

## 第 34/2008 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號法律第七十六條及續後數條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積2,262平方米，位於澳門半島高園街，其上建有16至22號樓宇，標示於物業登記局第13726號的土地的利用權讓與澳門特別行政區，用作興建一個旅遊車公共停車場。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，將位於澳門半島媽閣上街33至43號，標示於物業登記局第22655號的樓宇第I、II及III座內的32個住宅獨立單位，其屬租賃制度批給所衍生的權利，包括建築物的所有權批予澳門互助總會，作為交換。上述單位以澳門特別行政區的名義登錄於第15767號。

三、本批示即時生效。

二零零八年十一月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第1038.01號案卷及  
土地委員會第9/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門互助總會。

鑒於：

一、澳門互助總會，互助性組織，受一月二十一日第5/78/M號訓令、八月五日第114/78/M號訓令及十二月十七日第581/99/M號訓令修改的一九六八年十二月二十一日第8919號訓令所核准的章程規範，總址設於澳門蘇亞里斯博士大馬路25號3字樓，登記於身份證明局第2729號，擁有一幅面積經取整後為2262平方米，位於澳門半島高園街，其上建有16至22號都市樓宇的土地的利用權。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年七月十三日發出的第1557/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”定界及標示，標示於物業登記局B37冊第3頁背頁第13726號及其利用權以澳門互助總會名義登錄於F6冊第185頁

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2008

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

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau o domínio útil do terreno, com a área de 2 262 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, onde se encontra construído o prédio n.º 16 a 22, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 726, para ser aproveitado com a construção de um parque de estacionamento público, de autocarros de turismo.

2. Em troca, é concedido nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a favor do Montepio Geral de Macau, o direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, de 32 fracções autónomas de habitação, integradas nos Blocos I, II e III, do edifício situado na península de Macau, na Rua de S. Tiago da Barra, n.ºs 33 a 43, descrito na CRP sob o n.º 22 655, registadas a favor da RAEM sob o n.º 15 767.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Novembro de 2008.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

## ANEXO

(Processo n.º 1 038.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

O Montepio Geral de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. O Montepio Geral de Macau, Associação Mutualista, que se rege pelos estatutos aprovados pela Portaria n.º 8 919, de 21 de Dezembro de 1968, com as alterações introduzidas pelas Portarias n.º 5/78/M, de 21 de Janeiro, n.º 114/78/M, de 5 de Agosto, e n.º 581/99/M, de 17 de Dezembro, com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, 3.º andar, registado na Direcção dos Serviços de Identificação com o n.º 2 729, é titular do domínio útil do terreno com a área arredondada de 2 262 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, onde se encontra incorporado o prédio urbano com os n.ºs 16 a 22.

2. O sobredito terreno, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «A3», na planta n.º 1 557/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Julho de 2006, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 13 726 a fls. 3v do livro B37 e

背頁第4061號、F7冊第16頁第6192號及G39冊第88頁背頁第47211號。

土地的田底權以澳門特別行政區名義登錄於F6冊第185頁背頁第4060號及F7冊第16頁第6191號。

三、由於需要改善大三巴牌坊及大炮台周邊的環境，且因該區嚴重缺乏公共停車場，故當時的澳門地區行政當局決定展開程序，以取得上述土地的利用權，目的是拆卸建於其上的樓宇及設置一個停車場。

四、於二零零四年重新處理該案卷，澳門互助總會同意將有關房地產的利用權讓與澳門特別行政區，用作交換特區政府批給32個位於澳門半島媽閣上街33至43號，標示於物業登記局B75K冊第180頁第22655號的樓宇第I、II及III座內，屬租賃制度批給所衍生的權利的住宅獨立單位。該等單位以澳門特別行政區名義登錄於G54K冊第82頁第15767號。

五、財政局於二零零七年六月二十七日通知，根據行政長官二零零六年六月十五日的批示，已確定交換標的之不動產的等同價值。在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。澳門互助總會透過二零零八年四月三日的聲明書，表示同意該擬本。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零八年五月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零八年六月四日經行政長官的批示確認。

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，已將由本批示批准之合同條件通知澳門互助總會，該總會透過二零零八年九月三十日遞交由Maria de Fátima Salvador dos Santos Ferreira，未婚，葡國籍，居於西坑街6號金富樓4字樓E座，以澳門互助總會的行政委員會主席身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。上述人士的身分及權力已經私人公證員António José Dias Azedo核實。

九、由本批示批准之交換合同受在財政局簽訂之公證契約規範。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 乙方將一幅面積2,262 (貳仟貳佰陸拾貳) 平方米，價值\$30,000,000.00 (澳門幣叁仟萬元整)，位於澳門半島高園

inscrito o seu domínio útil a favor do Montepio sob o n.º 4 061 a fls. 185v do livro F6, o n.º 6192 a fls. 16 do livro F7 e o n.º 47 211 a fls. 88v do livro G39.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 4 060 a fls. 185v do livro F6 e o n.º 6 191 a fls. 16 do livro F7.

3. Dada a necessidade de melhorar a envolvente das Ruínas de S. Paulo e da Fortaleza do Monte e a enorme carência de estacionamento público nessa zona, a Administração do então Território de Macau decidiu iniciar o procedimento com vista à aquisição do domínio útil do aludido terreno, para demolição dos edifícios nele existentes e criação de um parque de estacionamento.

4. Em 2004 foi retomado o processo tendo sido acordado que o Montepio Geral de Macau cederia o domínio útil do prédio em questão por troca da cedência pela Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) do direito resultante da concessão, por arrendamento, de 32 fracções autónomas habitacionais integradas nos Blocos I, II e III do edifício sito na península de Macau, na Rua de S. Tiago da Barra, n.ºs 33 a 43, descrito na CRP sob o n.º 22 655 a fls. 180 do livro B75K, registadas a favor da RAEM sob o n.º 15 767 a fls. 82 do livro G54K.

5. Tendo a Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), em 27 de Junho de 2007, comunicado que, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 15 de Junho de 2006, foi determinada a equivalência de valores entre os imóveis objecto de troca, instruído o procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta do contrato, a qual mereceu a concordância do Montepio, mediante declaração de 3 de Abril de 2008.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Maio de 2008, 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 4 de Junho de 2008.

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 ao Montepio Geral de Macau e por este expressamente aceite, mediante declaração apresentada em 30 de Setembro de 2008, assinada por Maria de Fátima Salvador dos Santos Ferreira, solteira, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua da Penha, n.º 6, Edifício «Kam Fu», 4.º andar E, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração do Montepio Geral de Macau, qualificação e poderes verificados pelo Notário Privado António José Dias Azedo.

9. O contrato de troca, autorizado pelo presente despacho, é titulado por escritura pública a celebrar na DSF.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, do domínio útil do terreno com a área de 2 262 m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e sessenta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 30 000 000,00 (trinta milhões de patacas), assina-

街，其上建有16至22號樓宇，標示於物業登記局第13726號，以乙方名義登錄於第4061、第6192及第47211號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零六年七月十三日發出的第1557/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”標示的土地的利用權讓與甲方。

2) 透過交換，甲方將32（叁拾貳）個無帶任何責任或負擔，總價值\$30,000,000.00（澳門幣叁仟萬元整），位於澳門半島媽閣上街33至43號，標示於物業登記局B75K冊第180頁第22655號的樓宇第I、II及III座內，並以甲方名義登錄於G54K冊第82頁第15767號，屬租賃批給所衍生權利的下述住宅獨立單位，連同建築物的所有權讓與乙方：

| 位置      | 名稱     | 面積（平方米） |
|---------|--------|---------|
| 第 I 座   | “A1”   | 58.02   |
|         | “C1”   | 106.90  |
|         | “B2”   | 75.52   |
|         | “C2”   | 106.90  |
|         | “A3”   | 75.52   |
|         | “D3”   | 106.90  |
|         | “B4”   | 75.52   |
|         | “D4”   | 106.90  |
|         | “A5”   | 75.52   |
|         | “D5”   | 106.90  |
|         | “B6”   | 75.52   |
|         | “D8”   | 106.90  |
|         | “A9”   | 75.52   |
|         | “C9”   | 106.90  |
|         | “B10”  | 75.52   |
|         | “D10”  | 106.90  |
|         | 第 II 座 | “A11”   |
| “B11”   |        | 75.52   |
| “B1”    |        | 58.02   |
| “A2”    |        | 75.52   |
| “B3”    |        | 75.52   |
| “D3”    |        | 106.90  |
| “B6”    |        | 75.52   |
| “B9”    |        | 75.52   |
| 第 III 座 | “D10”  | 106.90  |
|         | “B11”  | 75.52   |
|         | “C2”   | 100.85  |
|         | “B3”   | 83.06   |
|         | “C6”   | 100.70  |
|         | “B8”   | 106.27  |
| “C8”    | 112.56 |         |
| “A11”   | 106.27 |         |

lado com as letras «A1», «A2» e «A3» na planta n.º 1 557/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Julho de 2006, descrito sob o n.º 13 726 na Conservatória do Registo Predial, que se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 4 061, 6 192 e 47 211, situado na península de Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, onde se encontra construído o prédio n.ºs 16 a 22.

2) A cedência, por troca, pelo primeiro outorgante ao segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo valor global de \$ 30 000 000,00 (trinta milhões de patacas), do direito resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de construção, de 32 (trinta e duas) fracções autónomas de habitação integradas nos Blocos I, II e III do edifício situado na península de Macau, na Rua de S. Tiago de Barra, n.ºs 33 a 43, descrito na CRP sob o n.º 22 655 a fls. 180 do livro B75K, registadas a favor do primeiro outorgante sob o n.º 15 767 a fls. 82 do livro G54K, que a seguir se discriminam:

| Localização | Designação | Área (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------------|------------------------|
| Bloco I     | «A1»       | 58,02                  |
|             | «C1»       | 106,90                 |
|             | «B2»       | 75,52                  |
|             | «C2»       | 106,90                 |
|             | «A3»       | 75,52                  |
|             | «D3»       | 106,90                 |
|             | «B4»       | 75,52                  |
|             | «D4»       | 106,90                 |
|             | «A5»       | 75,52                  |
|             | «D5»       | 106,90                 |
|             | «B6»       | 75,52                  |
|             | «D8»       | 106,90                 |
|             | «A9»       | 75,52                  |
|             | «C9»       | 106,90                 |
|             | «B10»      | 75,52                  |
|             | «D10»      | 106,90                 |
|             | Bloco II   | «A11»                  |
| «B11»       |            | 75,52                  |
| «B1»        |            | 58,02                  |
| «A2»        |            | 75,52                  |
| «B3»        |            | 75,52                  |
| “D3»        |            | 106,90                 |
| «B6»        |            | 75,52                  |
| «B9»        |            | 75,52                  |
| Bloco III   | «D10»      | 106,90                 |
|             | «B11»      | 75,52                  |
|             | «C2»       | 100,85                 |
|             | «B3»       | 83,06                  |
|             | «C6»       | 100,70                 |
|             | «B8»       | 106,27                 |
| «C8»        | 112,56     |                        |
| «A11»       | 106,27     |                        |

**第二條款——租賃期限**

1. 上條款2) 項所指樓宇座落的土地的租賃有效期為25 (貳拾伍) 年, 由一九九六年四月十二日, 即簽訂該樓宇的獨立單位首次移轉契約之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

**第三條款——租金**

由於乙方為第一條款2) 項所指獨立單位所屬樓宇座落的土地的租賃權的共同權利人, 因此須繳付年租\$11,408.00 (澳門幣壹萬壹仟肆佰零捌元整), 相當於建築面積每平方米\$4.00 (澳門幣肆元整)。

**第四條款——特別負擔**

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為, 於甲方交付第一條款2) 項所指獨立單位之日起計60 (六十) 日內, 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零六年七月十三日發出的第1557/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”標示的土地上的四幢樓宇。

2. 倘乙方未能於上款所訂期限內進行騰空, 甲方將會執行, 而相關騰空費用則由乙方承擔。

3. 由核准本交換合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計90 (玖拾) 日內, 乙方須為將第一條款1) 項所述的該幅無帶任何責任或負擔的土地移轉給甲方進行所需的一切法律行為, 包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

**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**

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。

**Cláusula segunda — Prazo do arrendamento**

1. O arrendamento do terreno onde se encontra incorporado o edifício referido na alínea 2) da cláusula anterior é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 12 de Abril de 1996, data da escritura da primeira transmissão de fracções autónomas integradas naquele edifício.

2. O prazo de arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

**Cláusula terceira — Renda**

Pela contitularidade do direito de arrendamento do terreno onde se encontra incorporado o edifício a que pertencem as fracções autónomas discriminadas na alínea 2) da cláusula primeira o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 11 408,00 (onze mil, quatrocentas e oito patacas), correspondente a \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

**Cláusula quarta — Encargos especiais**

1. Constitui encargo do segundo outorgante, a desocupação dos quatro edifícios implantados no terreno assinalado pelas letras «A1», «A2» e «A3» na planta n.º 1 557/1989, emitida pela DSCC, em 13 de Julho de 2006, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da entrega pelo primeiro outorgante das fracções autónomas discriminadas na alínea 2) da cláusula primeira.

2. Se o segundo outorgante não proceder à desocupação no prazo fixado no número anterior, a mesma é efectuada pelo primeiro outorgante, constituindo as despesas decorrentes dessa desocupação encargo do segundo outorgante.

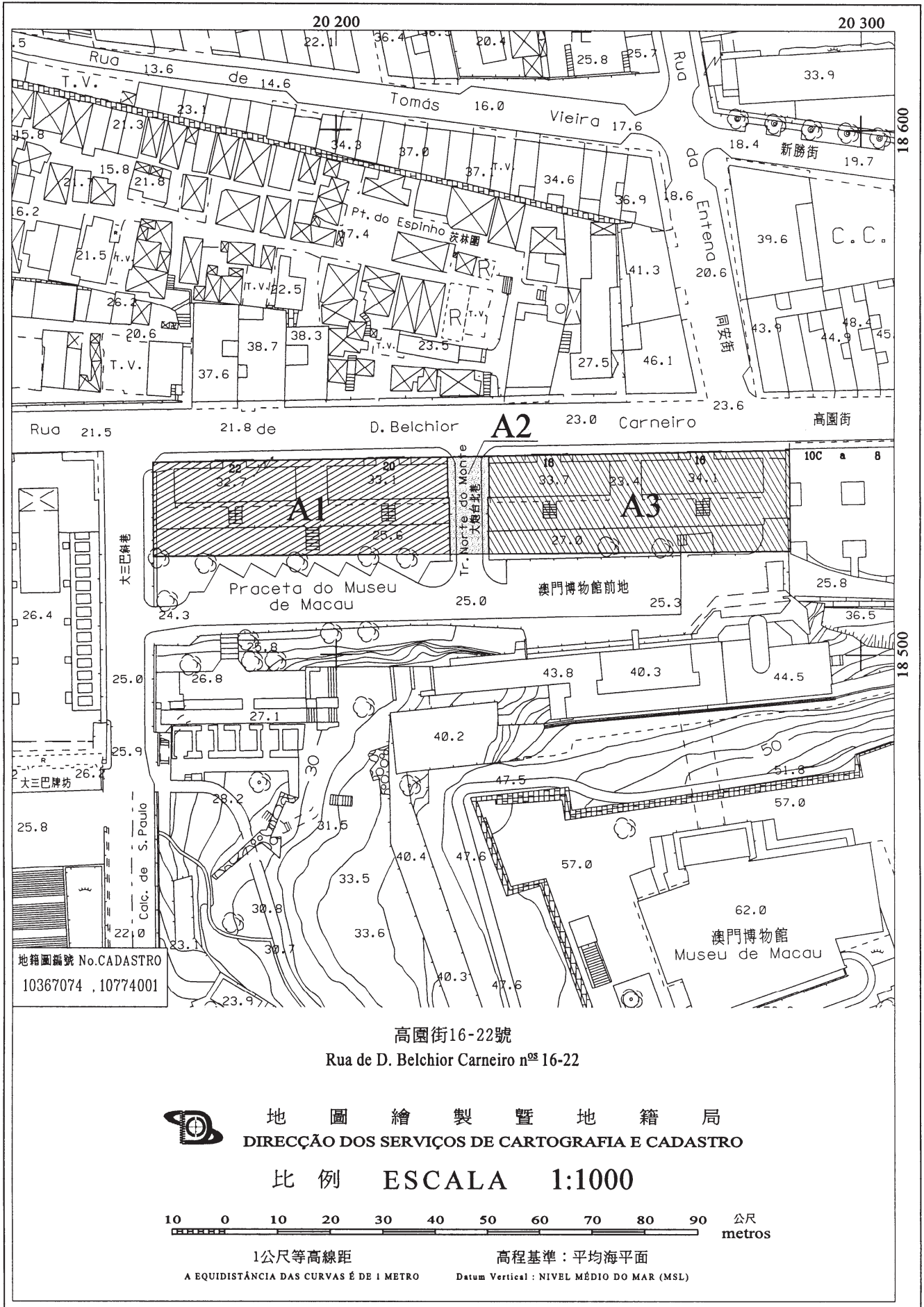
3. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão ao primeiro outorgante do terreno referido na alínea 1) da cláusula primeira, livre de quaisquer ónus ou encargos, incluindo os registos prediais junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato de troca.

**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  
10367074 , 10774001




高園街16-22號  
Rua de D. Belchior Carneiro nºs 16-22

 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  
metros

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)

 面積 "A1" = 1 033 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 "A2" = 143 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 "A3" = 1 086 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A1 地塊 : 高園街 20-22 號。  
Parcela A1 : Rua de D. Belchior Carneiro n°s20-22.  
北 - 高園街;  
N - Rua de D. Belchior Carneiro;  
南 - 澳門博物館前地;  
S - Praceta do Museu de Macau;  
東 - 大炮台北巷(A2 地塊);  
E - Travessa Norte do Monte(Parcela A2);  
西 - 大三巴斜巷;  
W - Calçada de S. Paulo;
- A2 地塊 : 大炮台北巷。  
Parcela A2 : Travessa Norte do Monte.  
北 - 高園街;  
N - Rua de D. Belchior Carneiro;  
南 - 澳門博物館前地;  
S - Praceta do Museu de Macau;  
東 - 高園街 16-18 號(A3 地塊);  
E - Rua de D. Belchior Carneiro n°s16-18(Parcela A3);  
西 - 高園街 20-22 號(A1 地塊);  
W - Rua de D. Belchior Carneiro n°s20-22(Parcela A1);
- A3 地塊 : 高園街 16-18 號。  
Parcela A3 : Rua de D. Belchior Carneiro n°s16-18.  
北 - 高園街;  
N - Rua de D. Belchior Carneiro;  
南 - 澳門博物館前地;  
S - Praceta do Museu de Macau;  
東 - 高園街 8-14 號(n°10895);  
E - Rua de D. Belchior Carneiro n°s8-14(n°10895);  
西 - 大炮台北巷(A2 地塊)。  
W - Travessa Norte do Monte(Parcela A2).

備註 - "A1+A2+A3"地塊，相應為標示編號 13726(CG)。  
OBS: As parcelas "A1+A2+A3" correspondem à totalidade da descrição n°13726(CG).



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

屬本圖附件 1557/1989 於 13/07/2006  
Anexo à Planta de

二零零八年十一月六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,  
aos 6 de Novembro de 2008. — O Chefe do Gabinete, Wong  
Chan Tong.