

## 第42/2001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，訂定完善三幅以長期租借制度批出，位於路環船人街，其上建有20、22及24號都市性樓宇，總面積165平方米，標示於物業登記局第23037號、第23038號及第23039號的土地的批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年五月四日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第8281.1號案卷及土地委員會第6/2001號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Ho I。

鑑於：

一、Ho I，寡婦，中華人民共和國中山出生，中國籍，居於路環船人街二十號，通過二零零零年七月十九日向澳門特別行政區行政長官遞交的申請書，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，申請訂定完善三幅毗連、以長期租借制度批出，位於路環船人街，其上建有20、22號及24號都市性樓宇，總面積165平方米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45/96號通常訴訟程序筆錄所作的判決，前澳門普通管轄法院第二分庭宣告申請人為上述樓宇的利用權所有人。該宣告於一九九八年三月三十日經前澳門高等法院的合議庭裁決作出確定判決。為著有關效力，將有關的法院證明附上。

三、上述都市性樓宇分別標示於物業登記局第23037號、第23038號及第23039號，其利用權以申請人名義臨時登錄於第

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2001

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, de três terrenos com a área global de 165 m<sup>2</sup>, situados na ilha de Coloane, na Rua dos Navegantes, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 20, 22 e 24, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 037, 23 038 e 23 039, respectivamente.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Maio de 2001.

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

## ANEXO

(Processo n.º 8 281.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ho I, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 19 de Julho de 2000, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau, Ho I, viúva, natural de Chong San, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na ilha de Coloane, na Rua dos Navegantes, n.º 20, solicitou que, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, fossem fixados os elementos necessários à perfeição dos contratos de aforamento, de três terrenos contíguos com a área global de 165 m<sup>2</sup>, situados na ilha de Coloane, na Rua dos Navegantes, onde se encontram implantados os prédios urbanos n.ºs 20, 22 e 24.

2. O pedido foi fundamentado no facto de a requerente ter sido declarada proprietária do domínio útil dos referidos prédios, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária registados sob o n.º 45/96, que correram termos no 2.º Juízo do antigo Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 30 de Março de 1998, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. Os prédios urbanos em apreço, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), sob os n.ºs 23 037, 23 038 e 23 039, respectivamente, cujo domínio útil está inscrito, provisoriamente, a favor da requerente, sob o n.º 25 859F, acham-se demarcados na planta cadastral n.º 4 636/1993, emitida em 26 de Outubro de

25859F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十月二十六日發出的第4636/1993號地籍圖中定界。

四、在遞交組成程序所需的一切文件後，土地工務運輸局土地管理廳制定有關的合同擬本，根據申請人的受權人 Cheong Ieng 署名的二零零一年一月三十日聲明書，受權人為已婚，中華人民共和國中山出生，中國籍，居於路環船人街三十三號，申請人接納有關合同擬本的規定及條件。

五、有關程序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，並對批准申請發出贊同意見。

六、土地委員會的意見書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批給的條件，根據二零零一年四月三日由上指受權人簽署的聲明書，申請人明示接納有關條件。

八、根據存檔於土地委員會的第6541/26715、6542/26716及6543/26714號收據憑單，因利用權之取得而應繳付的物業轉移稅已於二零零零年五月二十六日在澳門財稅廳收納處繳付。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為完善三幅以長期租借制度批出，位於路環船人街，總面積165（壹佰陸拾伍）平方米的土地的批給。該三幅土地上建有編號分別為20、22及24號的都市性樓宇，分別標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十月二十六日發出的第4636/1993號地籍圖及物業登記局第23037、23038及23039號，並以乙方名義臨時登錄於該局第25859F號，其利用權已由前澳門普通管轄法院第二分庭作出及載於第45/96號平常訴訟程序筆錄的判決確認，並經前澳門高等法院的合議庭於一九九八年三月三十日所作出的裁決確定屬乙方所有。

#### 第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的三幢兩層高、地下為商業、一樓為住宅的樓宇。

#### 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24,750.00（貳萬肆仟柒佰伍拾）元。

2. 每年繳付的地租定為澳門幣101.00（壹佰零壹）元。

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 respectiva minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme declaração de 30 de Janeiro de 2001, subscrita pelo seu procurador Cheong Ieng, casado, natural de Chong San, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na ilha de Coloane, na Rua dos Navegantes, n.º 33.

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, 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 Março de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 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 da concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Abril de 2001, assinada pelo procurador acima identificado.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 26 de Maio de 2000, conforme conhecimentos n.ºs 6 541/26 715, 6 542/26 716 e 6 543/26 714, arquivados no processo da Comissão de Terras.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de três terrenos com a área global de 165 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados), situados na ilha de Coloane, na Rua dos Navegantes, onde se encontram implantados os prédios urbanos com os n.ºs 20, 22 e 24, assinalados na planta n.º 4 636/1993, emitida em 26 de Outubro de 2000, pela DSCC, descritos na CRP, respectivamente sob os n.ºs 23 037, 23 038 e 23 039 e inscritos provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 25 859F, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 45/96, que correram termos pelo 2.º Juízo do antigo Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 30 de Março de 1998.

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade dos terrenos

Os terrenos destinam-se a manter construídos os três edifícios neles implantados, cada um com dois pisos, sendo o piso do rés-do-chão destinado à finalidade comercial e o primeiro à habitacional.

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

1. O preço do domínio útil dos terrenos é fixado em 24 750,00 (vinte e quatro mil, setecentas e cinquenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

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. 欠繳地租將按稅務執行政程序規定進行強制徵收。

#### 第四條款——土地的收回

1. 如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. 土地的收回由澳門特別行政區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。

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domí-  
nio 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 coerci-  
va nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — Devolução dos terrenos

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução dos ter-  
renos em caso de alteração não autorizada da finalidade de con-  
cessão ou do aproveitamento dos terrenos.

2. A devolução dos terrenos 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 dos terrenos produz os seguin-  
tes efeitos:

a) Extinção do domínio útil dos terrenos;

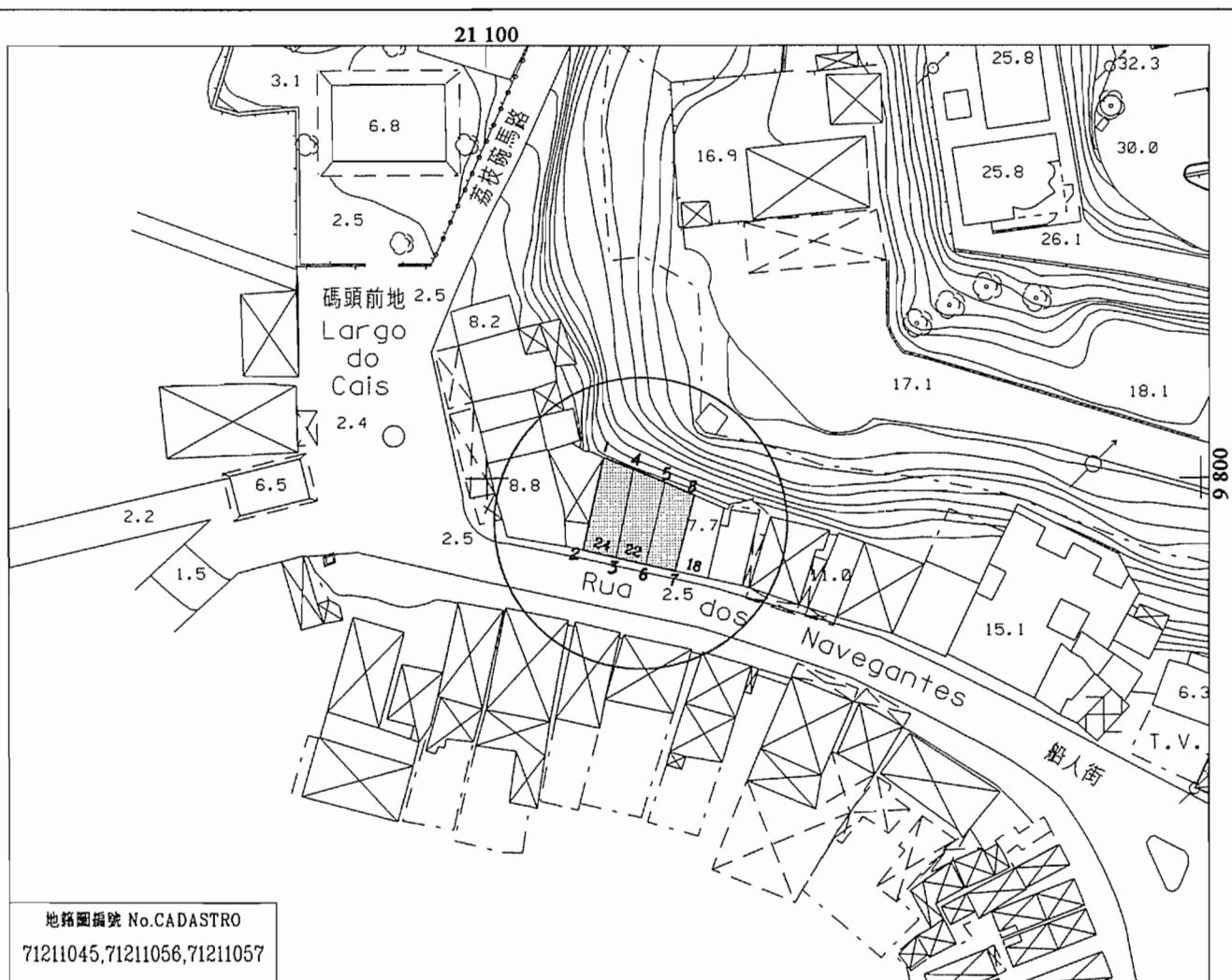
b) Reversão dos terrenos com as correspondentes benfeitorias  
neles incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o se-  
gundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

#### 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.



船人街20-24號 - 路環  
Rua dos Navegantes n.ºs 20-24 - Coloane

四至 Confrontações actuais:

| N.º | M (m)    | P (m)   |
|-----|----------|---------|
| 1   | 21 116.4 | 9 802.9 |
| 2   | 21 113.5 | 9 789.8 |
| 3   | 21 118.1 | 9 788.8 |
| 4   | 21 120.6 | 9 801.3 |
| 5   | 21 125.0 | 9 799.4 |
| 6   | 21 122.3 | 9 787.8 |
| 7   | 21 126.4 | 9 786.9 |
| 8   | 21 129.1 | 9 797.6 |



面積 = 165 m<sup>2</sup>  
Área

- 北 - 位於鄰近荔枝碗馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Lai Chi Vun;  
南 - 船人街;  
S - Rua dos Navegantes;  
東 - 船人街18號(n.º22683);  
E - Rua dos Navegantes n.º18 (n.º22683);  
西 - 位於鄰近船人街之土地，於物業登記局被推定沒有登記。  
W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua dos Navegantes.

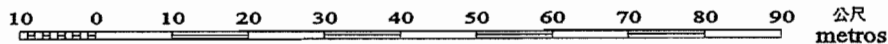
備註 - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。

OBS: O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..  
- 船人街20-24號樓宇為一訴訟程序之標的，於30/03/1998作審判確定，原告人為Ho I，亦獲聲明為田面權之權利人。  
O prédio n.ºs20-24 da Rua dos Navegantes foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 30/03/1998, em que foi autora Ho I, e declarada titular do domínio útil.



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)