

## 批 示 摘 錄

摘錄自保安司司長於二零二一年三月九日作出的批示：

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，並維持先前有關委任的依據，梁毓森消防總監（編號433891）擔任消防局局長的定期委任，自二零二一年四月二十日起，續期一年。

二零二一年四月七日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

## 運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

## 第 6/2021 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62平方米，標示於物業登記局第9014號，位於澳門半島崗陵街，其上曾建有25號樓宇的土地的批給，用作興建一幢樓高6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。

二零二一年四月八日

運輸工務司司長 羅立文

## 附 件

(土地工務運輸局第2730.05號案卷及  
土地委員會第1/2021號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——徐洪。

鑒於：

一、透過公佈於二零一五年一月二十八日第四期《澳門特別行政區公報》第二組的第2/2015號運輸工務司司長批示，對一幅

## Extracto de despacho

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para a Segurança, de 9 de Março de 2021:

Leong Iok Sam, chefe-mor n.º 433 891 — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como comandante do Corpo de Bombeiros, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, a partir de 20 de Abril de 2021, por se manterem os fundamentos que prevaleceram à respectiva nomeação.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 7 de Abril de 2021. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 6/2021

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 62 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua da Colina, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 25, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 014, para aproveitamento com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Abril de 2021.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 730.05 da Direcção dos Serviços de  
Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo  
n.º 1/2021 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Choi Hong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2015, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 28 de Ja-

以長期租借方式批給徐洪，男性，與李錦清以一般共同財產制結婚，居於宋玉生廣場258號建興龍廣場16樓E，面積62平方米，位於澳門半島崗陵街，其上曾建有25號樓宇的土地的修改批給合同作出規範。

二、該土地標示於物業登記局B25冊第300頁第9014號，其利用權以承批人的名義登錄於G31冊第115頁第37512號及田底權以國家的名義登錄於F32K冊第474頁第7811號。

三、根據上述合同第二條款的規定，該土地重新用作興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、在重新利用工程期間發現獲發工程准照的計劃中，用以計算樓宇高度所選取的其中一個高程點存有有正確之處而未能滿足76度角線（街影面積），因此需要減少已設計樓宇的一層樓層。

五、基於此，承批人於二零一九年六月十一日向土地工務運輸局提交有關修改工程計劃，根據該局副局長於二零二零年二月二十一日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、承批人根據第10/2013號法律第一百三十九條的規定，於二零二零年九月二十一日請求批准按照上述計劃，更改土地の利用及修改批給合同。

七、由於修改工程計劃沒有增加建築面積及更改由上述批示作為憑證的合同所指的用途，故無須繳交附加溢價金。

八、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂了修改批給合同的擬本。承批人透過於二零二一年一月七日遞交的聲明書，明確表示接納該擬本。

九、合同標的土地的面積為62平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年九月十七日發出的第6955/2011號地籍圖中定界。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二一年一月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二一年三月三日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

neiro de 2015, foi titulado o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 62 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua da Colina, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 25, a favor de Choi Hong, casado com Lei Kam Cheng no regime da comunhão geral, residente na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 258, Praça Kin Heng Long, 16.º andar E.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 9 014 a fls. 300 do livro B25, estando o domínio útil inscrito a favor do concessionário sob o n.º 37 512 a fls. 115 do livro G31 e o domínio directo inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 811 a fls. 474 do livro F32K.

3. De acordo com o estipulado na cláusula segunda do aludido contrato, o terreno destina-se a ser reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio.

4. No decurso da obra de reaproveitamento verificou-se existir no projecto licenciado uma incorrecção num dos pontos de elevação seleccionados para efeitos de cálculo da altura da edificação, o que gerou o incumprimento do plano de 76 graus (área de sombra) e, portanto, a necessidade de reduzir um piso do edifício projectado.

5. Assim, o concessionário submeteu, em 11 de Junho de 2019, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração da obra que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector destes Serviços, de 21 de Fevereiro de 2020.

6. Em 21 de Setembro de 2020, o concessionário solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto de alteração, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013.

7. Uma vez que o projecto de alteração de obra não aumentou as áreas brutas de construção nem alterou as finalidades de utilização indicadas no contrato titulado pelo sobredito despacho, não há lugar ao pagamento de prémio adicional.

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância do concessionário, expressa em declaração apresentada em 7 de Janeiro de 2021.

9. O terreno objecto do contrato, com a área de 62 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 6 955/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 17 de Setembro de 2020.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Janeiro de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 3 de Março de 2021, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

十二、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人及其配偶。該等人士透過於二零二一年三月十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

#### 第一條——合同標的

1. 鑑於減少建築物的1(壹)樓層及建築面積而更改土地的利用，透過本合同，批准修改一幅以長期租借制度批出，面積為62(陸拾貳)平方米，位於澳門半島崗陵街25號，由公佈於二零一五年一月二十八日第四期《澳門特別行政區公報》第二組的第2/2015號運輸工務司司長批示作為憑證，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年九月十七日發出的第6955/2011號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B25冊第300頁第9014號及其利用權以乙方名義登錄於G31冊第115頁第37512號的土地的批給。

2. 鑒於上款所述，上述合同第二條款修改如下：

#### “第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高6(陸)層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積274平方米；
- 2) 商業：.....建築面積94平方米。
2. ....
3. .... ”

#### 第二條——重新利用的期間

1. 土地重新利用期延長至二零二一年四月十七日。

#### 第三條——準用

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者，由公佈於二零一五年一月二十八日第四期《澳門特別行政區公報》第二組的第2/2015號運輸工務司司長批示作為憑證的合同條款繼續生效。

#### 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。

12. As condições do contrato de revisão de concessão titulada pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e cônjuge e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 12 de Março de 2021.

#### Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Devido à modificação do seu aproveitamento, consubstanciada na redução de 1 (um) piso do edifício e área bruta de construção, pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 62 m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Colina n.º 25, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2015, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 28 de Janeiro de 2015, demarcado e assinalado na planta n.º 6 955/2011, emitida pela DSCC, em 17 de Setembro de 2020, descrito na CRP sob o n.º 9 014 a fls. 300 do livro B25, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 37 512 a fls. 115 do livro G31, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula segunda do mencionado contrato passa a ter as seguintes redacções:

#### «Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 274 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio:.... com a área bruta de construção de 94 m<sup>2</sup>.
2. ....
3. .... »

#### Artigo segundo — Prazo de reaproveitamento

1. O prazo do reaproveitamento do terreno é até 17 de Abril de 2021.

#### Artigo terceiro — Remissão

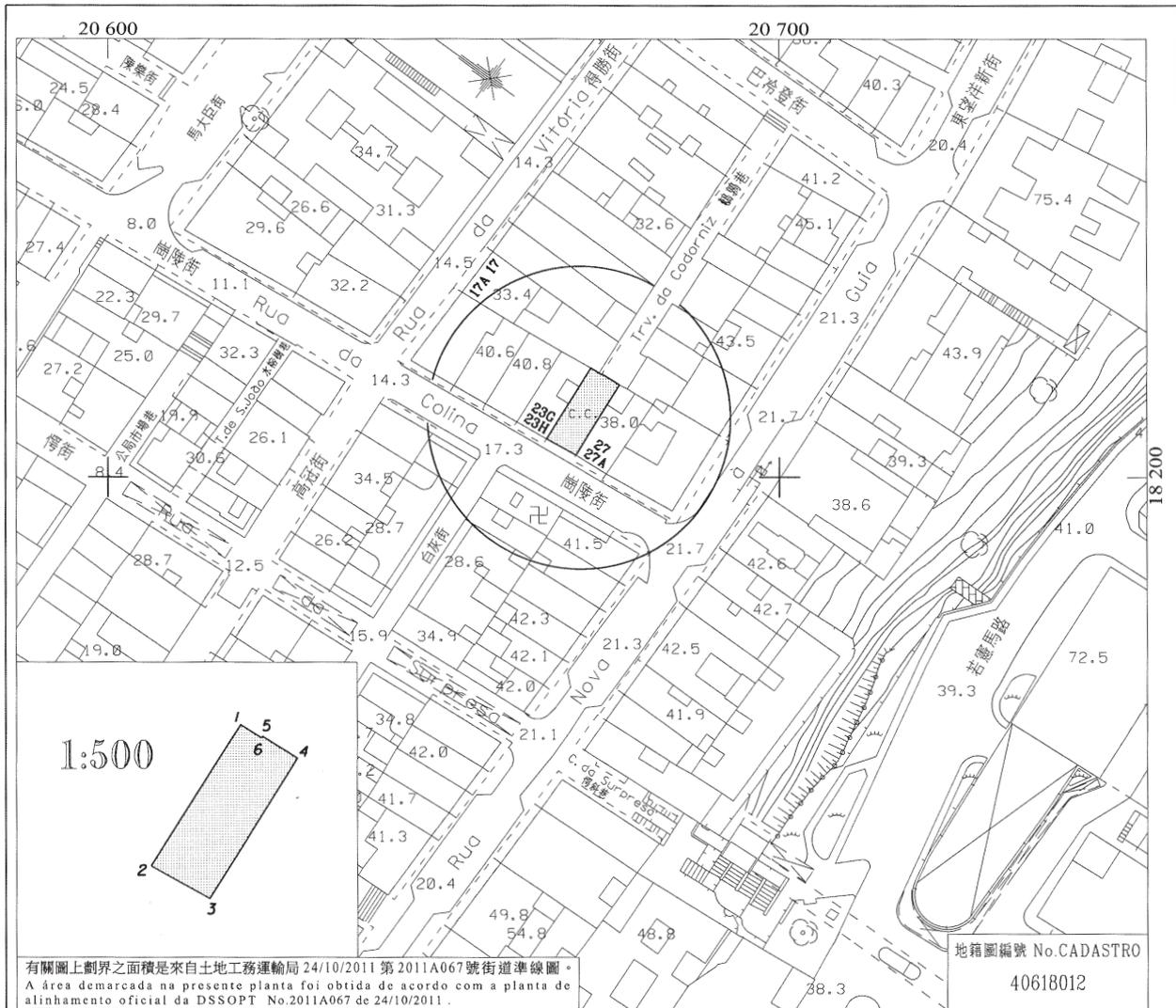
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se em vigor o clausulado no contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2015, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 28 de Janeiro de 2015.

#### 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 24/10/2011 第 2011A067 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.2011A067 de 24/10/2011.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 40618012

崗陵街25號  
 Rua da Colina n.º 25

面積 = 62 平方米  
 Área = 62 m<sup>2</sup>

標示編號 9014 (AF)  
 Descrição nº 9014 (AF)

四至 Confrontações actuais:

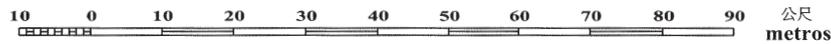
N.º	M (m)	P (m)
1	20 671.8	18 216.3
2	20 665.2	18 205.7
3	20 669.5	18 203.3
4	20 676.1	18 213.8
5	20 673.5	18 215.4
6	20 673.4	18 215.3

- 東北 - 得勝街 17-17A號 (n.º8670) 及鶴鴉巷;
- NE - Rua da Vitória n.ºs17-17A(n.º8670) e Travessa da Codorniz;
- 東南 - 崗陵街 27-27A號 (n.º9015);
- SE - Rua da Colina n.ºs27-27A(n.º9015);
- 西南 - 崗陵街;
- SW - Rua da Colina;
- 西北 - 崗陵街 23G-23H號 (n.º9013)。
- NW - Rua da Colina n.ºs23G-23H(n.º9013)。



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)

第 6 /2021 號運輸工務司司長批示  
 Despacho do STOP n.º 6 /2021

土地委員會意見書編號 8/2021 於 21/01/2021  
 Parecer da C.T. n.º 8/2021 de 21/01/2021

地圖編號 6955/2011 於 17/09/2020  
 Planta n.º 6955/2011 de 17/09/2020

二零二一年四月八日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras  
 Públicas, aos 8 de Abril de 2021. — A Chefe do Gabinete,  
 Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲