

第 16/2006 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，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在本批示組成部分的附件合同內，訂定完善七幅以長期租借制度批出，面積49平方米、44平方米、31平方米、34平方米、33平方米、33平方米和131平方米，位於澳門半島永福圍，其上建有13、14、16、18、20、22和24至26號作住宅用途的都市樓宇，標示於物業登記局第23163至23169號的土地的批給合同所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零六年二月六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 2520.01 號案卷及
土地委員會第 42/2005 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——鏡湖醫院慈善會。

鑒於：

一、總址設於澳門鏡湖馬路無門牌編號，登記於身份證明局第348號，為行政公益法人的鏡湖醫院慈善會，簡稱鏡湖醫院，透過其寫字樓設於澳門的受權人Hugo Ribeiro Couto律師在二零零五年六月十七日呈交予行政長官的申請書，請求按照七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，訂定完善七幅以長期租借制度批出，面積為49平方米、44平方米、31平方米、34平方米、33平方米、33平方米和131平方米，位於澳門半島永福圍，其上建有13、14、16、18、20、22和24至26號都市樓宇的土地的批給合同所需的要素。

二、提出該申請是基於澳門特別行政區初級法院第二民事法庭在第 CV2-01-0022-CAO 號通常訴訟程序筆錄中作出，並於二

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 16/2006**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados, no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição do contrato de concessão, por aforamento, de sete terrenos com as áreas de 49 m², 44 m², 31 m², 34 m², 33 m², 33 m² e 131 m², situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, onde se encontram implantados os prédios urbanos n.ºs 13, 14, 16, 18, 20, 22 e 24-26, todos destinados à finalidade habitacional, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 163 a 23 169.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Fevereiro de 2006.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

**(Processo n.º 2 520.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 42/2005
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento apresentado em 17 de Junho de 2005, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, também denominada e conhecida por Associação de Beneficência do Hospital Keng Hu ou simplesmente Hospital Keng Wu, com sede em Macau, na Estrada do Repouso, s/n, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 348, como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, representada pelo seu procurador Hugo Ribeiro Couto, advogado com escritório em Macau, solicitou nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que sejam fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de concessão, por aforamento, de sete terrenos com as áreas de 49 m², 44 m², 31 m², 34 m², 33 m², 33 m² e 131 m², situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, onde se encontram implantados os prédios urbanos n.ºs 13, 14, 16, 18, 20, 22 e 24-26.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarada titular do domínio útil dos referidos prédios, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CV2-01-0022-CAO, que correram termos pelo 2.º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base

零零五年三月三十日轉為確定的判決，宣告其持有上述樓宇的利用權。

三、上述都市樓宇標示於物業登記局第 23163、23164、23165、23166、23167、23168 和 23169 號。根據第 113992G 號登錄，其利用權以上述慈善會的名義作臨時登錄和擁有。

四、有關土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年七月十五日發出的第 5919/2001 號地籍圖中以字母“G”、“A”、“B”、“C”、“D”、“E”和“F”標示，並用作保留建於其上的樓宇。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂合同擬本。申請人透過二零零五年十月四日遞交的聲明書，同意有關的規定及條件。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年十月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零五年十一月五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年十一月四日的贊同意見書上。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。其透過二零零五年十二月十二日由 Ho Va Tim，已婚，中國籍，居於澳門得勝馬路 2 至 4 號 3 字樓，以鏡湖醫院慈善會理事會副理事長身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經 Manuel António 私人公證員核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善七幅以長期租借制度批出，面積分別為 49（肆拾玖）平方米、44（肆拾肆）平方米、31（叁拾壹）平方米、34（叁拾肆）平方米、33（叁拾叁）平方米、33（叁拾叁）平方米及 131（壹佰叁拾壹）平方米，位於澳門半島永福圍，其上建有 13、14、16、18、20、22 和 24 至 26 號樓宇的土地的批給。該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年七月十五日發出的第 5919/2001 號地籍圖中以字母“G”、“A”、“B”、“C”、“D”、“E”及“F”標示，標示於物業登記局第 23163、23164、23165、23166、23167、23168 及 23169 號，並以乙方名義臨時登錄於第 113992G 號，其利用權已根據澳門特別行政區初級法院第二法庭在第 CV2-01-0022-CAO 號通常訴訟程序筆錄中作出、並於二零零五年三月三十日轉為確定的判決確認屬乙方所有。

da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), a qual transitou em julgado em 30 de Março de 2005.

3. Os referidos prédios urbanos encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 23 163, 23 164, 23 165, 23 166, 23 167, 23 168 e 23 169 e a titularidade do seu domínio útil encontra-se inscrita, provisoriamente por natureza, a favor da aludida associação, conforme inscrição n.º 113 992G.

4. Os terrenos encontram-se assinalados com as letras «G», «A», «B», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 5 919/2001, emitida em 15 de Julho de 2005, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) e destinam-se a manter construídas as edificações neles implantadas.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância da requerente mediante declaração apresentada em 4 de Outubro de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Outubro de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 5 de Novembro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Novembro de 2005.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 12 de Dezembro de 2005, assinada por Ho Va Tim, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.ºs 2 a 4, 3.º andar, na qualidade de vice-presidente da Direcção da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, qualidade e poderes que foram verificados, pelo Cartório da Notária Privada Manuela António, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de sete terrenos com as áreas de 49 m² (quarenta e nove metros quadrados), 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), 31 m² (trinta e um metros quadrados), 34 m² (trinta e quatro metros quadrados), 33 m² (trinta e três metros quadrados), 33 m² (trinta e três metros quadrados) e 131 m² (cento e trinta e um metros quadrados), situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, onde se encontram construídos os prédios, n.ºs 13, 14, 16, 18, 20, 22 e 24-26, assinalados com as letras «G», «A», «B», «C», «D», «E» e «F», na planta n.º 5 919/2001, emitida em 15 de Julho de 2005, pela DSCC, descritos na CRP sob os n.ºs 23 163, 23 164, 23 165, 23 166, 23 167, 23 168 e 23 169 e inscritos provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 113 992G, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CV2-01-0022-CAO, que correram termos pelo 2.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, a qual transitou em julgado em 30 de Março de 2005.

第二條款 — 土地的利用及用途

七幅土地用作保留建於其上的七幢作住宅用途的樓宇，其中建在上述地籍圖內以字母“A”標示的地塊的樓宇為一（壹）層高，其餘建在同一地籍圖內以字母“G”、“B”、“C”、“D”、“E”及“F”標示的地塊上的樓宇均為二（兩）層高。

第三條款 — 利用權價金及地租

1. 七幅土地利用權的總價金為\$13,320.00（澳門幣壹萬叁仟叁佰貳拾元整）。

2. 每幅土地每年繳付的地租為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第1款訂定的利用權價金。

4. 欠繳地租將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

第四條款 — 土地的收回

1. 未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回有關土地。

2. 上述土地的收回由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

3. 收回上述土地的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權被撤銷；

2) 土地連同其上的有關改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

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，本合同由七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

Os sete terrenos destinam-se a manter construídos sete prédios neles implantados, sendo um de 1 (um) piso, no terreno assinalado com a letra «A» na referida planta, e os restantes de 2 (dois) pisos cada, nos terrenos assinalados com as letras «G», «B», «C», «D», «E» e «F» na mesma planta, todos destinados à finalidade habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço global do domínio útil dos sete terrenos é fixado em \$ 13 320,00 (treze mil e trezentas e vinte) patacas.

2. O foro anual de cada terreno a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução dos referidos terrenos em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução dos referidos terrenos é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A declaração de devolução dos referidos terrenos produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil dos terrenos;

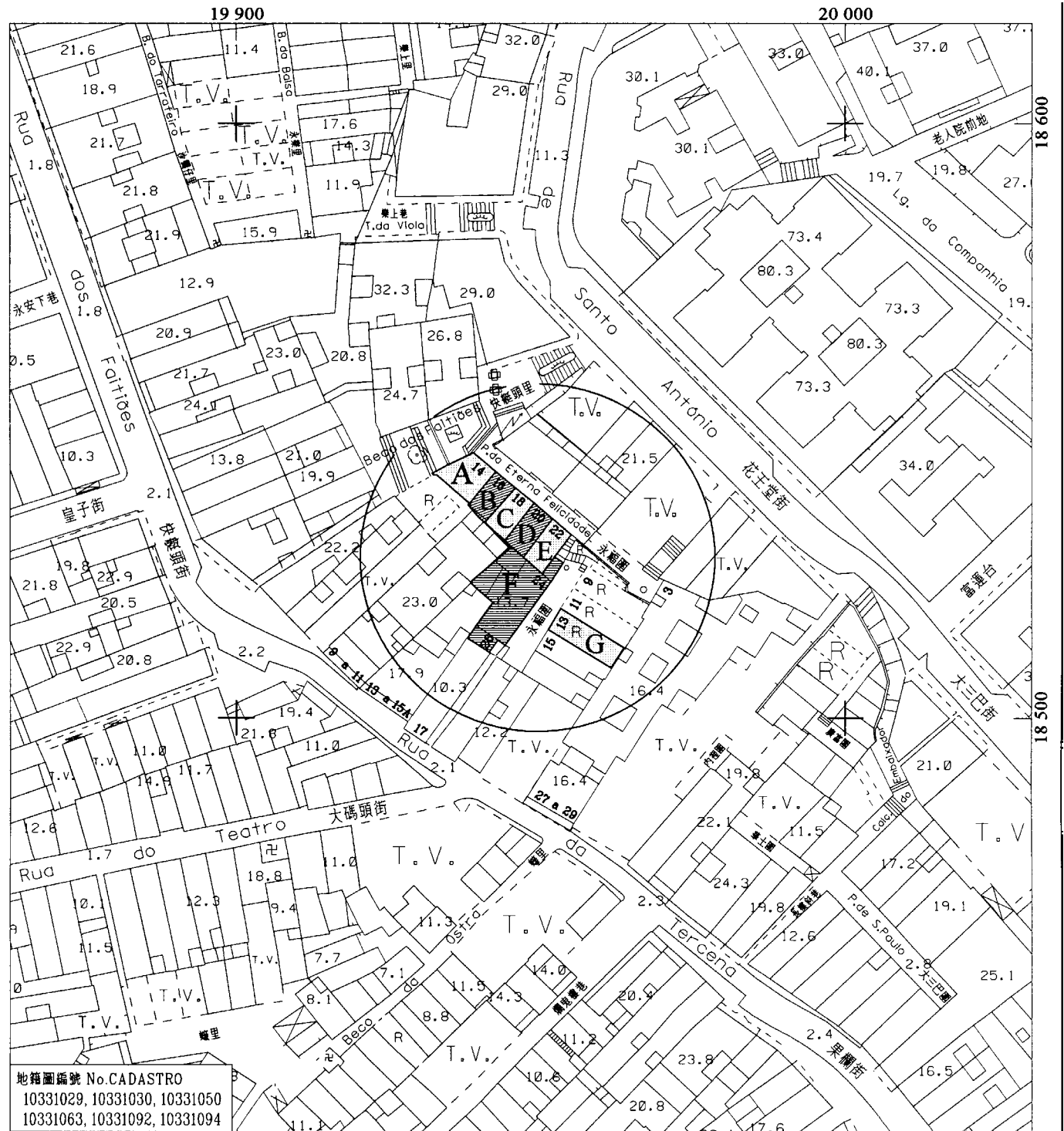
2) Reversão dos terrenos com as correspondentes benfeitorias neles incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para os efeitos de 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.



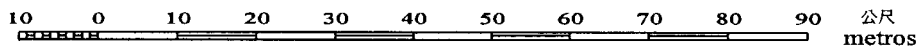
地籍圖編號 No.CADASTRO
 10331029, 10331030, 10331050
 10331063, 10331092, 10331094

永福圍13號及14至26號
 Pátio da Eterna Felicidade nºs 13 e 14 a 26



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
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

高程基準：平均海平面
 Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A = 44 m ²	地塊 Parcela E = 33 m ²
地塊 Parcela B = 31 m ²	地塊 Parcela F = 131 m ²
地塊 Parcela C = 34 m ²	地塊 Parcela G = 49 m ²
地塊 Parcela D = 33 m ²	

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 永福園14號(n°23164).(AF)
Parcela A : Pátio da Eterna Felicidade n°14(n°23164).(AF)
東北 - 永福園;
NE - Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - B地塊;
SE - Parcela B;
西南 - 果欄街7號(n°3924);
SW - Rua da Terceira n°7(n°3924);
西北 - 快艇頭里;
NW - Beco dos Faltidos;
- B 地塊 : 永福園16號(n°23165).(AF)
Parcela B : Pátio da Eterna Felicidade n°16(n°23165).(AF)
東北 - 永福園;
NE - Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - C地塊;
SE - Parcela C;
西南 - 果欄街7號(n°3924)及9-11號(n°s2699及2700);
SW - Rua da Terceira n°7(n°3924) e n°s9-11(n°s2699 e 2700);
西北 - A地塊;
NW - Parcela A;
- C 地塊 : 永福園18號(n°23166).(AF)
Parcela C : Pátio da Eterna Felicidade n°18(n°23166).(AF)
東北 - 永福園;
NE - Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - D地塊;
SE - Parcela D;
西南 - 果欄街9-11號(n°s2699及2700);
SW - Rua da Terceira n°s9-11(n°s2699 e 2700);
西北 - B地塊;
NW - Parcela B;
- D 地塊 : 永福園20號(n°23167).(AF)
Parcela D : Pátio da Eterna Felicidade n°20(n°23167).(AF)
東北 - 永福園;
NE - Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - E地塊;
SE - Parcela E;
西南 - F地塊及果欄街9-11號(n°s2699及2700);
SW - Parcela F e Rua da Terceira n°s9-11(n°s2699 e 2700);
西北 - C地塊;
NW - Parcela C;
- E 地塊 : 永福園22號(n°23168).(AF)
Parcela E : Pátio da Eterna Felicidade n°22(n°23168).(AF)
東北 - 永福園;
NE - Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - F地塊及永福園;
SE - Parcela F e Pátio da Eterna Felicidade;
西南 - F地塊;
SW - Parcela F;
西北 - D地塊;
NW - Parcela D.
- F 地塊 : 永福園24-26號(n°23169).(AF)
Parcela F : Pátio da Eterna Felicidade n°s24-26(n°23169).(AF)
東北 - D、E地塊及永福園;
NE - Parcelas D, E e Pátio da Eterna Felicidade;
東南 - 永福園;
SE - Pátio da Eterna Felicidade;
西南 - 果欄街13-15A號(n°4115)、17號(n°3785)及永福園;
SW - Rua da Terceira n°s13-15A(n°4115), n°17(n°3785) e Pátio da Eterna Felicidade;
西北 - E地塊、果欄街9-11號(n°s2699及2700)及13-15A號(n°4115);
NW - Parcela E, Rua da Terceira n°s9-11(n°s2699 e 2700) e n°s13-15A (n°4115);
- G 地塊 : 永福園13號(n°23163).(AF)
Parcela G : Pátio da Eterna Felicidade n°13(n°23163).(AF)
東北 - 永福園7-11號(n°4504);
NE - Pátio da Eterna Felicidade n°s7-11(n°4504);
東南 - 永福園3號及果欄街27-29號(n°563);
SE - Pátio da Eterna Felicidade n°3 e Rua da Terceira n°s27-29 (n°563);
西南 - 永福園15號(n°23097);
SW - Pátio da Eterna Felicidade n°15(n°23097);
西北 - 永福園;
NW - Pátio da Eterna Felicidade.



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