

四、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百四十八條第一款及第一百四十九條的規定，天主教澳門教區亦可於十五日內向作出行為者，即行政長官，提出聲明異議。

五、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第六十四條的規定，利害關係人可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號18樓的土地工務運輸局技術輔助處查閱該土地委員會案卷，並可藉支付應繳金額，申請發出有關文件的證明、複製本或經認證的聲明書。

六、本批示即時生效。

二零一九年八月二十日

運輸工務司司長 羅立文

#### 第 35/2019 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，修改一幅以長期租借方式批出，面積396平方米，位於澳門半島，其上建有議事亭前地16號及仁慈堂右巷2號都市樓宇，標示於物業登記局第23105號的土地的批給，以保留其上已建一幢樓高兩層，作寫字樓及商業用途的建築物。

二、本批示即時生效。

二零一九年八月二十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第 2406.02 號案卷及  
土地委員會第 5/2019 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門仁慈堂。

4. A Diocese de Macau pode ainda reclamar para o autor do acto, Chefe do Executivo, no prazo de 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º e do artigo 149.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

5. O processo da Comissão de Terras pode ser consultado pela interessada na Divisão de Apoio Técnico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sita em Macau, na Estrada D. Maria II, n.º 33, 18.º andar, durante as horas de expediente, podendo ser requeridas certidão, reprodução ou declaração autenticada dos respectivos documentos, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, nos termos do artigo 64.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Agosto de 2019.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 35/2019

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 aforamento, do terreno com a área de 396 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 16 do Largo do Senado e o n.º 2 da Travessa da Misericórdia, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob n.º 23 105, destinado a manter a construção nele implantada compreendendo dois pisos, para finalidade de escritório e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Agosto de 2019.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 406.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2019 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau, como segundo outorgante.

鑒於：

一、澳門仁慈堂，總辦事處設於澳門仁慈堂右巷2號，登記於身份證明局第484號，為行政公益法人，根據以其名義在第28176F號作出的登錄，為一幅面積396平方米，位於澳門半島，其上建有議事亭前地16號及仁慈堂右巷2號都市樓宇，標示於物業登記局第23105號的土地的利用權持有人。

二、上述都市樓宇樓高兩層，作寫字樓用途。

三、承批人擬將地面層的用途修改為商業，因此於二零一七年一月二十日向土地工務運輸局遞交了相關更改工程修改計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一八年九月二十一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批人於二零一七年九月二十六日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，請求批准按照上述修改計劃修改建於上述土地的樓宇地面層部分的批給用途及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制訂修改批給的合同擬本。案卷送交土地委員會，該委員會於二零一九年四月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

六、行政長官於二零一九年六月二十五日在運輸工務司司長的二零一九年五月二十三日意見書上作出批示，根據該意見書上的建議，批准修改批給的申請。

七、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批人，承批人透過於二零一九年七月十一日遞交由António José de Freitas，男性，已婚，居於澳門七潭公路1441-A號海洋花園（慧苑）5字樓A室，以主席身份代表澳門仁慈堂簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身份和權力已經私人公證員Luís Reigadas核實。

八、承批人已繳付按照合同第一條修改的合同第三條款第二款所訂定的利用權價金。

#### 第一條——合同標的

1. 按照已被核准的更改工程修改計劃，批准修改一幅以長期租借制度批出，面積為396（叁佰玖拾陸）平方米，位於澳門

Considerando que:

1. A Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau ou Santa Casa da Misericórdia de Macau, com sede em Macau, na Travessa da Misericórdia, n.º 2, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 484, é titular do domínio útil do terreno com a área de 396 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 16 do Largo do Senado e o n.º 2 da Travessa da Misericórdia, descrito na CRP sob o n.º 23 105, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 28 176F.

2. O referido prédio urbano é composto por dois pisos destinados à finalidade de escritórios.

3. Pretendendo proceder à alteração da finalidade do piso do rés-do-chão para comércio, a concessionária submeteu em 20 de Janeiro de 2017, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de alteração da obra de modificação que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização, de 21 de Setembro de 2018, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 26 de Setembro de 2017, a concessionária solicitou autorização para alterar a finalidade da concessão, na parte relativa ao rés-do-chão do edifício implantado no mencionado terreno, em conformidade com o aludido projecto de alteração, 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 procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 11 de Abril de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. Por despacho do Chefe do Executivo de 25 de Junho de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 23 de Maio de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão nos termos propostos naquele parecer.

7. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 11 de Julho de 2019, assinada por António José de Freitas, casado, residente em Macau, na Estrada de Sete Tanques, n.º 1441-A, Ocean Garden, Edelweiss Court, 5.º andar A, na qualidade de Provedor, em representação da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau, qualidade e poderes verificados pelo notário privado Luís Reigadas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A concessionária pagou o preço do domínio útil a que se refere o n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, na redacção dada pelo artigo primeiro do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Em conformidade com o projecto de alteração da obra de modificação aprovado, é autorizada a revisão do contrato da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 396 m<sup>2</sup>

半島，其上建有議事亭前地16號及仁慈堂右巷2號都市性樓宇，在地圖繪製暨地籍局於2018年2月12日發出的第3797/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局第23105號及其利用權以乙方名義登錄於第28176F號的土地的批給合同。

2. 就上款所述事宜，由公佈於二零零三年八月六日第三十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第64/2003號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第二條款及第三條款修改如下：

#### 第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有一幢樓高兩層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 寫字樓：.....建築面積388平方米；
- 2) 商業：.....建築面積458平方米。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$126,900.00（澳門幣拾貳萬陸仟玖佰元整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款所訂定經調整的利用權價金與由第64/2003號運輸工務司司長批示作為憑證的合同所訂定的利用權價金的差額，金額為\$18,750.00（澳門幣壹萬捌仟柒佰伍拾元整）。

3. 每年繳付的地租調整為\$317.00（澳門幣叁佰壹拾柒元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情程序的規定進行強制徵收。

#### 第二條——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的利用；
- 2) 土地的使用偏離批給目的；
- 3) 將長期租借轉租。

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) 土地的利用權消滅；

(trezentos e noventa e seis metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio urbano com n.º 16 do Largo do Senado e n.º 2 da Travessa da Misericórdia, descrito na CRP sob o n.º 23 105 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 28 176F, que se encontra demarcado e assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 3 797/1991, emitida pela DSCC, em 12 de Fevereiro de 2018.

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 64/2003, publicado no *Boletim Oficial da RAEM* n.º 32, II Série, de 6 de Agosto de 2003, passam a ter a seguinte redacção:

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, compreendendo dois pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Escritórios: com a área bruta de construção de 388 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 458 m<sup>2</sup>.

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

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 126 900,00 (cento e vinte e seis mil e novecentas patacas).

2. O diferencial entre o preço actualizado do domínio útil estipulado no número anterior e o estipulado no contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 64/2003, no montante de \$ 18 750,00 (dezoito mil, setecentas e cinquenta patacas) é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 317,00 (trezentos e dezassete patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Artigo segundo — Devolução do terreno

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;
- 2) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido;
- 3) Subaforamento.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do 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) 已繳付的利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租。

#### 第三條——準用

所有在本修改合同中沒有明確被刪除的，保留在二零零三年八月六日第三十二期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第64/2003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的任何爭訟的法院。

#### 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。

2) Reversão para a primeira outorgante do preço do domínio útil pago, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o concessionário direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida.

#### Artigo terceiro – Remissão

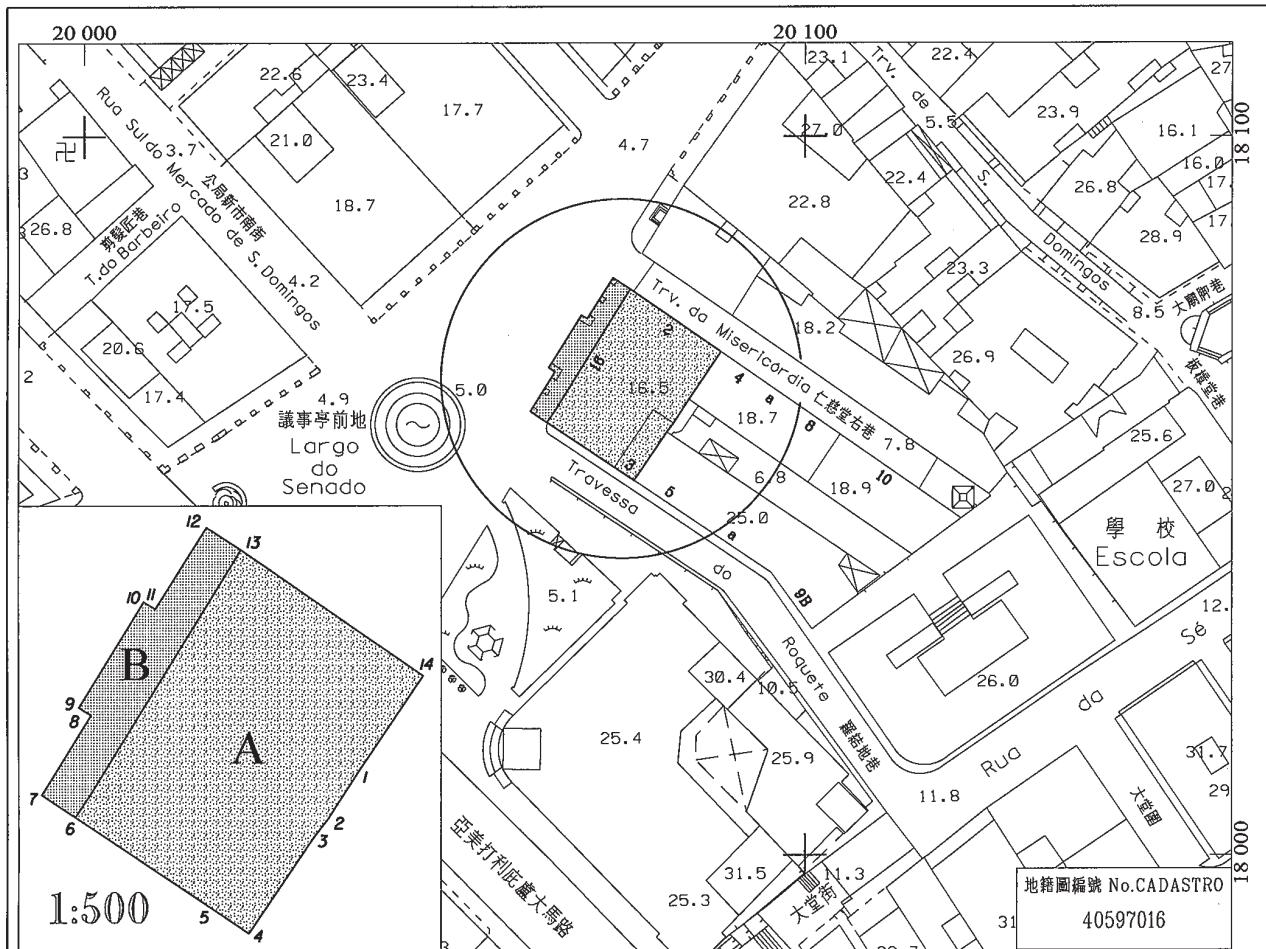
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 64/2003, publicado no *Boletim Oficial da RAEM* n.º 32, II Série, de 6 de Agosto de 2003.

#### 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.



議事亭前地16號及仁慈堂右巷2號

Largo do Senado nº16 e Travessa da Misericórdia nº2

- 面積 " A " = 325 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 71 平方米  
Área m<sup>2</sup>

Nº	M (m)	P (m)
1	20 083.8	18 063.3
2	20 081.7	18 060.1
3	20 080.8	18 058.8
4	20 076.3	18 052.1
5	20 073.5	18 053.9
6	20 064.2	18 060.2
7	20 061.8	18 061.7
8	20 065.3	18 067.3
9	20 064.4	18 067.8
10	20 068.9	18 075.1
11	20 069.7	18 074.7
12	20 073.3	18 080.3
13	20 075.7	18 078.8
14	20 088.3	18 070.0

- 四至 Confrontações actuais:
- 地塊 Parcela A :
    - 東北 - 仁慈堂右巷;
    - NE - Travessa da Misericórdia;
    - 東南 - 仁慈堂右巷 4-10號及羅結地巷 5-9號 (nº23107);
    - SE - Travessa da Misericórdia nºs4-10 e Travessa do Roquete nºs5-9 (nº23107);
    - 西南 - 羅結地巷;
    - SW - Travessa do Roquete;
    - 西北 - B地塊;
    - NW - Parcela B;
  - 地塊 Parcela B :
    - 東北 - 仁慈堂右巷;
    - NE - Travessa da Misericórdia;
    - 東南 - A地塊;
    - SE - Parcela A;
    - 西南/西北 - 議事亭前地;
    - SW/NW - Largo do Senado.
- 備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 23105 (AF).  
 OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº23105 (AF).  
 - "B"地塊, 表示地面層柱廊及公共行人道所佔的面積。  
 A parcela "B" representa a área em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.



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 35 / 運輸工務司 /2019  
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 42/2019 於 11/04/2019  
Parecer da C.T. no. de

3797/1991 於 12/02/2018  
de

二零一九年八月二十日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 20 de Agosto de 2019. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.