

程有限公司”簽訂為澳門大學W31及W32住宿式書院供應及安裝家具及其他設備——採購項目清單(六)的合同。

二零一九年十一月十五日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一九年十一月十八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

運輸工務司司長辦公室

第 45/2019 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及根據第10/2013號法律《土地法》第二百一十七條的規定，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，將兩幅以長期租借方式批出，面積320平方米及86平方米，位於澳門半島馬場海邊馬路，無門牌號碼，其上建有盲人重建中心學員宿舍的都市樓宇，標示於物業登記局第20820號的土地的無償批給轉換為有償批給。

二、本批示即時生效。

二零一九年十一月十八日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2741.02號案卷及
土地委員會第19/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門仁慈堂慈善會。

鑒於：

一、根據一九七零年六月六日第9344號訓令及一九七零年七月二十五日發出的第27/1970號批給憑證，以長期租借方式無償

cau, como outorgante, no contrato a celebrar com a «AD & C Engenharia e Construções Companhia Limitada», relativo ao fornecimento e instalação de mobiliário e outros equipamentos para os Colégios Residenciais W31 e W32 da Universidade de Macau – Lista de Aquisição VI.

15 de Novembro de 2019.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Alexis, Tam Chon Weng*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 18 de Novembro de 2019. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2019

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 217.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É convertida em onerosa, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão gratuita, por aforamento, de dois terrenos com as áreas de 320 m² e 86 m², situados na península de Macau, na Estrada Marginal do Hipódromo, sem número, onde se encontra construído um prédio urbano para habitação de educandos do Centro de Reabilitação de Cegos, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 820.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

18 de Novembro de 2019.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 741.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2019
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

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

Considerando que:

1. Nos termos da Portaria n.º 9344, de 6 de Junho de 1970 e do título de concessão n.º 27/1970, emitido em 25 de Julho de 1970, foi concedido gratuitamente, por aforamento, a favor da

向總址設於澳門仁慈堂右巷7號，登記於身份證明局第484號的行政公益法人澳門仁慈堂慈善會或澳門仁慈堂，批出一幅面積321.30平方米，位於澳門半島馬場海邊馬路，無門牌號碼，用作興建盲人重建中心學員宿舍的都市樓宇，標示於物業登記局B46冊第6頁第20820號，並以其名義登錄於G32冊第82頁第38539號的土地。

二、上述批給已登記於物業登記局，土地標示於B46冊第6頁第20820號，而利用權及田底權則分別以上述承批人的名義登錄於G32冊第82頁第38539號及以國家名義登錄於F8冊第134頁第7633號。

三、透過以摘錄方式刊登在一九七二年七月二十九日第三十一期《澳門政府公報》的一九七二年七月二十一日澳門總督批示，將一幅面積103.40平方米的地塊以長期租借方式無償批予澳門仁慈堂，以便與上述土地合併，擴大附屬於盲人重建中心學員宿舍的空地。但此地塊的批給並沒有登記於物業登記局。

四、其後透過刊登在一九八七年二月九日第六期《澳門政府公報》的第3/SAES/87號批示，澳門仁慈堂宣告放棄上述土地的部分批給，而該部分土地則納入本地區私產。

五、宣告放棄後，標示於物業登記局第20820號的土地面積改為320平方米，而上述沒有標示於物業登記局的地塊的面積則改為86平方米。

六、有關土地正按其批給憑證所規定的用途利用。

七、承批人於二零一五年二月三日請求根據第10/2013號法律《土地法》第二百一十七條關於過去作出的無償批給的規定，將土地的無償批給轉換為有償批給。

八、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了利用權價金及地租，並制定無償批給轉換為有償批給的合同擬本。

九、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一七年九月二十二日發出的第507/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為320平方米及86平方米。

十、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一九年六月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau ou Santa Casa da Misericórdia de Macau, pessoa colectiva da utilidade pública administrativa, com sede em Macau, na Travessa da Misericórdia, n.º 7, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 484, o terreno com a área de 321,30 m², situado na península de Macau, na Estrada Marginal do Hipódromo, sem número, destinado à construção de um prédio urbano para habitação de educandos do Centro de Reabilitação de Cegos, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 20 820 a fls.6 do livro B46, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 38 539 a fls.82 do livro G32.

2. A referida concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 20 820 a fls. 6 do livro B46, o domínio útil inscrito a favor da concessionária sob o n.º 38 539 a fls. 82 do livro G32 e o domínio directo inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 633 a fls. 134 do livro F8.

3. Por despacho do Governador de Macau de 21 de Julho de 1972, publicado por extracto no *Boletim Oficial de Macau* n.º 31, de 29 de Julho de 1972, foi concedido, gratuitamente, por aforamento, a favor da Santa Casa da Misericórdia de Macau uma parcela de terreno com a área de 103,40 m², destinada a ser anexada ao terreno supramencionado, para alargamento do logradouro do bloco residencial para os educandos do Centro de Reabilitação de Cegos nele construído. A concessão desta parcela não foi, porém, registada na CRP.

4. Posteriormente, através do Despacho n.º 3/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 6, de 9 de Fevereiro de 1987, foi declarada a desistência pela Santa Casa da Misericórdia de Macau de parte da concessão dos mencionados terrenos, a qual foi integrada no domínio privado do Território.

5. Em consequência desta desistência, o terreno descrito na CRP sob o n.º 20 820 passou a ter a área de 320 m² e a aludida parcela de terreno não descrita na CRP ficou com a área de 86 m².

6. Os terrenos em causa encontram-se aproveitados em conformidade com as finalidades consignadas nos respectivos títulos de concessão.

7. Em 3 de Fevereiro de 2015, a concessionária solicitou a conversão em onerosa da concessão gratuita do terreno, ao abrigo do artigo 217.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), relativo às concessões gratuitas do pretérito.

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo do preço do domínio útil e do foro e elaborou a minuta do contrato de conversão em onerosa da concessão gratuita.

9. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com a área de 320 m² e 86 m², na planta n.º 507/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 22 de Setembro de 2017.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 27 de Junho de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十一、根據行政長官於二零一九年九月三日在運輸工務司司長的二零一九年八月二十七日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准將土地的批給由無償轉換為有償的申請。

十二、已將由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九月二十四日遞交，由飛安達，住所位於氹仔島七潭公路1441-A號海洋花園慧苑5樓A，以主席身份代表澳門仁慈堂慈善會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已經私人公證員Luís Reigadas核實。

十三、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第1款訂定的利用權價金。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 將一幅由根據公佈於一九七零年六月六日第二十三期《澳門政府公報》的第9344號訓令訂立的一九七零年七月二十五日第27/1970號批給憑證作為憑證，以及由公佈於一九八七年二月九日第六期《澳門政府公報》的第3/SAES/87號批示作出修改，以長期租借制度及無償方式批出予乙方，登記面積為321.30（叁佰貳拾壹點叁）平方米，經更新及重新量度後修正為320（叁佰貳拾）平方米，位於澳門半島，馬場海邊馬路，無門牌編號，其上建有供盲人康復中心學員居住之樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一七年九月二十二日發出的第507/1989號地籍圖中以字母“A”定界及標示，並標示於物業登記局B46冊第6頁第20820號及其利用權以乙方名義登錄於G32冊第82頁第38539號的土地轉為以有償方式批出；

2) 將一幅載於公佈於一九七二年七月二十九日第三十一期《澳門政府公報》的批示及由公佈於一九八七年二月九日第六期《澳門政府公報》的第3/SAES/87號批示作出修改，以長期租借制度及無償方式批出予乙方，面積經重新量度後修正為86（捌拾陸）平方米，位於澳門半島，馬場海邊馬路，用作擴建上述樓宇的庭院，在同一地籍圖中以字母“B”定界及標示，未有於物業登記局標示的土地轉為以有償方式批出。

第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作保留其上建有的一幢屬單一所有權制度，樓高3（叁）層，供盲人康復中心的學員居住之樓宇及其庭院。
2. 不可修改上述之土地用途，但因新的或修改的城市規劃生效，又或曾被廢止的城市規劃恢復生效而需要修改者除外。

11. Por despacho do Chefe do Executivo de 3 de Setembro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 27 de Agosto de 2019, foi autorizado o pedido de conversão em onerosa da concessão gratuita, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 24 de Setembro de 2019, assinada por António José de Freitas, residente na ilha da Taipa, na Estrada de Sete Tanques, n.º 1441-A, Ocean Garden, Edelweiss Court, 5.º andar A, na qualidade de Provedor e 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.

13. A concessionária pagou o preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da cláusula terceira do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A conversão em onerosa da concessão gratuita, por aforamento, titulada pelo título de concessão n.º 27/1970, de 25 de Julho de 1970, nos termos da Portaria n.º 9 344, publicada no *Boletim Oficial de Macau* n.º 23, de 6 de Junho de 1970, e revista por Despacho n.º 3/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 6, de 9 de Fevereiro de 1987, a favor da segunda outorgante, do terreno com a área registral de 321,3 m² (trezentos e vinte e um vírgula três metros quadrados), actualizada e rectificadora por novas medições para 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados), situado na península de Macau, na Estrada Marginal do Hipódromo, sem número, onde se encontra construído um prédio para habitação de educandos do Centro de Reabilitação de Cegos, demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 507/1989, emitida pela DSCC, em 22 de Setembro de 2017, descrito na CRP sob o n.º 20 820 a folhas 6 do Livro B46 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 38 539, a folhas 82 do livro G32.

2) A conversão em onerosa da concessão gratuita, por aforamento, exarada no Despacho publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 31, de 29 de Julho de 1972 e revista por Despacho n.º 3/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 6, de 9 de Fevereiro de 1987, a favor da segunda outorgante, do terreno com a área rectificadora por novas medições para 86 m² (oitenta e seis metros quadrados), situado na península de Macau, Estrada Marginal do Hipódromo, para alargamento do logradouro do edifício acima referido, demarcado e assinalado com a letra «B» na mesma planta, e não descrito na CRP.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. Os terrenos destinam-se a manter o edifício e o seu logradouro nele implantados, em regime de propriedade única, com 3 (três) pisos, destinado à habitação de educandos do referido Centro de Reabilitação de Cegos.
2. A finalidade dos terrenos acima referidos não pode ser alterada, salvo as alterações necessárias, decorrentes da entrada em vigor de um novo plano urbanístico ou da sua alteração, ou da ripristinação de um plano urbanístico anteriormente revogado.

3. 如基於新的或修改的城市規劃生效的原因而更改批給用途，則溢價金應按第16/2004號行政法規第三條第四款（一）項的規定計算。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金為\$35,680.00（澳門元叁萬伍仟陸佰捌拾元整）。

2. 當乙方交回接受按照行政長官核准的擬本制定的本合同條件的聲明書時，須一次性全數繳付上款訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租為\$101.00（澳門元壹佰零壹元整）。

4. 不準時繳付地租，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. 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；

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，乙方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。

第五條款——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。

第六條款——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。

3. No caso da finalidade da concessão vir a ser alterada por motivo da entrada em vigor de um novo plano urbanístico ou da sua alteração, o prémio a pagar deve ser calculado de acordo com o disposto na alínea 1) do n.º 4 do artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2004.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é \$ 35 680,00 (trinta e cinco mil, seiscentas e oitenta patacas).

2. O preço do domínio útil estipulado no número anterior é pago integralmente e de uma só vez, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, de acordo com a minuta aprovada pelo Chefe do Executivo.

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

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

Cláusula quarta — 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 da 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) Reversão para a primeira outorgante do preço do domínio útil pago, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

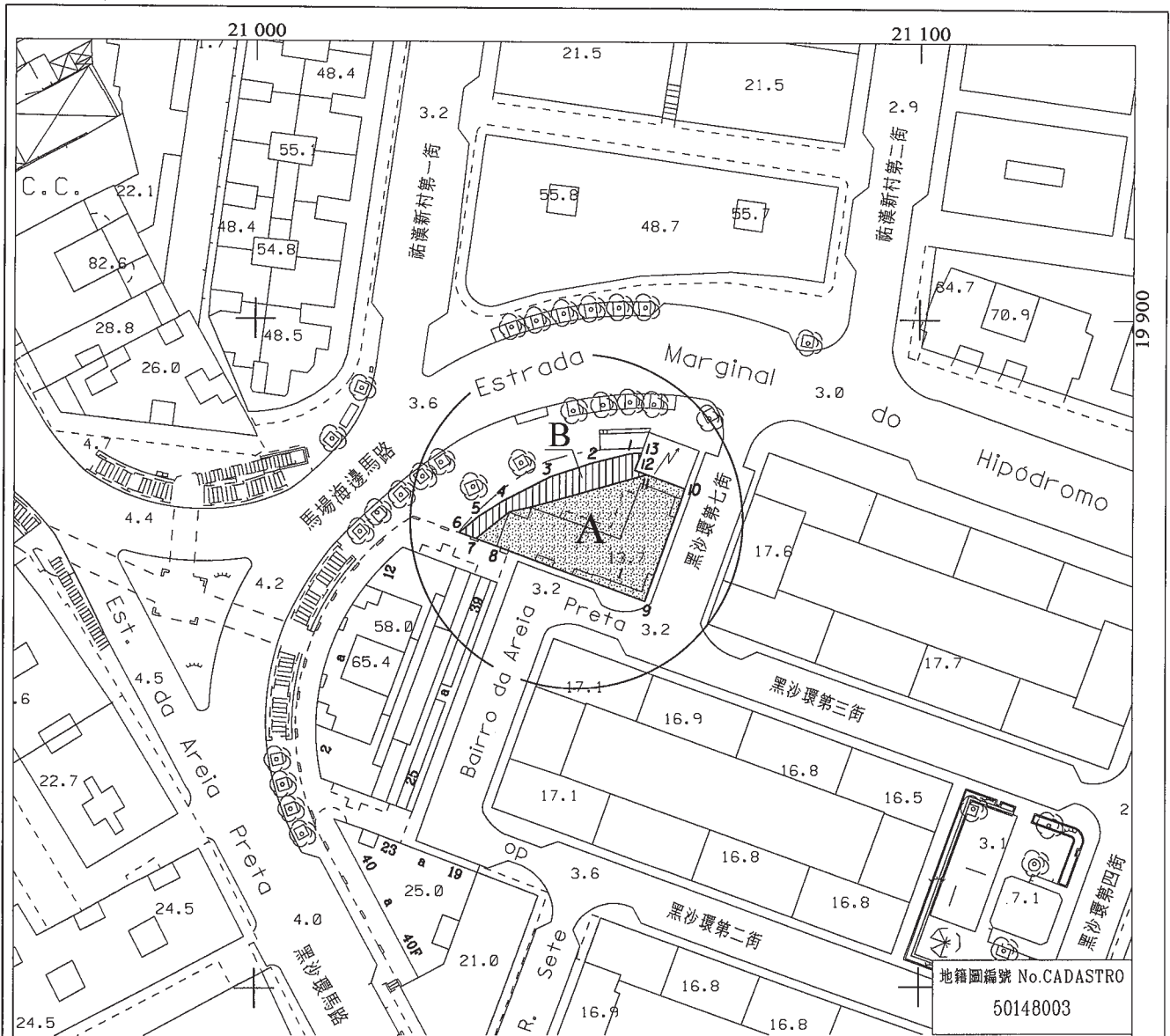
4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança do foro em dívida.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



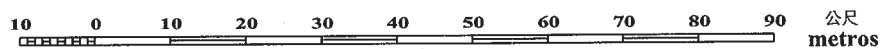
位於鄰近馬場海邊馬路之土地
Terreno junto à Estrada Marginal do Hipódromo

	N.º	M (m)	P (m)
<p>面積 " A " = 320 平方米 Área m²</p> <p>面積 " B " = 86 平方米 Área m²</p>	1	21 056.5	19 879.7
	2	21 050.7	19 878.3
	3	21 044.4	19 876.2
	4	21 037.2	19 872.7
	5	21 033.7	19 870.5
	6	21 030.8	19 868.0
	7	21 033.3	19 867.1
	8	21 036.4	19 866.0
	9	21 058.8	19 857.8
	10	21 064.7	19 874.5
	11	21 059.0	19 876.6
	12	21 057.2	19 877.2
	13	21 058.2	19 879.8



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)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A:

- 北 - B地塊及位於鄰近黑沙環第七街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 N - Parcela B e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua Sete do Bairro da Areia Preta;
 南 - 黑沙環馬路 40-40F號，馬場海邊馬路 2-12號及黑沙環第七街 19-39號 (n°22002) 及黑沙環第七街；
 S - Estrada da Areia Preta n°s40-40F, Estrada Marginal do Hipódromo n°s2-12 e Rua Sete do Bairro da Areia Preta n°s19-39 (n°22002) e Rua Sete do Bairro da Areia Preta;
 東 - 黑沙環第七街；
 E - Rua Sete do Bairro da Areia Preta;
 西 - B地塊；
 W - Parcela B;

- 地塊 Parcela B:

- 北 - 馬場海邊馬路；
 N - Estrada Marginal do Hipódromo;
 南 - A地塊；
 S - Parcela A;
 東 - 位於鄰近黑沙環第七街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 E - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua Sete do Bairro da Areia Preta;
 西 - 黑沙環馬路 40-40F號，馬場海邊馬路 2-12號及黑沙環第七街 19-39號 (n°22002)。
 W - Estrada da Areia Preta n°s40-40F, Estrada Marginal do Hipódromo n°s2-12 e Rua Sete do Bairro da Areia Preta n°s19-39 (n°22002)。

- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 20820。(CG)
 OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n°20820.(CG)
 - "B"地塊，於物業登記局被推定沒有登記，為透過刊登於一九七二年七月二十九日第三十一期《政府公報》批示，無償批予澳門仁慈堂之土地，並根據一九八七年二月九日第六期《政府公報》第3/SAES/87號批示修改批給。
 A parcela "B" é terreno que se presume omissa na CRP, concedido gratuitamente à Santa Casa da Misericórdia de Macau, por Despacho publicado no B.O. n°31 de 29/07/1972, revisão da concessão por Despacho n°3/SAES/87, publicado no B.O. n°6 de 09/02/1987.



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

屬本圖附件 507/1989 於 22/09/2017
 Anexo à Planta de

二零一九年十一月十八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 18 de Novembro de 2019. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.