

第154/2005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號法律第七十六條的規定，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，批准以完全所有權制度，將一幅面積6平方米，用作與一幅面積436平方米的毗鄰地塊合併及共同利用，屬於澳門特別行政區的無主地塊交換另一幅屬於信託建築置業投資有限公司，面積7平方米，標示於物業登記局第23154號的地塊。該等地塊均位於澳門半島下環街。

二、面積7平方米的地塊用作納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道，而面積6平方米的地塊則用作併入前款所述屬於信託建築置業投資有限公司的相鄰地塊，以組成一幅總面積442平方米的單一地段，用作興建一幢商住樓宇。

三、本批示即時生效。

二零零五年十月三十一日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2433.01號案卷及
土地委員會第30/2005號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——信託建築置業投資有限公司。

鑒於：

一、信託建築置業投資有限公司，總辦事處設於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”座，登記於商業及動產登記局第2665(SO)號，為兩幅位於澳門下環街，面積分別為436平方米及7平方米，標示於物業登記局第2325號及第23154號，並以其名義登錄於第62494G號的地塊的所有權人。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 154/2005**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 76.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições de contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a troca, em regime de propriedade perfeita, de uma parcela de terreno vago da Região Administrativa Especial de Macau com a área de 6 m², destinada a ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela de terreno contígua com a área de 436 m², por uma parcela de terreno da «Companhia de Construção de Investimento Predial Trust, Limitada» com a área de 7 m², descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 154, ambas sitas na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco.

2. A parcela de terreno com a área de 7 m² destina-se a ser integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública, e a parcela de terreno com a área de 6 m² destina-se a ser anexada ao terreno contíguo da «Companhia de Construção de Investimento Predial Trust, Limitada», referido no número anterior, de forma a constituírem um único lote com a área global de 442 m², a ser aproveitado com a construção de um edifício, afectado às finalidades habitacional e comercial.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

31 de Outubro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 433.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Construção de Investimento Trust, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Construção de Investimento Predial Trust, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim n.º 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c, «P» e «Q», registada na Conservatória dos registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 2 665(SO), é proprietária de duas parcelas de terreno, respectivamente com as áreas de 436 m² e 7 m² situadas em Macau, na Rua da Praia do Manduco, descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 2 325 e 23 154, e inscritas em seu nome sob o n.º 62 494G.

二、上述地塊在地圖繪製暨地籍局二零零五年五月十九日發出的第417/1989號地籍圖中以字母“A”及“C”標示。

三、根據該地點街道準線的規定，為利用該土地，上述公司須把一幅無帶任何責任及負擔，面積7平方米，以字母“C”標示在上述地籍圖中的地塊讓予澳門特別行政區，用作開闢公共道路。

而澳門特別行政區則須將一幅面積6平方米，未標示於物業登記局，並以字母“B”標示在上述地籍圖中的地塊讓予信託建築置業投資有限公司，以便與相鄰一幅面積436平方米的地塊作共同利用，組成一幅總面積442平方米的單一地段。

四、由於承批公司擬利用上述土地興建一幢7(柒)層高，屬分層所有權制度的商住樓宇，故透過二零零五年四月二十二日呈交申請書，請求交換上款所述的地塊。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局根據所收到的計劃，制訂交換土地的合同擬本。承批公司透過二零零五年八月十一日的聲明書，表示同意該擬本。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年九月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零五年十月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年九月二十六日的贊同意見書上。

八、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公司。該公司透過由Pedro Chiang，已婚，職業住所位於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”座，以信託建築置業投資有限公司總經理身分於二零零五年十月十九日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

九、由本批示批准合同受在財政局簽訂的公證契約規範。

第一條款——合同標的

1. 甲方接納乙方將一幅位於澳門半島下環街無門牌編號，屬完全所有權制度，無帶任何責任及負擔，面積7(柒)平方米，

2. As referidas parcelas encontram-se assinaladas com as letras «A» e «C», na planta cadastral n.º 417/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Maio de 2005.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, o aproveitamento do referido terreno implica a cedência, livre de ónus ou encargos, pela aludida sociedade à Região Administrativa Especial de Macau, da parcela de terreno com a área de 7 m², assinalada com a letra «C» na referida planta cadastral, destinada à execução da via pública.

Por sua vez, a Região Administrativa Especial de Macau tem de ceder à «Companhia de Construção de Investimento Predial Trust, Limitada», a parcela de terreno com a área de 6 m², não descrita na CRP, para ser aproveitada conjuntamente com o terreno contíguo com a área de 436 m², assinalada na mesma planta com a letra «B», passando a constituir um único lote com a área global de 442 m².

4. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado em 22 de Abril de 2005, pretendendo a concessionária proceder ao aproveitamento do mencionado terreno, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos destinados a habitação e comércio, requereu a troca das parcelas referidas no número anterior.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em conformidade com o projecto apresentado, elaborou a minuta do contrato de troca dos terrenos, que mereceu a concordância da concessionária por declaração de 11 de Agosto de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Setembro de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo de 6 de Outubro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 26 de Setembro de 2005.

8. 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 autorizado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 19 de Outubro de 2005, assinada por Pedro Chiang, casado, com domicílio profissional na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c, «P» e «Q» em Macau, na qualidade de gerente-geral da «Companhia de Construção de Investimento Predial Trust, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O contrato autorizado pelo presente despacho é titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante dá, em regime de propriedade perfeita, ao primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, que aceita, a parcela de terreno com a área de 7 m² (sete metros

價值為\$ 48,225.00（澳門幣肆萬捌仟貳佰貳拾伍元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零五年五月十九日發出的第417/1989號地籍圖中以字母“C”標示，標示於物業登記局第23154號及其所有權以乙方名義登錄於第62494G號的地塊給予甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 乙方接納甲方以交換方式及相同制度，將一幅在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積6（陸）平方米，價值為\$ 48,225.00（澳門幣肆萬捌仟貳佰貳拾伍元整），尚未在物業登記局標示的地塊給予乙方，以便與一幅面積436（肆佰叁拾陸）平方米，標示於物業登記局第2325號，在同一地籍圖中以字母“A”標示的地塊作合併共同利用，組成一幅總面積442（肆佰肆拾貳）平方米及價值為\$ 3,552,573.00（澳門幣叁佰伍拾伍萬貳仟伍佰柒拾叁元整）的單一地段。

第二條款——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於二零零五年五月十九日發出的第417/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上倘有的一切建築物、物料和基礎設施。

第三條款——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。

第四條款——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。

quadrados) e com o valor atribuído de \$ 48 225,00 (quarenta e oito mil, duzentas e vinte e cinco patacas), assinalada com a letra «C» na planta n.º 417/1989, emitida DSCC, em 19 de Maio de 2005, descrita na CRP sob o n.º 23 154 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 62 494G, situada na Rua da Praia do Manduco, sem número, na península de Macau, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

2. O primeiro outorgante dá, em troca e no mesmo regime, ao segundo outorgante, que aceita, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 6 m² (seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 48 225,00 (quarenta e oito mil, duzentas e vinte e cinco patacas), não descrita na CRP, destinada a ser anexada e aproveitada conjuntamente com a parcela de terreno com a área de 436 m² (quatrocentos e trinta e seis metros quadrados), assinalada com a letra «A» na mesma planta, descrita na CRP sob o n.º 2 325, passando a constituir um único lote de terreno com a área global de 442 m² (quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 3 552 573,00 (três milhões, quinhentas e cinquenta e duas mil, quinhentas e setenta e três patacas).

Cláusula segunda — Encargos especiais

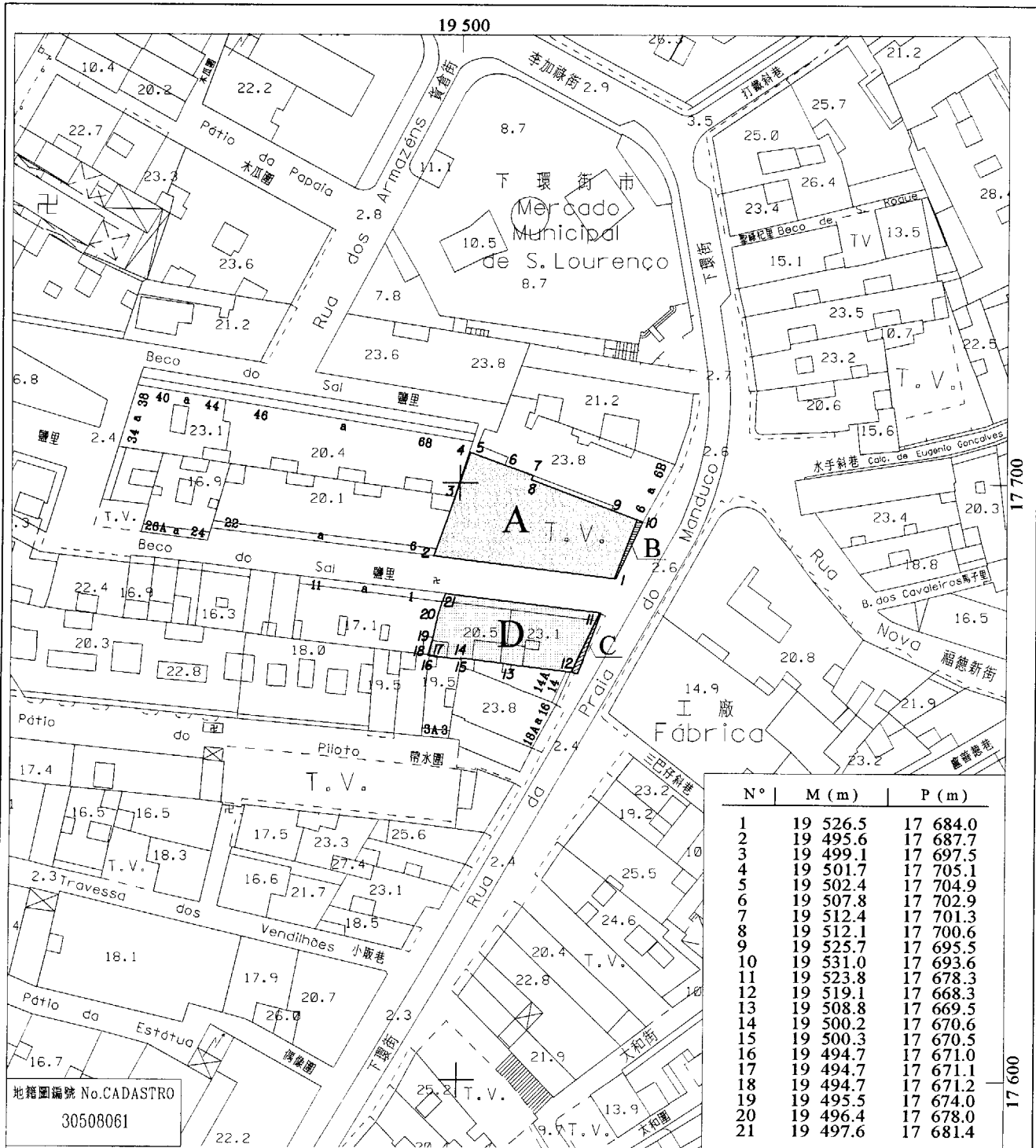
Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 417/1989 emitida pela DSCC, em 19 de Maio de 2005, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula terceira — 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 quarta — Legislação aplicável

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



Nº	M (m)	P (m)
1	19 526.5	17 684.0
2	19 495.6	17 687.7
3	19 499.1	17 697.5
4	19 501.7	17 705.1
5	19 502.4	17 704.9
6	19 507.8	17 702.9
7	19 512.4	17 701.3
8	19 512.1	17 700.6
9	19 525.7	17 695.5
10	19 531.0	17 693.6
11	19 523.8	17 678.3
12	19 519.1	17 668.3
13	19 508.8	17 669.5
14	19 500.2	17 670.6
15	19 500.3	17 670.5
16	19 494.7	17 671.0
17	19 494.7	17 671.1
18	19 494.7	17 671.2
19	19 495.5	17 674.0
20	19 496.4	17 678.0
21	19 497.6	17 681.4

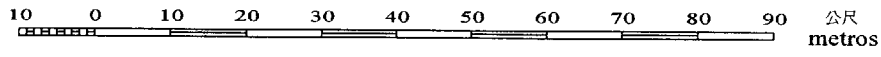
地籍圖編號 No. CADASTRO
30508061

位於鄰近下環街之土地
Terreno junto à Rua da Praia do Manduco





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)

 面積 " A " = 436 m²
Área

 面積 " B " = 6 m²
Área

 面積 " C " = 7 m²
Área

 面積 " D " = 268 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :

Parcela A :

- 北 - 下環街6-6B號(n°12549)及鹽里;
- N - Rua da Praia do Manduco n°s6-6B(n°12549) e Beco do Sal;
- 南 - 鹽里;
- S - Beco do Sal;
- 東 - B地塊;
- E - Parcela B;
- 西 - 鹽里6-22號(n°10225)及34-68號(n°7253);
- W - Beco do Sal n°s6-22(n°10225) e 34-68(n°7253);

- B 地塊 :

Parcela B :

- 北 - 下環街6-6B號(n°12549);
- N - Rua da Praia do Manduco n°s6-6B(n°12549);
- 東 - 下環街;
- E - Rua da Praia do Manduco;
- 西 - A地塊;
- W - Parcela A;

- C 地塊 :

Parcela C :

- 北 - 鹽里;
- N - Beco do Sal;
- 南/東 - 下環街;
- S/E - Rua da Praia do Manduco;
- 西 - D地塊;
- W - Parcela D;

- D 地塊 :

Parcela D :

- 北 - 鹽里;
- N - Beco do Sal;
- 南 - 下環街14-14A號(n°5133)及帶水圍3-3A號(n°5139);
- S - Rua da Praia do Manduco n°s14-14A(n°5133) e Pátio do Piloto n°s3-3A(n°5139);
- 東 - 下環街(C地塊);
- E - Rua da Praia do Manduco(parcela C);
- 西 - 鹽里1-11號(n°12640)。
- W - Beco do Sal n°s1-11(n°12640)。

備註: - "A"地塊相應為標示編號2325(PPF)。

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n°2325 (PPF)。

- "C"地塊相應為標示編號23154(PPF)。

A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição n°23154 (PPF)。

- "D"地塊相應為標示編號435(PPF)。

A parcela "D" corresponde à totalidade da descrição n°435(PPF)。

- "B"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為符合街道準線要求, 應向澳門特別行政區申請使用之土地。

A parcela "B" é terreno que se presume omisso na C.R.P., a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau para acerto de alinhamento.

- "C"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產之土地。

A parcela "C" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 417/1989 於 19/05/2005
Anexo à Planta de

二零零五年十一月一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,
1 de Novembro de 2005. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan
Tong.