

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 23/2017 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 23/2017

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》第一百三十九條第一款的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積93平方米，位於氹仔島，其上曾建有木鐸街12和14號樓宇，標示於物業登記局B22冊第4頁背頁第4875號的土地批給，以興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 93 m², situado na ilha da Taipa, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 12 e 14, da Rua dos Clérigos, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 875 a fls. 4v do livro B22, para construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一七年三月十三日

13 de Março de 2017.

運輸工務司司長 羅立文

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第6397.05號案卷及
土地委員會第46/2016號案卷)

(Processo n.º 6 397.05 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 46/2016 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——官也投資有限公司。

A Companhia de Investimento Cunha Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、透過公佈於二零一四年一月八日第二期《澳門特別行政區公報》第二組的第72/2013號運輸工務司司長批示作為憑證，修改一幅以長期租借方式批予總辦事處設於澳門宋玉生廣場335-341號獲多利中心20樓R，登記於商業及動產登記局第24189 (SO) 號官也投資有限公司，面積92.7平方米，經取整後為93平方米，位於氹仔島木鐸街，在拆卸標示於物業登記局B22冊第4頁背頁第4875號和B冊第23041號及建於其上的12號及14號都市性樓宇後合併而成的土地的批給合同。

1. Pelo Despacho de Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 72/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 2, II Série, de 8 de Janeiro de 2014, foi titulado o contrato de revisão da concessão por aforamento do terreno com a área de 92,7 m², arredondada para 93 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele construídos, dos prédios urbanos n.ºs 12 e 14 dessa rua, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 4 875 a fls. 4v do livro B22 e 23 041 do livro B, a favor da Companhia de Investimento Cunha Limitada, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 335-341, Centro Hotline, 20.º andar R, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 24 189 (SO).

二、按照上述修改批給合同第二條款的規定，土地是用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高5層，其中1層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇。

2. Segundo o estipulado na cláusula segunda do referido contrato de revisão de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 pisos, sendo 1 em cave, afectado às finalidades de habitação e de comércio.

三、承批公司於二零一五年九月二十三日向土地工務運輸局提交了一份修改建築計劃，其改動為將地庫層取消，以減低該興建物對周邊的舊樓宇所造成的影響。

四、根據城市建設廳代廳長於二零一六年一月二十日作出的批示，該計劃被視為可獲核准，但須遵守某些技術要件。承批公司分別於二零一六年四月二十二日及五月六日請求批准根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，更改土地的使用和修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一六年七月七日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地面積為93平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年四月二十一日發出的第5165/1996號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一六年八月十八日舉行會議，同意批准有關申請。

八、根據行政長官於二零一六年十月二十七日在運輸工務司司長的二零一六年九月二十日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准有關修改批給的申請。

九、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一六年十一月二十四日遞交由林毓雄，男性，已婚，職業住所位於澳門宋玉生廣場335-341號獲多利中心20樓R，以官也投資有限公司的行政管理機關成員身份代表該公司簽署的聲明書明確表示接納。根據載於上述聲明書上的確認，其身份及權力已經第一公證署核實。

十、因建築面積減少了，故承批公司無須繳交附加溢價金。

第一條——合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積為93（玖拾叁）平方米，位於氹仔島，木鐸街12和14號，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年四月二十一日發出的第5165/1996號地籍圖中標示及定界，並標示在物業登記局第4875號及其利用權以乙方名義登錄於第133548G號，由二零一四年一月八日第二期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第72/2013號運輸工務司司長批示作為憑證的土地批給。

3. Em 23 de Setembro de 2015, a concessionária apresentou à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, alteração esta traduzida na eliminação do piso em cave, de modo a diminuir o impacto da construção nos edifícios antigos circundantes.

4. Tendo o referido projecto sido considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização, substituto, de 20 de Janeiro de 2016, em 22 de Abril e 6 de Maio de 2016, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 7 de Julho de 2016.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 93 m², encontra-se demarcado na planta n.º 5 165/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 21 de Abril de 2016.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 18 de Agosto de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Chefe do Executivo, de 27 de Outubro de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 20 de Setembro de 2016, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 24 de Novembro de 2016, assinada por Lam, Yuk Hung David, casado, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 335-341, Centro Hotline, 20.º andar R, na qualidade de administrador e em representação da Companhia de Investimento Cunha Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. Em face da redução da área bruta de construção, não há lugar a pagamento de prémio adicional.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 93 m² (noventa e três metros quadrados), assinalado e demarcado na planta n.º 5 165/1996, emitida pela DSCC, em 21 de Abril de 2016, situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 12 e 14, descrito na CRP sob o n.º 4 875 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 133 548G, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 72/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 2, II Série, de 8 de Janeiro de 2014.

2. 鑒於上款所述，由第72/2013號運輸工務司司長批示作憑證之合同第二條款和第三條款的內容修訂如下：

“第二條款——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4（肆）層的樓宇，用途分配如下：

- 1)
- 2) 商業：.....建築面積76平方米。

2.

第三條款——利用權價金及地租

1.

2.

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4.”

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. 上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。

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120（壹佰貳拾）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。

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas segunda e terceira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 72/2013, passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula segunda – Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1)

2) Comércio: .. com a área bruta de construção de 76 m².

2.

Cláusula terceira – Preço do domínio útil e foro

1.

2.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4.»

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 de 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. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 120 (cento e vinte) 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.

第三條——準用

所有在本修改合同中沒有明確被刪除的，保留在二零一四年一月八日第二期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第72/2013號運輸工務司司長批示作為憑證的最初合同的條款生效。

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。

Artigo terceiro — Remissão

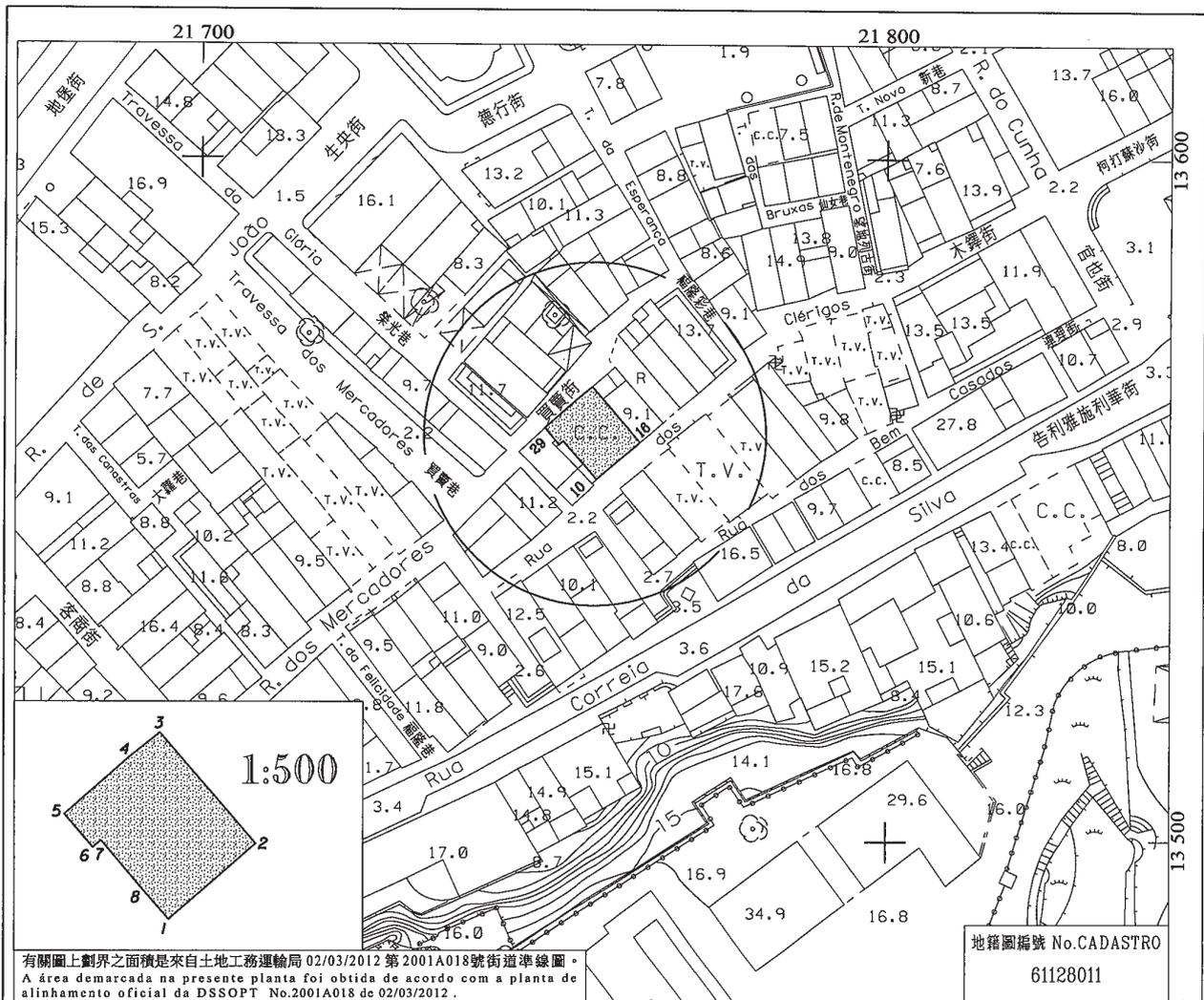
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 72/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 2, II Série, de 8 de Janeiro 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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 02/03/2012 第 2001A018 號街道準線圖。A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2001A018 de 02/03/2012.

位於鄰近木鐸街之土地 - 氹仔
Terreno junto à Rua dos Clérigos - Taipa

面積 = 93 平方米
Área = 93 m²

標示編號 4875 (AF)
Descrição n.º 4875 (AF)

四至 Confrontações actuais:

N.º	M (m)	P (m)
1	21 757.7	13 553.2
2	21 764.1	13 558.6
3	21 757.1	13 566.8
4	21 754.9	13 565.0
5	21 750.2	13 560.8
6	21 752.2	13 558.4
7	21 752.8	13 558.9
8	21 755.8	13 555.4

- 東北 - 木鐸街 16 號 (n.º 4852);
- NE - Rua dos Clérigos n.º 16 (n.º 4852);
- 東南 - 買賣街 29-31 號 (n.º 22747) 及木鐸街;
- SE - Rua dos Mercadores n.ºs 29-31 (n.º 22747) e Rua dos Clérigos;
- 西南 - 買賣街 29-31 號 (n.º 22747) 及木鐸街 7 號 (實地門牌 10 號) (n.º 4860);
- SW - Rua dos Mercadores n.ºs 29-31 (n.º 22747) e Rua dos Clérigos n.º 7 (no local n.º 10) (n.º 4860);
- 西北 - 買賣街;
- NW - Rua dos Mercadores.



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)

批示編號 23 / 運輸工務司 /2017
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 95/2016 於 18/08/2016
Parecer da C.T. no. de

5165/1996 於 21/04/2016
de

二零一七年三月十三日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 13 de Março de 2017. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲