

更正**Rectificação**

因刊登於二零一一年十一月九日第四十五期《澳門特別行政區公報》第二組內第11965頁之批示摘錄中文文本有不正確之處，現更正如下：

原文為：“曾矜燕”

應改為：“曾矜賢”。

二零一一年十一月十日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 丘曼玲

Tendo-se verificado uma inexactidão na versão chinesa do extracto de despacho publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 45/2011, II Série, de 9 de Novembro de 2011, a páginas 11965, se rectifica o seguinte:

Onde se lê: “曾矜燕”

deve ler-se: “曾矜賢”.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 10 de Novembro de 2011. — A Chefe do Gabinete, substituída, *Iao Man Leng*.

運輸工務司司長辦公室**GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS****第 49/2011 號運輸工務司司長批示****Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 49/2011**

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，並根據七月五日第6/80/M號法律第七十六條和續後數條的規定，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 dos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、將一幅面積40平方米，無帶任何責任或負擔，位於澳門半島沙梨頭街，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局第22983號的土地的利用權讓與澳門特別行政區，用作納入公產，作為公共街道。

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área de 40 m², situado na península de Macau, na Rua do Patane, onde se encontra construído o prédio n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 983, destinado a integrar o domínio público, como via pública.

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，將一個實用面積68.39平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路49號至55號，標示於物業登記局第19727號的永寶閣內稱為「H13」的住宅用途獨立單位的租賃批給所衍生的權利，包括該獨立單位建築物的所有權轉讓，作為交換。

2. Em troca, é cedido nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, da fracção autónoma habitacional com a área bruta de utilização de 68,39 m², designada por «H13», do Edifício «Veng Po Kok», situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 49 a 55, descrito na CRP sob o n.º 19 727.

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一一年十一月九日

9 de Novembro de 2011.

運輸工務司司長 劉仕堯

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

附件**ANEXO**

(土地工務運輸局第2252.03號案卷及
土地委員會第60/2009號案卷)

(Processo n.º 2 252.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 60/2009
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——麥鈺冰、田文豹和麥鈺樺。

鑒於：

一、麥鈺冰（已婚、配偶田文豹）和麥鈺樺（未婚、成年人），通訊處位於澳門罈些喇提督大馬路49號至55號永寶閣10字樓B。根據以上人士名義作出的第32278G號登錄，該等人士為一幅面積40平方米，位於澳門半島沙梨頭街，其上建有5號樓宇的土地的利用權之共同持有人。

二、上述土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十四日發出的第4840/1994號地籍圖及標示於物業登記局第22983號。

三、根據土地工務運輸局於二零零三年二月二十八日向該地點發出的第2002A034號街道準線圖訂定的城規條件，為擴闊沙梨頭街，承批人必須將上述土地的利用權讓與澳門特別行政區，以納入公產，作為公共街道。

四、為此，批准開展以一個屬澳門特別行政區資產，具同等價值和合適條件的住宅用途獨立單位交換利用權的程序。

五、為找到一個具備所要求條件的住宅單位，經多次查詢財政局後，麥鈺冰和麥鈺樺接受了一個實用面積68.39平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路49號至55號，標示於物業登記局B41冊第175頁第19727號的永寶閣內稱為「H13」的獨立單位。該樓宇是建於一幅以租賃制度批出的土地上。

六、上述單位是以澳門特別行政區的名義登錄於G69冊第168頁第97967號。

七、用作交換的不動產經不動產估價委員會估價後，評定面積40平方米的土地的價值為澳門幣1,049,000.00元及面積68.39平方米的單位的價值為澳門幣1,026,000.00元。然而，為著合同的效力，視兩個不動產的價值均為澳門幣1,049,000.00元。

八、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了有關合同擬本。按照於二零一一年四月十八日遞交的聲明書，申請人表示同意該擬本。

九、有關交換是為了擴闊沙梨頭街，對公眾有裨益。

十、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年三月十一日和二零一一年五月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、土地委員會的意見書於二零一一年六月一日經行政長官的批示確認。

Mak Iok Peng, Tin Man Pao e Mak Iok Wa, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Mak Iok Peng, casada com Tin Man Pao, e Mak Iok Wa, solteira, maior, ambas com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 49 a 55, Edifício «Veng Po Kok», 10.º andar B, são co-titulares do domínio útil do terreno com a área de 40 m², situado na península de Macau, na Rua do Patane, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5, destinado a habitação, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 32 278G.

2. O sobredito terreno encontra-se assinalado na planta n.º 4 840/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 14 de Abril de 2011, e descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 983.

3. De acordo com as condicionantes urbanísticas definidas na planta de alinhamento oficial n.º 2002A034, emitida para o local pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 28 de Fevereiro de 2003, as concessionárias têm de ceder à Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) o domínio útil desse terreno, para o alargamento da Rua do Patane, destinando-se a ser integrado no domínio público, como via pública.

4. Nestas circunstâncias, foi autorizado o início do procedimento de troca do domínio útil por uma fracção autónoma habitacional do património da RAEM, de valor equivalente e que reunisse as condições adequadas.

5. Após diligências várias junto da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) para encontrar uma fracção habitacional com os requisitos pretendidos, Mak Iok Peng e Mak Iok Wa aceitaram a fracção autónoma com a área bruta de utilização de 68,39 m², designada por «H13», integrada no Edifício «Veng Po Kok», situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 49 a 55, descrito na CRP sob o n.º 19 727 a fls. 175 do livro B41, implantado num terreno concedido por arrendamento.

6. A referida fracção encontra-se registada a favor da RAEM sob o n.º 97 967 a fls. 168 do livro G69.

7. Os imóveis objecto de troca foram avaliados pela «Comissão de Avaliação de Imóveis» que atribuiu o valor de \$ 1 049 000,00 de patacas ao terreno com a área de 40 m², e o valor de \$ 1 026 000,00 à fracção com a área de 68,39 m². Contudo, para efeitos do contrato é considerado para ambos os imóveis o valor de \$ 1 049 000,00 de patacas.

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, a qual mereceu a concordância das requerentes, conforme declaração apresentada em 18 de Abril de 2011.

9. A troca em causa permite o alargamento da Rua do Patane pelo que se reveste de interesse público.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 11 de Março de 2010 e 26 de Maio de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 1 de Junho de 2011.

十二、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，已將合同條件通知申請人。根據於二零一一年七月十一日提交的聲明書，上述人士及田文豹已明確接納有關條件。

十三、本批示所述的交換合同將由在財政局簽訂的公證書規範。

第一條款——合同標的

本合同標的的如下：

1) 甲方接納乙方讓與一幅面積40（肆拾）平方米，無帶任何責任或負擔，價值\$1,049,000.00（澳門幣壹佰零肆萬玖仟元整），位於澳門半島沙梨頭街，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局第22983號，其利用權以麥鈺冰及麥鈺樺名義登錄於第32278G號，並在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十四日發出的第4840/1994號地籍圖中標示的土地的利用權，該土地用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

2) 甲方將一個無帶任何責任或負擔，價值\$1,049,000.00（澳門幣壹佰零肆萬玖仟元整），位於澳門半島罈些喇提督大馬路49至55號，標示於物業登記局B41冊第175頁第19727號的樓宇內，面積68.39（陸拾捌點叁玖）平方米，稱為「H13」的住宅用途獨立單位的租賃批給所衍生的權利，包括該單位建築物的所有權讓與乙方，以作交換。該租賃批給所衍生的權利以甲方名義登錄於第97967號。

第二條款——特別負擔

1. 由乙方承擔的負擔是於甲方交付第一條款2) 項所指獨立單位之日起計60（六十）日內，騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十四日發出的第4840/1994號地籍圖中標示的土地，並移走其上所有的建築物及物料。

2. 倘乙方不按照前款所訂期限及條件進行土地的騰空，甲方將會進行騰空，而相關的費用則由乙方承擔。

3. 由甲方交付第一條款2) 項所指獨立單位之日起計90（玖拾）日內，乙方須進行將第一條款1) 項所指的無帶任何責任或負擔的土地移轉給甲方的一切所需法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

第三條款——解除

1. 倘乙方不履行第二條款訂定的義務，本合同可被解除。

12. 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 foram notificadas às requerentes e por estas e Tin Man Pao expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 11 de Julho de 2011.

13. O contrato de troca a que se refere o presente despacho será titulado por escritura pública a celebrar na DSF.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, do domínio útil de um terreno com a área de 40 m² (quarenta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 049 000,00 (um milhão e quarenta e nove mil patacas), assinalado na planta n.º 4 840/1994, emitida pela DSCC, em 14 de Abril de 2011, descrito sob o n.º 22 983 na CRP, cujo domínio útil se encontra inscrito a favor de Mak Iok Peng e Mak Iok Wa sob o n.º 32 278G, situado na península de Macau, na Rua do Patane, onde se encontra construído o prédio n.º 5, o qual se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A cedência, por troca, pelo primeiro outorgante aos segundos outorgantes, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo valor de \$ 1 049 000,00 (um milhão e quarenta e nove mil patacas), do direito resultante da concessão por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, de uma fracção autónoma com a área de 68,39 m² (sessenta e oito vírgula trinta e nove metros quadrados), destinada a habitação, designada por «H13», do edifício situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 49 a 55, descrito na CRP sob o n.º 19 727 a fls. 175 do livro B41, direito esse inscrito a favor do primeiro outorgante sob o n.º 97 967.

Cláusula segunda — Encargos especiais

1. Constituem encargo dos segundos outorgantes, a desocupação do terreno assinalado na planta n.º 4 840/1994, emitida pela DSCC, em 14 de Abril de 2011, e remoção de todas as construções e materiais aí existentes, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da entrega pelo primeiro outorgante da fracção autónoma referida na alínea 2) da cláusula primeira.

2. Se os segundos outorgantes não procederem à desocupação do terreno no prazo e nos termos fixados no número anterior, a mesma é efectuada pelo primeiro outorgante, constituindo as despesas decorrentes dessa desocupação encargo dos segundos outorgantes.

3. Os segundos outorgantes obrigam-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão ao primeiro outorgante do terreno referido na alínea 1) da cláusula primeira, livre de quaisquer ónus ou encargos, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da entrega pelo primeiro outorgante da fracção autónoma referida na alínea 2) da cláusula primeira.

Cláusula terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar o incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula segunda.

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第四條款——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。

第五條款——適用法例

如有遺漏，本合同由一九八一年四月三日的公證書所規範的租賃批給轉讓合同條款、七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

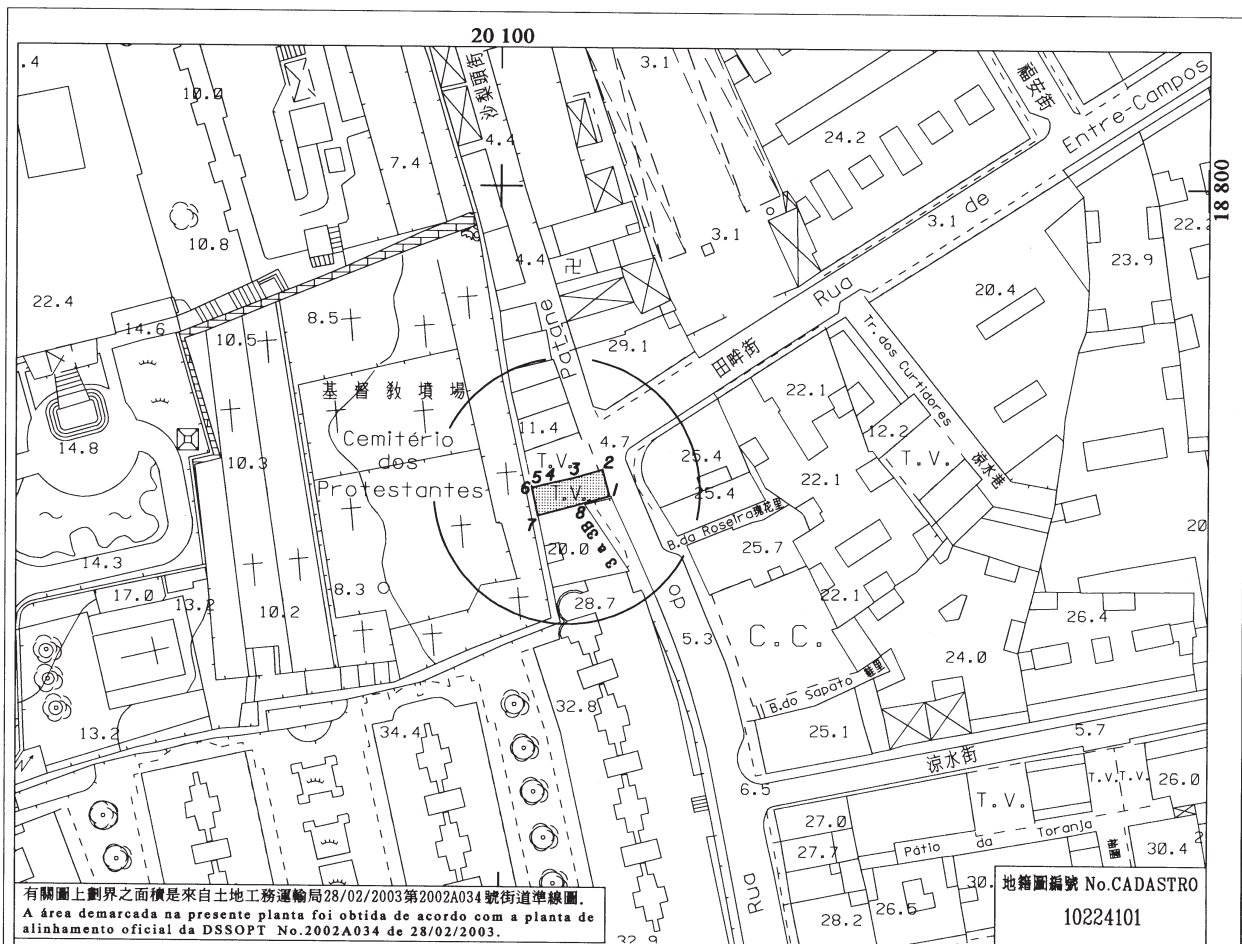
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Foro competente

Para efeitos da 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 quinta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelas cláusulas do contrato de transmissão da concessão por arrendamento titulado por escritura de 3 de Abril de 1981 e pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.



沙梨頭街 5 號
Rua do Patane nº5

標示編號 22983 (AF)
Descrição nº22983 (AF)

面積 = 40 平方米
Area = 40 m²

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 位於鄰近沙梨頭街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua do Patane;
- 南 - 沙梨頭街3號 (n.ºs9581及 21739) 及沙梨頭街；
- S - Rua do Patane nº3 (n.ºs9581 e 21739) e Rua do Patane;
- 東 - 沙梨頭街；
- E - Rua do Patane;
- 西 - 位於鄰近白鴿巢前地之基督教墳場 (n.º20832) 。
- W - Cemitério dos Protestantes junto à Praça de Luís de Camões (n.º20832) .

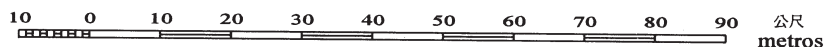
N.º	M (m)	P (m)
1	20 115.5	18 756.2
2	20 114.5	18 759.9
3	20 110.5	18 758.7
4	20 107.1	18 757.9
5	20 104.8	18 757.4
6	20 104.5	18 757.3
7	20 105.3	18 753.4
8	20 111.9	18 755.1

備註: - 本圖所示之劃界土地，用作為公共道路，應被清理及歸入澳門特別行政區公產。
OBS: - O terreno demarcado na presente planta é área destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da R.A.E.M..



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 49 / 運輸工務司 /2011
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 057/2011 於 26/05/2011
Parecer da C.T. no. de

4840/1994 於 14/04/2011
de

二零一一年十一月九日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 9 de Novembro de 2011. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.