

第130/2006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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積564平方米，位於路環離島黑沙馬路1號，標示於物業登記局第23067號的土地的批給。

二、批示即時生效。

二零零六年八月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件**(土地工務運輸局第8237.02號案卷及
土地委員會第13/2006號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——楊玉初。

鑒於：

一、透過公佈於二零零零年十一月二十二日第四十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第95/2000號運輸工務司司長批示，對一幅以租賃制度批給楊玉初，鰥夫，中華人民共和國出生，葡國籍，職業住所位於氹仔島柯維納馬路，無門牌編號，南新花園第二座地下“Y”鋪的土地的批給合同作出規範。該土地面積為564平方米，位於路環離島黑沙馬路，其上建有1號樓宇。

二、根據上述合同第三條款及第五條款的規定，土地用作興建一幢獨立式別墅，利用期限為24個月，因此該利用應於二零零二年十一月二十二日完成。

三、透過運輸工務司司長分別於二零零三年一月十四日及二零零四年六月七日作出的批示，該期限獲兩次延長，至二零零四年十一月二十二日。

四、由於承批人擬對上述土地上正興建中的獨立式別墅進行某些更改，當中涉及增加作住宅用途的面積，故向土地工務運輸

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 130/2006**

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

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 564 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, n.º 1, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 067.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Agosto de 2006.

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

ANEXO**(Processo n.º 8 237.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 13/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Ieong Iok Cho, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2000, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/2000, II Série, de 22 de Novembro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 564 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, onde se encontrava construído o prédio n.º 1, a favor de Ieong Iok Cho, viúvo, natural da República Popular da China, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na ilha da Taipa, na Estrada Governador Albano de Oliveira s/n, Edifício Nam San, Bloco II, r/c, loja «Y».

2. De acordo com o estipulado nas cláusulas terceira e quinta do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, no prazo de 24 meses, pelo que deveria esse aproveitamento estar concluído em 22 de Novembro de 2002.

3. Este prazo veio a ser prorrogado, por duas vezes, até 22 de Novembro de 2004, por despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 14 de Janeiro de 2003 e de 7 de Junho de 2004, respectivamente.

4. Pretendendo o concessionário proceder a algumas modificações na moradia em construção no aludido terreno, que implicam aumento da área destinada a habitação, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de alteração, o qual foi consi-

局遞交有關修改圖則。根據該局副局長二零零五年八月一日作出的批示，有關圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批人根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，於二零零五年十月七日向行政長官呈交申請書，申請根據已遞交土地工務運輸局的圖則正式更改土地的利用及隨後修改批給合同。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制訂了修改批給的合同擬本，透過二零零六年二月二十三日遞交的聲明書，合同擬本已獲承批人接納。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年三月三十日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年四月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零六年三月三十一日的贊同意見書上。

九、審議中的土地面積為 564 平方米，標示於物業登記局第 23067 號，其租賃批給所衍生的權利以承批人名義登錄於第 26851F 號，並在地圖繪製暨地籍局一九九七年七月十日發出的第 4836/1994 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示。

十、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修改批給合同條件通知承批人楊玉初，其透過二零零六年五月十一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、合同第三條款規定因修改批給而應付的溢價金，已透過土地委員會二零零六年四月十九日發出的第28/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年五月三日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號 30110），其副本存檔於有關案卷內。

第一條

1. 按照已核准的修改計劃，透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積 564（伍佰陸拾肆）平方米，位於路環島黑沙馬路，其上建有 1 號樓宇，標示於物業登記局第 23067 號及以乙方名義登錄於第 26851F 號的土地的批給。該批給由公佈於二零零零年十一月二十二日第四十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第 95/2000 號運輸工務司司長批示規範。

2. 基於本次修改，上述合同的第三、第四及第十條款修訂如下：

derado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector destes Serviços, de 1 de Agosto de 2005.

5. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 7 de Outubro de 2005, o concessionário formalizou o pedido de modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, e a consequente revisão da concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pelo concessionário, mediante declaração de 23 de Fevereiro de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Março de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 3 de Abril de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 31 de Março de 2006.

9. O terreno em apreço, com a área de 564 m², descrito na CRP sob o n.º 23 067, cujo direito resultante da concessão, por arrendamento, se acha inscrito a favor do concessionário sob o n.º 26 851F, encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta cadastral n.º 4 836/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Julho de 1997.

10. 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 de revisão da concessão, titulado pelo presente despacho, foram notificadas ao concessionário, Ieong Iok Cho, e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 11 de Maio de 2006.

11. O prémio devido pela presente revisão da concessão, estabelecido no artigo terceiro do contrato, foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 30 110), em 3 de Maio de 2006, através de guia de receita eventual n.º 28/2006, emitida pela Comissão de Terras em 19 de Abril de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Em conformidade com o projecto de alteração aprovado, pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 564 m² (quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados), situado na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, onde se encontrava construído o prédio n.º 1, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 067, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 851F, titulado por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2000, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 47/2000, II Série, de 22 de Novembro.

2. Por força da presente revisão, as cláusulas terceira, quarta e décima do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢獨立式別墅，按用途分配如下：

1) 住宅：建築面積 305 平方米；

2) 停車場：建築面積 226 平方米；

3) 室外範圍：面積 336 平方米。

2.

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付的年租總金額為 \$8,670.00（澳門幣捌仟陸佰柒拾元整），其分類如下：

1) 住宅面積：

305 平方米 x 10.00 元 / 平方米 \$3,050.00；

2) 停車場面積：

226 平方米 x 10.00 元 / 平方米 \$2,260.00；

3) 室外範圍：

336 平方米 x 10.00 元 / 平方米 \$3,360.00。

2.

3.

第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$8,670.00（澳門幣捌仟陸佰柒拾元整）。

2.

3. 第1款所述的保證金，可應乙方要求，並在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

第二條

1. 土地的利用期限為6（陸）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。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar, com as seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 305 m²;

2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 226 m²;

3) Área livre: com a área de 336 m².

2.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga o montante global de renda de \$ 8 670,00 (oito mil, seiscentas e setenta patacas), resultante da seguinte discriminação:

1) Área bruta para habitação:

305 m² x \$ 10,00/m² \$ 3 050,00;

2) Área bruta para estacionamento:

226 m² x \$ 10,00/m² \$ 2 260,00;

3) Área livre:

336 m² x \$ 10,00/m² \$ 3 360,00.

2.

3.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 8 670,00 (oito mil, seiscentas e setenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.

3. A caução referida no n.º 1 é devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款規定的期限，包括乙方遞交及甲方審核全部圖則所需的時間。

第三條

在不妨礙繳付由第95/2000號運輸工務司司長批示規範的合同第九條款訂定的溢價金 \$1,182,589.00（澳門幣壹佰壹拾捌萬貳仟伍佰捌拾玖元整）下，基於本次修改，當乙方接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，尚須向甲方繳付合同溢價金 \$31,423.00（澳門幣叁萬壹仟肆佰貳拾叁元整）。

第四條

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。

第五條

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula nona do contrato titulado por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2000, no valor de \$ 1 182 589,00 (um milhão, cento e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e nove patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 31 423,00 (trinta e uma mil, quatrocentas e vinte e três 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.

Artigo quarto

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 quinto

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

第 131/2006 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一款c) 項、第四十九條及續後數條和第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積100.40平方米，經重新測量後更正為93平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有27號樓宇，標示於物業登記局第20742號的土地的所有權無償讓予澳門特別行政區。其中以字母“A1”標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年十二月十三日發出的第4749/1994號地籍圖中的地塊用作納入澳門特別行政區私產，而以字母“A2”標示在同一地籍圖中的地塊則納入其公產。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積67平方米，以字母“A1”標示於上款所指的上述地籍圖中的地塊，以及另一幅面積36平方米，以字母“B”標示於該地籍圖中，未在物業登記局標示的毗鄰地塊，以便合併及共同利用，並組成一幅面積103平方米的單一地段。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 131/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 127.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 à Região Administrativa Especial de Macau a propriedade do terreno com a área de 100,40 m², rectificada por novas medições para 93 m², situado na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se encontra construído o prédio com o n.º 27, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 742, destinando-se a parcela assinalada com letra «A1» na planta n.º 4 749/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 13 de Dezembro de 2005, a integrar o domínio privado da Região e a parcela assinalada com a letra «A2» na mesma planta a integrar o seu domínio público.

2. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela do terreno identificado no número anterior assinalada com a letra «A1» na mencionada planta cadastral, com a área de 67 m² e a parcela de terreno contígua assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 36 m², que não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial, para anexação e aproveitamento conjunto, passando a constituir um único lote com a área de 103 m².