «C2», na mesma planta, com a área de 6 m² (seis metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, após demolição do edifício existente, que se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «B» e «C1» na referida planta cadastral, destinam-se a ser anexadas, logo que demolidos os edifícios existentes, e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 429 m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 1 398 m² (mil trezentos e noventa e oito metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 209 700,00 (duzentas e nove mil e setecentas patacas), assim discriminado:

1) \$ 123 180,00 (cento e vinte e três mil, cento e oitenta patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «C1», na referida planta da DSCC;

2) \$ 86 520,00 (oitenta e seis mil, quinhentas e vinte patacas), referente ao valor global do domínio útil das parcelas assinaladas com as letras «A1» e «B» na dita planta, ora cedidas e concedidas.

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente às parcelas «A1» e «B».

3. 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須全數一次過繳付第1款1)項訂定的利用權價金。

4. 每年繳付的地租調整為\$524.00（澳門幣伍佰貳拾肆元整）。

5. 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。

第四條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為18（拾捌）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生獲證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款 — 合同溢價金

在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$1,682,259.00（澳門幣壹佰陸拾捌萬貳仟貳佰伍拾玖元整）。

第七條款 — 特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”、“C1”及“C2”標示的地塊，並移走可能存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

第八條款 — 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

3. O preço do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 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.

4. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 524,00 (quinhentas e vinte e quatro patacas).

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

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelos segundos outorgantes e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 682 259,00 (um milhão, seiscentas e oitenta e duas mil, duzentas e cinquenta e nove patacas), 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.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 1 582/1989, emitida em 23 de Agosto de 2006, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保繳付保證金 \$85,000.00（澳門幣捌萬伍仟元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實，土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中止土地的利用；
- 3) 不履行第七條款訂定的義務。

3. 土地的收回由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；
- 2) 土地全部或部分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。

第十一條款——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。

第十二條款——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。

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 85 000,00 (oitenta e cinco mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;
- 2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

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

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

- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — 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 décima segunda — 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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
61111002, 61111004

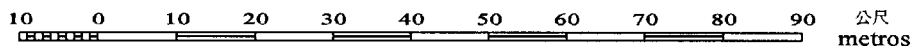
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局31/07/2006第2002A043號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2002A043 de 31/07/2006.

日頭街2-4號及位於鄰近日頭街之土地 - 氹仔
Rua do Sol nºs 2-4 e terreno junto à Rua do Sol - Taipa



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
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

高程基準：平均海平面
Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Nº	M (m)	P (m)
1	21 822.0	13 679.8
2	21 819.3	13 684.9
3	21 813.8	13 694.8
4	21 794.3	13 684.7
5	21 796.9	13 680.0
6	21 793.1	13 678.0
7	21 797.1	13 671.0
8	21 797.2	13 671.1
9	21 799.2	13 667.5
10	21 802.8	13 669.5



面積 "A1" = 125 平方米
Área m²



面積 "C1" = 252 平方米
Área m²



面積 "A2" = 5 平方米
Área m²



面積 "C2" = 6 平方米
Área m²



面積 "B" = 52 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A1 地塊 : 標示編號6112的部分。
Parcela A1 : Parte da descrição n°6112.
東北 - A2地塊;
NE - Parcela A2;
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - B地塊;
SW - Parcela B;
西北 - C1地塊;
NW - Parcela C1;
- A2 地塊 : 標示編號6112的部分。
Parcela A2 : Parte da descrição n°6112.
東北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n°11107);
NE - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n°11107);
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - A1地塊;
SW - Parcela A1;
西北 - C2地塊;
NW - Parcela C2;
- B 地塊 : 日頭街2-4號(n°6106)。(PPF)
Parcela B : Rua do Sol n°s2-4(n°6106)。(PPF)
東北 - A1及C1地塊;
NE - Parcelas A1 e C1;
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - 日頭街1-9號及官也街104號(n°6061)及官也街33號(實地亦設有門牌35號)(n°6062);
SW - Rua do Sol n°s1-9 e Rua do Cunha n°104(n°6061) e Rua do Cunha n°33(no local tem também o n°35)(n°6062);
西北 - 消防局前地;
NW - Largo dos Bombeiros;
- C1 地塊 : 標示編號6121的部分。
Parcela C1 : Parte da descrição n°6121.
東北 - C2地塊;
NE - Parcela C2;
東南 - A1地塊;
SE - Parcela A1;
西南 - B地塊及消防局前地;
SW - Parcela B e Largo dos Bombeiros;
西北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n°20153);
NW - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n°20153);
- C2 地塊 : 標示編號6121的部分。
Parcela C2 : Parte da descrição n°6121.
東北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n°11107);
NE - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n°11107);
東南 - A2地塊;
SE - Parcela A2;
西南 - C1地塊;
SW - Parcela C1;
西北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n°20153)。
NW - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n°20153)。

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號6112。(PPF)
OBS: As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n°6112.(PPF)
- "C1+C2"地塊相應為標示編號6121。(AF)
As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da descrição n°6121.(AF)
- "A2+C2"地塊, 用作為公共道路, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "A2+C2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da R.A.E.M..



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 1582/1989 於 23/08/2006
Anexo à Planta de

二零零六年十一月二十七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 27 de Novembro de 2006. — O Chefe do Gabinete, Wong
Chan Tong.