

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 179/2005 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，並根據澳門特別行政區第6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，並連同第15/2000號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予地球物理暨氣象局局長馮瑞權博士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「怡和工程（澳門）有限公司」簽訂有關地球物理暨氣象局辦公大樓內之冷氣系統、氣象雷達塔和其他空氣質量監察站內之冷氣機之維修保養服務合同。

二零零五年十一月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

## 第 180/2005 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號法律第一百零七條的規定，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49平方米，位於澳門半島，其上建有玫瑰里16號樓宇，標示於物業登記局第23071號的土地的批給所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零五年十一月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2459.01 號案卷及  
土地委員會第 22/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——同善堂。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 179/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, doutor Fong Soi Kun, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção do sistema de ar condicionado instalado na Sede da DSMG, da Torre do Radar Tempo e das todas estações automáticas de vigilância da qualidade do ar, a celebrar com a «Jardine Engineering Corporation (Macau) Limited».

30 de Novembro de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 180/2005

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. São fixados, no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 16 do Beco da Rosa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 071.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Novembro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 459.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2005  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Associação de Beneficência Tong Sin Tong» ou «Associação de Beneficência Tung Sin Tong», como segundo outorgante.

鑒於：

一、同善堂，總址設於澳門庇山耶街55號，登記於身份證明局第307號，為公益法人，透過事務所設於南灣大馬路325號2字樓“A”的 Ana Maria Faria da Fonseca 律師所簽署的申請書，代表其於二零零五年十一月十二日向行政長官提出申請，請求按照七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，為完善一幅以長期租借制度批出，面積49平方米，位於澳門半島，其上建有玫瑰里16號樓宇的土地的批給合同訂定所需的要素。

二、提出該申請是因為根據澳門特別行政區初級法院第六法庭在第CAO-026-01-6號通常訴訟程序筆錄中作出，並於二零零三年十月二十三日轉為確定的判決，宣告同善堂為建於上述土地的樓宇的利用權所有人。為著有關效力，附上有關的法院證明。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十一日發出的第5796/2000號地籍圖中定界，標示於物業登記局第23071號，其利用權以申請人的名義登錄於第26876F號。

四、上述土地用作保留其上建有一幢兩層高住宅樓宇。

五、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，當中的規定及條件已獲申請人透過二零零五年六月一日遞交的聲明書表示同意。

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六月二十三日舉行會議，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六月二十九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六月二十八日的贊同意見書上。

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，已將受本批示規範的完善合同的條件通知申請人，其透過由 Chui Sai Peng José，已婚，職業住所位於澳門庇山耶街55號，以同善堂副主席的身分於二零零五年七月十五日簽署的聲明書，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 Ana Fonseca 私人公證員核實。

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, em 12 de Novembro de 2005, subscrito pela sua representante Ana Maria Faria da Fonseca, advogada com escritório na Avenida da Praia Grande, n.º 325, 2.º andar «A», a «Associação de Beneficência Tong Sin Tong» ou «Associação de Beneficência Tung Sin Tong», com sede em Macau na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 307, solicitou 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 concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 16 do Beco da Rosa.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarada proprietária do domínio útil do prédio que se encontra implantado no terreno referido no número anterior, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária registada sob o n.º CAO-026-01-6, que correram termos pelo 6.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, transitada em julgado em 23 de Outubro de 2003, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O terreno em apreço, demarcado na planta n.º 5 796/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Abril de 2005, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 071 e o domínio útil acha-se inscrito a favor da requerente sob o n.º 26876F.

4. O referido terreno destina-se a manter construído o edifício de dois pisos nele implantado, afectado à finalidade habitacional.

5. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância da requerente, por declaração apresentada em 1 de Junho de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 23 de Junho de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 29 de Junho de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Junho 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 de aperfeiçoamento do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Julho de 2005, assinada por Chui Sai Peng José, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua Camilo Pessanha, n.º 55, na qualidade de vice-presidente da «Associação de Beneficência Tong Sin Tong» ou «Associação de Beneficência Tung Sin Tong», qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Ana Fonseca, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### 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，位於澳門玫瑰里，其上建有16號都市樓宇，面積49（肆拾玖）平方米的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十一日發出的第5796/2000號地籍圖中，標示於物業登記局第23071號，並以乙方名義登錄於該局第28908F號，其利用權已根據初級法院第六法庭在第CAO-026-01-6號通常訴訟程序筆錄中作出，並於二零零三年十月二十三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兩層高住宅樓宇。

### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金為\$ 1,960.00（澳門幣壹仟玖佰陸拾元整）。
2. 每年繳付的地租為\$ 101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。
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1款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按照稅務執行程度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，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。

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 49 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados) situado em Macau, no Beco da Rosa, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 16, assinalado na planta n.º 5 796/2000, emitida em 11 de Abril de 2005 pela DSCC, descrito sob o n.º 23 071 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 28 908F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária CAO-026-01-6, que correu termos pelo 6.º Juízo do Tribunal Judicial de Base e que transitou em julgado em 23 de Outubro de 2003.

### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

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

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

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 1 960,00 (mil novecentas e sessenta) patacas.
2. O foro anual a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma) patacas.
3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no número um, 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

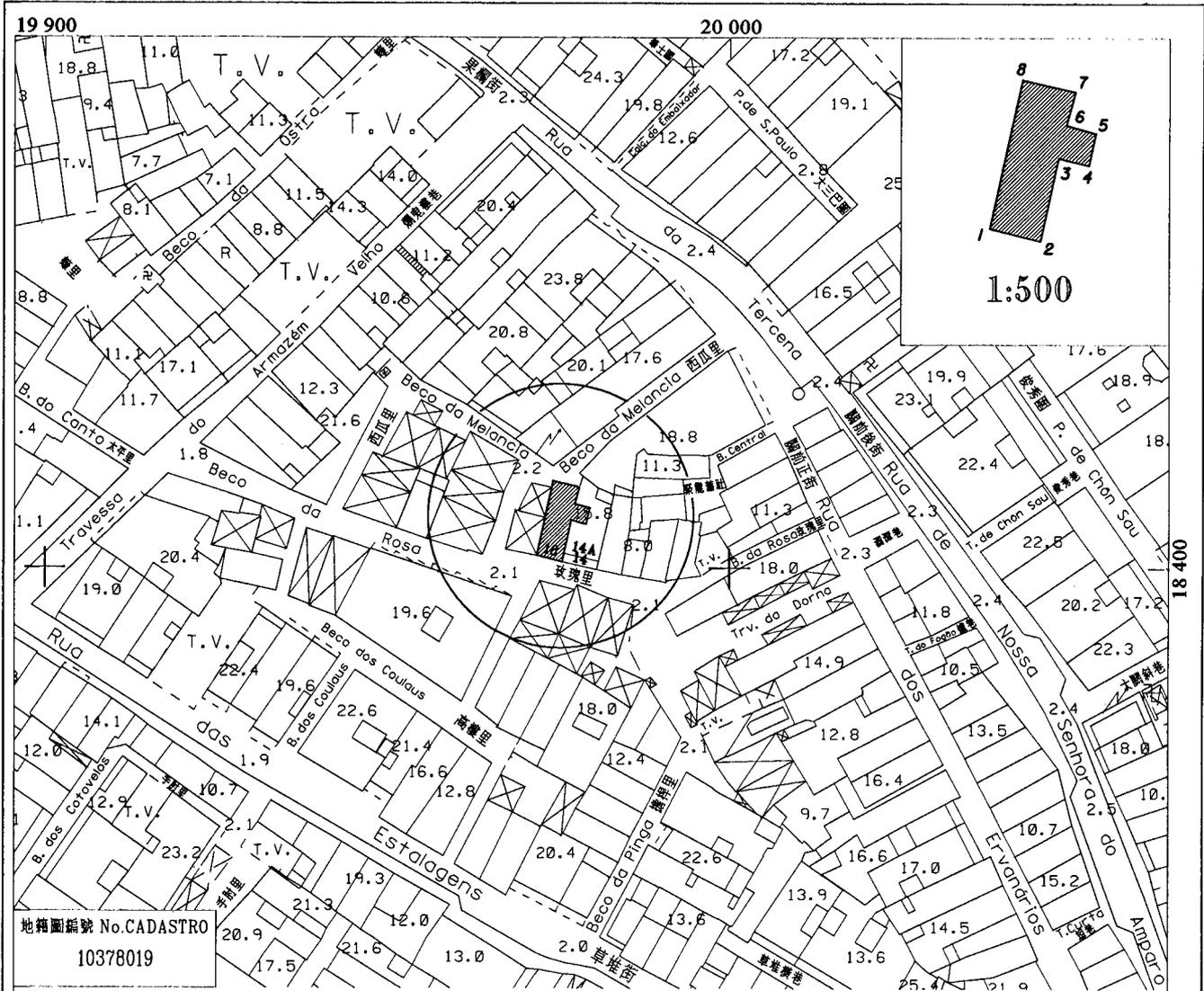
1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.
2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa 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 o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

### Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos da 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  
10378019

玫瑰里16號  
Beco da Rosa nº16

面積 = 49 m<sup>2</sup>  
Area

四至 Confrontações actuais:

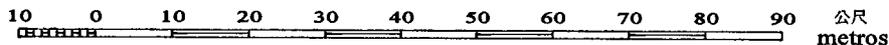
- 北 - 玫瑰里14-14A號 (nº21710) 及西瓜里;
- N - Beco da Rosa nºs14-14A (nº21710) e Beco da Melância;
- 南 - 玫瑰里14-14A號 (nº21710) 及玫瑰里;
- S - Beco da Rosa nºs14-14A (nº21710) e Beco da Rosa;
- 東 - 玫瑰里14-14A號 (nº21710);
- E - Beco da Rosa nºs14-14A (nº21710);
- 西 - 玫瑰里18號 (nº6982) 及西瓜里。
- W - Beco da Rosa nº18 (nº6982) e Beco da Melância.

Nº	M (m)	P (m)
1	19 971.8	18 401.9
2	19 975.5	18 401.0
3	19 976.8	18 407.1
4	19 979.0	18 406.5
5	19 979.5	18 408.9
6	19 977.4	18 409.5
7	19 978.0	18 411.9
8	19 974.2	18 412.8



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)