

批 示 摘 錄

摘錄自行政長官於二零一七年二月十日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並因具備合適的管理能力及專業經驗，蘇朝暉擔任高等教育輔助辦公室主任的定期委任，自二零一七年三月九日起續期兩年。

二零一七年二月二十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

第 20/2017 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，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356平方米，位於澳門半島，其上曾建有肥利喇亞美打大馬路109A號及肥利喇亞美打圍2號樓宇，標示於物業登記局第12667號的土地的批給，用作興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一七年二月二十一日

運輸工務司司長 羅立文

附 件

(土地工務運輸局第2569.03號案卷及
土地委員會第75/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——華富利置業有限公司。

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 10 de Fevereiro de 2017:

Sou Chio Fai — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como coordenador do Gabinete de Apoio ao Ensino Superior, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 9 de Março de 2017.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 22 de Fevereiro de 2017. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 20/2017

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 356 m², onde se encontrava construído o prédio com o n.º 109A da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e o n.º 2 do Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida, na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 667, para construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Fevereiro de 2017.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

ANEXO

(Processo n.º 2 569.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 75/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Investimento Imobiliário Winfully, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、華富利置業有限公司，總部設於澳門爹利仙拿姑娘街12-B號東方晉皇臺大廈地下B，登記於商業及動產登記局C17冊第92頁第6753 (SO) 號，根據以其名義作出的第34692F號登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，面積356平方米，位於澳門半島，其上曾建有肥利喇亞美打大馬路109A號及肥利喇亞美打圍2號樓宇，標示於物業登記局B34冊第35頁背頁第12667號的土地的批給所衍生權利的持有人。

二、上述批給由公佈於二零一四年四月十六日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第21/2014號運輸工務司司長批示作為憑證的合同約束。

三、根據該批給合同第三條款及第五條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高8層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇。

四、繼鄰近樓宇的傾斜及基於透過監測儀器所收集的數據，需要中止有關土地利用工程和制定支撐方案，於二零一六年一月十二日，承批人向土地工務運輸局遞交修改建築計劃，以取消地庫層及將住宅及商業用途的建築面積分別減至2,293平方米及258平方米，根據該局城市建設廳代廳長於二零一六年三月十一日作出之批示，有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、承批人根據第10/2013號法律第一百三十九條的規定，於二零一六年四月十九日請求批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂修改批給的合同擬本。承批人透過於二零一六年九月二十七日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

七、合同標的土地的面積為356平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年四月十八日發出的第6087/2003號地籍圖中以字母“A”定界及標示。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一六年十月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

九、行政長官於二零一六年十一月二十八日在運輸工務司司長的二零一六年十一月十日意見書上作出批示，根據土地委員會

Considerando que:

1. A sociedade «Investimento Imobiliário Winfully, Limitada», com sede em Macau, na Rua da Madre Terezina, n.º 12-B, Edifício Tong Fong Chon Wong Toi, r/c B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 753 (SO) a fls. 92 do livro C17, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 356 m², onde se encontrava construído o prédio com o n.º 109A da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e com o n.º 2 do Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida, na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 12 667 a fls. 35v do livro B34, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 34 692F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2014, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 16 de Abril de 2014.

3. De acordo com o estabelecido nas cláusulas terceira e quinta do mencionado contrato de concessão, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, sendo 1 em cave, destinado a habitação e comércio.

4. Na sequência da inclinação do edifício vizinho e em face dos dados recolhidos pelos instrumentos de monotorização, de que resultou a necessidade de suspensão da execução da obra de aproveitamento do terreno e de elaboração de um plano de suporte, em 12 de Janeiro de 2016 a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, com vista a eliminar o piso em cave e a diminuir as áreas brutas de construção destinadas a habitação e comércio para 2 293 m² e 258 m², respectivamente, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização, substituto, da DSSOPT, de 11 de Março de 2016.

5. Nestas circunstâncias, em 19 de Abril de 2016, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 27 de Setembro de 2016.

7. O terreno objecto do contrato, com a área de 356 m², encontra-se demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 6 087/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 18 de Abril de 2016.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 27 de Outubro de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 28 de Novembro de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Novembro de 2016, foi autorizado

意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批人。承批人透過於二零一六年十二月九日遞交由鄧國明，男性，已婚，職業住所位於澳門爹利仙拿姑娘街12-B號東方晉皇臺大廈地下“B”，以行政管理機關成員身分代表華富利置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十一、由於以第21/2014號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第三條款所指的建築面積減少了，故無需為是次修改批給繳交附加溢價金。

第一條——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積為356（叁佰伍拾陸）平方米，位於澳門半島，肥利喇亞美打大馬路109A號及肥利喇亞美打圍2號，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年四月十八日發出的第6087/2003號地籍圖中以字母“A”定界及標示，並標示在物業登記局B34冊第35頁背頁第12667號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第34692F號，由二零一四年四月十六日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第21/2014號運輸工務司司長批示作為憑證的土地的批給。

2. 鑒於前款所述，由第21/2014號運輸工務司司長批示作憑證之合同第三條款的內容修訂如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積2,293平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積258平方米。
2. ”

第二條——利用期間

1. 土地利用的總期間為24（貳拾肆）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 前款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Dezembro de 2016, assinada por Tang Kuok Meng, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua da Madre Terezina, n.º 12-B, Edifício Tong Fong Chon Wong Toi, r/c-B, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Investimento Imobiliário Winfully, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. Devido à diminuição das áreas brutas de construção indicadas na cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2014, pela presente revisão da concessão não há lugar a pagamento de um prémio adicional.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 356 m² (trezentas e cinquenta e seis metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.º 109A e no Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida n.º 2, demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 6 087/2003, emitida pela DSCC, em 18 de Abril de 2016, descrito na CRP sob o n.º 12 667 a fls. 35v do livro B34 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 34 692F, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2014, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 16 de Abril de 2014.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2014, passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: .. com a área bruta de construção de 2 293 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 258 m².
2. »

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão da concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計150（壹佰伍拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計60（陸拾）日內，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第三條——準用

所有在本修改合同中沒有明確被刪除者，在二零一四年四月十六日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第21/2014號運輸工務司司長批示作為憑證的原合同繼續生效。

第四條——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第五條——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 60 (sessenta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Artigo terceiro — Remissão

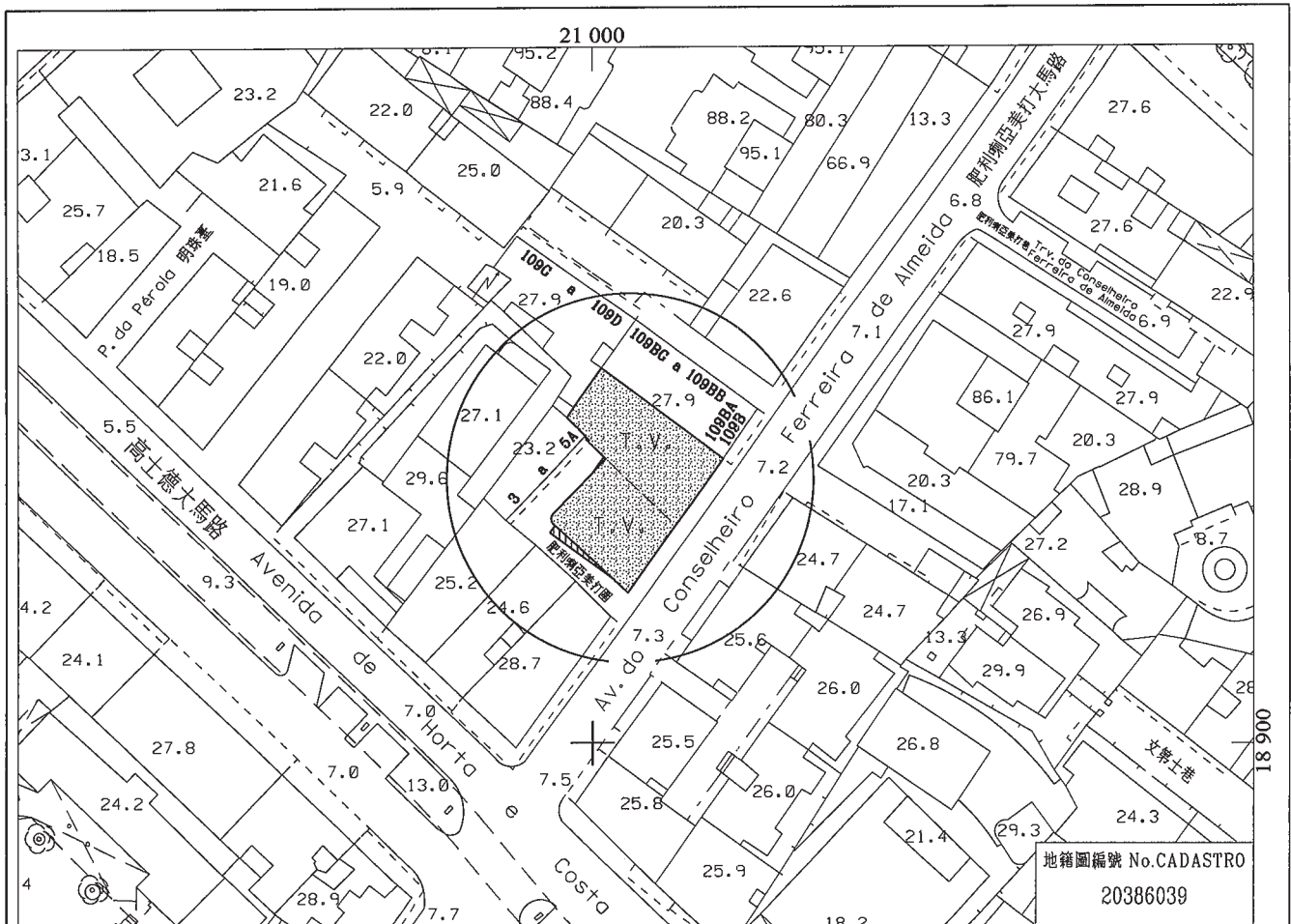
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2014, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 16 de Abril de 2014.

Artigo quarto — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

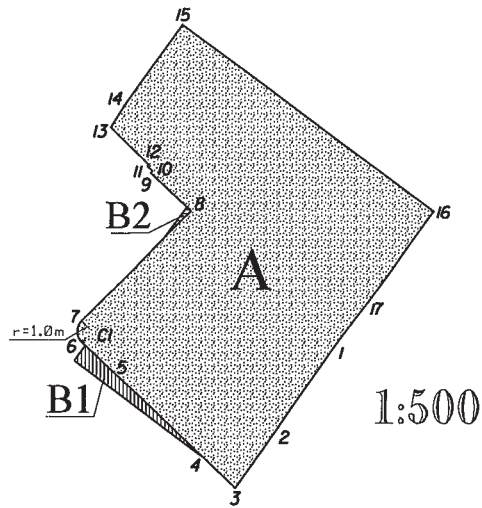
Artigo quinto — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, e demais legislação aplicável.



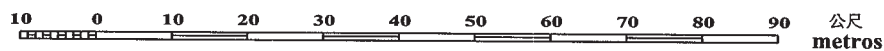
肥利喇亞美打大馬路109A號及肥利喇亞美打圍2號
 Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.º 109A e
 Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida n.º 2

N.º	M (m)	P (m)
C1	20 995.3	18 930.7
1	21 011.3	18 929.8
2	21 007.4	18 924.3
3	21 004.8	18 920.7
4	21 002.6	18 922.7
5	20 996.5	18 928.3
6	20 994.6	18 930.0
7	20 994.6	18 931.4
8	21 001.8	18 938.8
9	20 999.1	18 941.3
10	20 999.2	18 941.4
11	20 998.9	18 941.7
12	20 999.0	18 941.8
13	20 996.5	18 944.2
14	20 997.4	18 945.6
15	21 001.2	18 950.9
16	21 017.8	18 938.8
17	21 013.5	18 932.7



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 "A" = 356 平方米
Área m^2

 面積 "B2" = 1 平方米
Área m^2

 面積 "B1" = 6 平方米
Área m^2

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:

- 東北 - 肥利喇亞美打大馬路 109B-109BG號 (nº19337);
- NE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida nºs109B-109BG (nº19337);
- 東南 - 肥利喇亞美打大馬路;
- SE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida;
- 西南 - 肥利喇亞美打圍 3-5A號 (nº12606) 及肥利喇亞美打圍 (B1地塊);
- SW - Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida nºs3-5A (nº12606) e Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida (parcela B1);
- 西北 - 肥利喇亞美打大馬路 109D-109G號 (nº10780) 及肥利喇亞美打圍 (B2地塊);
- NW - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida nºs109D-109G (nº10780) e Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida (parcela B2);

- 地塊 Parcela B1:

- 東北 - A地塊;
- NE - Parcela A;
- 西南/西北 - 肥利喇亞美打圍;
- SW/NW - Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida;

- 地塊 Parcela B2:

- 東北/東南 - A地塊;
- NE/SE - Parcela A;
- 西北 - 肥利喇亞美打圍。
- NW - Pátio do Conselheiro Ferreira de Almeida.

備註: - "A"地塊, 相應為標示編號 12667。(AR)

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº12667.(AR)

- "B1+B2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地, 為透過刊登於 16/04/2014第 16期 «澳門特別行政區公報»第二組第 21/2014號運輸工務司司長批示用作公共道路, 並歸入國有公產土地。

As parcelas "B1+B2" são terreno que se presume omissa na CRP, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº21/2014, publicado na II série do B.O. da RAEM nº16 de 16/04/2014, destinado a via pública e a integrar no domínio público do Estado.



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