

第77/2004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、在本批示組成部分的附件合同內訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積44平方米，位於氹仔島生央街，其上建有11號樓宇，標示於物業登記局第23000號的土地的批給所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零四年七月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第6391.01號案卷及
土地委員會第9/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Leong Weng Cheong，以其本人及Leong Kei Tak、Leong Fai Hong、Leong Cheng Ieong和Leong Sit Cho的受權人身分。

鑒於：

一、Leong Weng Cheong，與Chan Man Si或Chan Noi以分別財產制結婚，Leong Kei Tak，與Lai Kwong Mui以分別財產制結婚，Leong Fai Hong，與Chung Po Man以分別財產制結婚，Leong Cheng Ieong，與Lou Cho Lok以分別財產制結婚及Leong Sit Cho，與Kuok Mui以取得共同財產制結婚，各人皆於中華人民共和國珠海出生，中國籍，透過其受託人Álvaro Rodrigues律師，其事務所設於澳門特別行政區勞動節大馬路163號Kong Fok Cheong大廈I座地下“H”舖，於二零零零年五月十六日向行政長官呈交申請書，請求按照七月四日第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44平方米，位於氹仔島生央街，其上建有11號樓宇的土地的批給合同所需的要素。

二、提出該申請是因為根據澳門特別行政區初級法院第五庭在第6/98號通常訴訟程序筆錄中作出，並於一九九九年九月二十

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 77/2004

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 44 m², situado na ilha da Taipa, na Rua de S. João, onde se encontra construído o prédio n.º 11, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 000.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Julho de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 391.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Leong Weng Cheong, por si e na qualidade de procurador de Leong Kei Tak, Leong Fai Hong, Leong Cheng Ieong e Leong Sit Cho, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, datado de 16 de Maio de 2000, Leong Weng Cheong, casado com Chan Man Si ou Chan Noi, no regime de separação de bens, Leong Kei Tak, casado com Lai Kwong Mui, no regime de separação de bens, Leong Fai Hong, casado com Chung Po Man, no regime de separação de bens, Leong Cheng Ieong, casado com Lou Cho Lok, no regime de separação de bens, e Leong Sit Cho, casado com Kuok Mui, no regime de comunhão de adquiridos, todos naturais de Chu Hói, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, através do seu mandatário, Álvaro Rodrigues, advogado, com escritório na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida 1.º de Maio, n.º 163, bloco I, r/c, loja «H», edifício Kong Fok Cheong, solicitaram, 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 44 m², situado na ilha da Taipa, na Rua de S. João, onde se encontra construído o prédio n.º 11.

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 6/98, que correram termos pelo 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da

一日轉為確定的判決，宣告其為上述樓宇的利用權的所有人。為著有關效力，附上有關的法院證明。

三、有關的都市性房地產標示於物業登記局第 23000 號及其利用權以該等申請人名義臨時登錄於第 28638F 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月四日發出的第 5453/1997 號地籍圖中定界。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定合同擬本，其規定及條件已獲申請人於二零零四年三月十九日接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年四月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零四年五月十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年五月十日的贊同意見書上。

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。申請人透過由梁永祥，以其本人及之前所述利用權的其他共同權利人的授權人身分於二零零四年六月二十八日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，面積 44（肆拾肆）平方米，位於氹仔島生央街，其上建有 11 號都市性房地產的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月四日發出的第 5453/1997 號地籍圖中，標示在物業登記局第 23000 號及以乙方名義臨時登錄於該局第 28638F 號，其利用權已由澳門特別行政區初級法院第五庭在第 6/98 號通常訴訟程序筆錄中作出，並於一九九九年九月二十一日轉為確定的判決，確認屬乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有一幢壹層高住宅樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為 \$1,760.00（澳門幣壹仟柒佰陸拾元整）。

2. 每年繳付的地租為 \$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

Região Administrativa Especial de Macau, que transitou em julgado em 21 de Setembro de 1999, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 000 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor dos requerentes sob o n.º 28 638F, e acha-se demarcado na planta n.º 5 453/1997, emitida em 4 de Novembro de 2003, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes em 19 de Março de 2004.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Abril de 2004, 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 14 de Maio de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Maio de 2004.

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 requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Junho de 2004, subscrita por Leong Weng Cheong, por si e na qualidade de procurador dos demais contitulares do domínio útil, anteriormente identificados, qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados) situado na ilha da Taipa, na Rua de S. João, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 11, assinalado na planta n.º 5 453/1997, emitida em 4 de Novembro de 2003, pela DSCC, descrito sob o n.º 23 000 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 28 638F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 6/98, que correram termos pelo 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, a qual transitou em julgado em 21 de Setembro de 1999.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 1 760,00 (mil, setecentas e sessenta 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程序的規定進行強制徵收。

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。

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) 土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，但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

倘有遺漏，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. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento 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 de 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

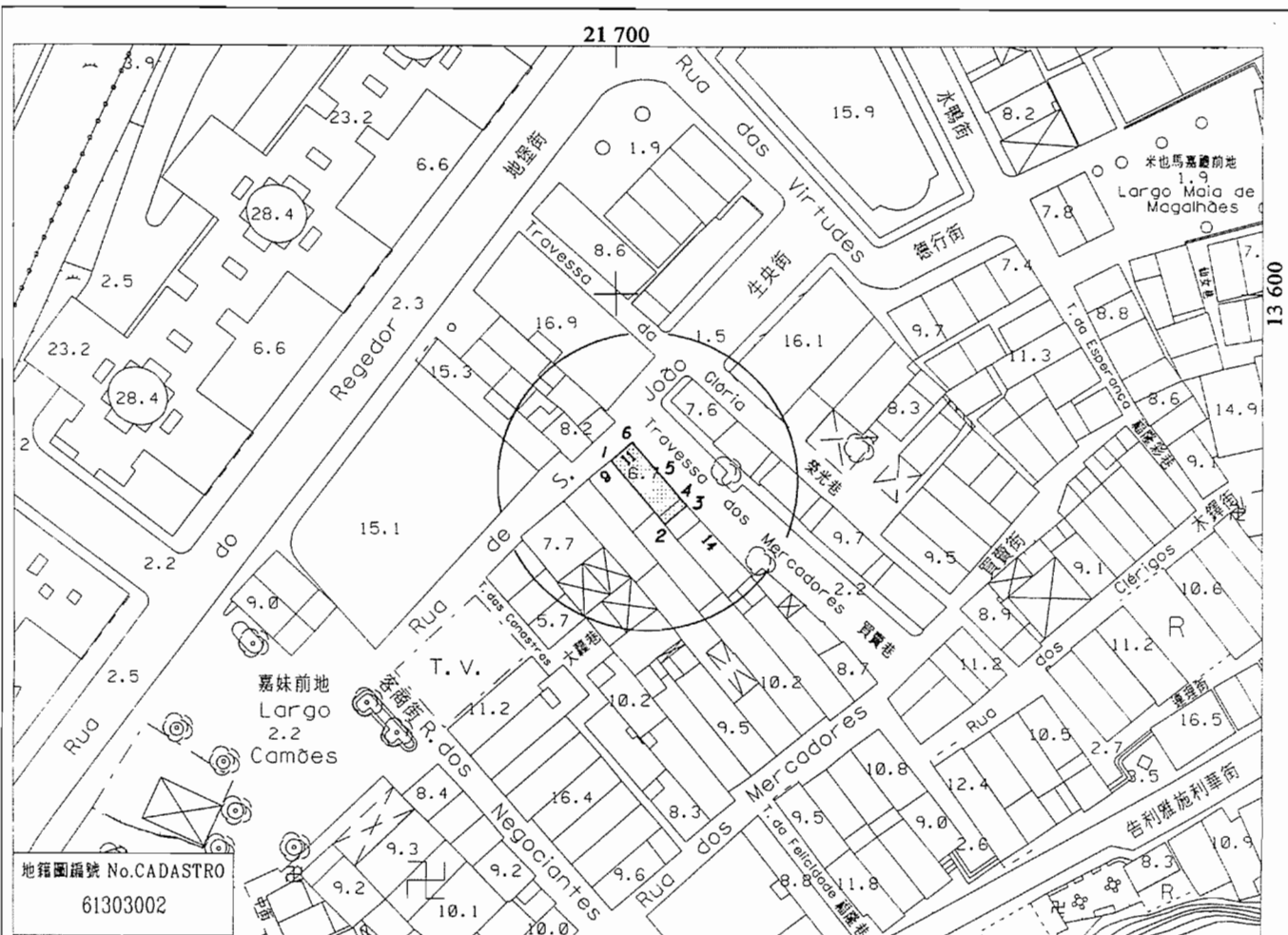
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
61303002

生央街11號 - 氹仔
Rua de S. João nº11 - Taipa

四至 Confrontações actuais:

Nº	M (m)	P (m)
1	21 699.3	13 577.3
2	21 706.6	13 568.8
3	21 709.6	13 571.2
4	21 708.8	13 572.2
5	21 706.0	13 575.4
6	21 702.1	13 579.8

面積 = 44 m²
Área

- 東北 - 買賣巷;
- NE - Travessa dos Mercadores;
- 東南 - 買賣街24號(nº4815) (實地門牌買賣巷14號);
- SE - Rua dos Mercadores nº24(nº4815) (no local tem o nº14 da Travessa dos Mercadores);
- 西南 - 買賣街11號(nº4641) (實地門牌生央街9號);
- SW - Rua dos Mercadores nº11(nº4641) (no local tem o nº9 da Rua de S. João);
- 西北 - 生央街。
- NW - Rua de S. João.

備註: - 本圖所示之劃界土地, 仍載於標示編號(4815).
OBS - O terreno demarcado na presente planta está incluído na descrição(nº4815).



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metres

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)