

## 第34/2002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6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，並連同第15/2000號行政命令第一、第二及第五條的規定，作出本批示。

本人轉授一切所需的權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代位人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與廣寶國際有限公司簽訂「多功能體育館填土建造工程」施工合同。

二零零二年五月六日

運輸工務司司長 歐文龍

## 第35/2002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，並根據七月五日第6/80/M號法律第四十條b)項和第六十四條及續後條文的規定，作出本批示。

一、根據附於本批示並作為其附件的合同所載規定及條件，以租賃及免除公開競投制度無償批出一幅面積6,903平方米，位於路環島鄰近路環高頂馬路的土地。

二、本批示即時生效。

二零零二年五月八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第8285.1號案卷及  
土地委員會第22/2001號案卷)

合同協議方：

甲方—澳門特別行政區；

乙方—澳門媽祖天后宮基金會。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados, no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da empreitada de «Construção do Aterro para o Pavilhão Multi-Usos» a celebrar com a Sociedade Comercial e Investimento Predial Guang Bao Internacional, Limitada.

6 de Maio de 2002.

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

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 35/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea b) do artigo 40.º e dos artigos 64.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido gratuitamente, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, um terreno com a área de 6 903 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Alto de Coloane.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Maio de 2002.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 285.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Fundação da Deusa A-Má de Macau, como segundo outorgante.

鑑於：

一、總址設於澳門祐漢新邨第一街62號的澳門媽祖天后宮基金會向澳門特別行政區政府申請以無償及免除公開競投制度批給多幅位於路環島石排灣、路環高頂及黑沙，總面積23,425平方米的地段，以便興建媽祖天后宮文化綜合館。

二、根據經一九九九年四月十四日第十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第49/GM/99號批示所確認、公佈於一九九八年十一月十八日第四十六期《澳門政府公報》第二組的章程，上指基金會是一具社會利益的私法團體，並以推廣媽祖文化為宗旨。

三、提出有關申請，是基於不論是作為旅遊方面的宗教朝拜及文化交流中心，又或是其投資額與可創造的就業機會方面，該計劃能為澳門特別行政區的發展帶來裨益。

四、土地工務運輸局的有權限廳級部門已審議有關申請，並就利用計劃的適宜性及組成該土地的各地段與相關通道的法律狀況發表意見。

五、曾向當時的臨時海島市政局、旅遊司及文化司徵詢意見，並獲得其一般性的同意。

六、然而，鑑於個別申請地段未能符合現行法律的規定，故現批出者僅為一幅面積6,903平方米的地段，其為媽祖文化村計劃的第一期，並用作興建媽祖廟。

七、因此，制訂了合同擬本，經作出少許更改後，申請人已接納合同擬本。

八、上指土地並無標示於物業登記，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年五月二十四日發出的第5903/2000號地籍圖中定界。

九、案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年九月十三日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

十、土地委員會的意見書於二零零一年九月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日期作出的贊同意見書上。

十一、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，並為著有關效力，已通知申請人有關合同的條件，根據二零零二年三月二十一日由 Chan Meng Kam 及 Chan Meng Kok，二人

Considerando que:

1. A «Fundação da Deusa A-Má de Macau», com sede na Rua Um do Bairro Iao Hon, n.º 62, em Macau, requereu ao Governo da Região Administrativa Especial de Macau a concessão gratuita, com dispensa de concurso público, de diversas parcelas de terreno com a área global de 23 425 m<sup>2</sup>, situadas na ilha de Coloane, em Seac Pai Van, no Alto de Coloane e em Hac-Sá, destinadas à construção de um complexo dedicado ao culto da Deusa A-Má.

2. Aquela Fundação é uma instituição de direito privado com fins de interesse social, vocacionada para a promoção do culto da Deusa A-Má, de acordo com os estatutos publicados no *Boletim Oficial* n.º 46/98, II Série, de 18 de Novembro, tendo sido reconhecida pelo Despacho n.º 49/GM/99, publicado no *Boletim Oficial* n.º 15/99, II Série, de 14 de Abril.

3. Fundamentou o pedido nas vantagens que o projecto representa na perspectiva do desenvolvimento da Região Administrativa Especial de Macau, seja do ponto de vista turístico, como centro de peregrinação religiosa e de intercâmbio cultural, seja já pelo valor do investimento previsto e oportunidades de emprego que proporcionará.

4. O requerimento foi apreciado pelos departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), os quais se pronunciaram, nomeadamente, sobre a adequação do terreno ao aproveitamento projectado, bem como sobre a situação jurídica das parcelas que o compõem e respectivos acessos.

5. Foram solicitados pareceres à, então, Câmara Municipal das Ilhas Provisória, à Direcção dos Serviços de Turismo e ao Instituto Cultural, entidades que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente.

6. Todavia, por a actual situação jurídica de algumas das parcelas requeridas ser impeditiva da respectiva disposição, a concessão agora considerada limita-se a uma parcela de terreno com a área de 6 903 m<sup>2</sup>, destinada à construção de um Templo dedicado à Deusa A-Má, o qual constitui a primeira fase do projectado Complexo Cultural da Deusa A-Má.

7. Nestas circunstâncias, foi preparada a minuta de contrato que, após pequenos ajustamentos, foi aceite pela requerente.

8. O terreno em apreço não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) e acha-se demarcado na planta n.º 5 903/2000, emitida em 24 de Maio de 2001, pela Direcção de Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 13 de Setembro de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 18 de Setembro de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

11. 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 à requerente e por esta expressamente aceites, me-

均為已婚，中國籍，居於澳門，以執行委員會成員的身份代表該基金會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據在該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員Frederico Rato核實。

#### 第一條款——合同標的

甲方以無償、租賃及免除公開競投制度批給乙方一幅未在物業登記局標示、以下簡稱為土地、位於路環鄰近路環高頂馬路、面積6,903（陸仟玖佰零叁）平方米、價值澳門幣6,903,000（陸佰玖拾萬零叁仟）元、標示於地圖繪製暨地籍局於二零零一年五月二十四日發出、並為本合同組成部份的第5903/2000號地籍圖中的土地。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

#### 第三條款——土地的利用及用途

土地作為興建媽祖廟之用。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第五條款——特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為：

1. 騰空及移走於批出土地、兩條公共緊急通道、斜坡穩固工程的基建區及景觀整治範圍內的全部建築物、物料和基礎設施，並負責日後有必要的重建及/或遷移。

2. 根據二零零一年七月二十五日核准之第2001A013號正式街道準線圖，進行以下建造工程：

2.1. 兩條需符合由土地工務運輸局確定核准圖則的公共緊急通道及根據土地工務運輸局和其它公共機關的技術指引，建造斜坡穩固工程的基礎建設；

2.2. 建築物周圍之景觀整治。

diante declaração apresentada em 21 de Março de 2002, assinada por Chan Meng Kam, casado, e Chan Meng Kok, casado, ambos de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na qualidade de membros do Conselho Executivo e em representação da Fundação da Deusa A-Má de Macau, qualidade e poderes reconhecidos pelo Notário Privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O primeiro outorgante concede gratuitamente, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, um terreno não descrito na CRP, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Alto de Coloane, com a área de 6 903 m<sup>2</sup> (seis mil novecentos e três metros quadrados) e com o valor atribuído de 6 903 000,00 (seis milhões, novecentas e três mil) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 5 903/2000, emitida em 24 de Maio de 2001, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### *Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno destina-se à construção do Templo da Deusa A-Má.

#### *Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro.

#### *Cláusula quinta — Encargos especiais*

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1. A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas no terreno concedido, nos dois acessos públicos com função de emergência, nas zonas de infra-estruturas de estabilização de taludes e de tratamento paisagístico, procedendo à reconstrução e/ou transferência daquelas que se vierem a mostrar necessárias.

2. A execução das seguintes obras de construção conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2001A013, aprovada em 25 de Julho de 2001:

2.1. Dois acessos públicos com função de emergência, que terão de cumprir o projecto de arquitectura aprovado definitivamente pela DSSOPT, bem como as infra-estruturas de estabilização de taludes, de acordo com as orientações técnicas da DSSOPT e de outras entidades públicas;

2.2. Tratamento paisagístico nas zonas envolventes do lote de construção.

#### 第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第四條款所訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達澳門幣5,000（伍仟）元；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第七條款——轉讓

乙方不可將本合同的地位全部或部份、確定或臨時轉讓。

#### 第八條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供所有的協助和工具，使其有效執行任務。

#### 第九條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 當土地的利用與批給所指的用途不符或任何時候當土地沒有被繼續利用；

1.2. 當土地在規定期限內仍未進行利用，但屬不可歸責於乙方的疏忽並被甲方認為可接受的合理解釋者除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權獲得任何賠償。

#### 第十條款——解除

1. 當發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1. 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；

1.2. 違反第七條款的規定，將批給帶來的情況轉讓；

#### Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceiteis pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula sétima — Transmissão

A posição contratual do segundo outorgante não pode ser transmitida, total ou parcialmente e definitiva ou temporariamente.

#### Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula nona — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1.1. Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

1.2. Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se o for por motivo não imputável a negligência do segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1.1. Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de estar concluído o aproveitamento do terreno;

1.2. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;

1.3. 不履行第五條款訂定的義務。

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。

第十一條款 — 有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十二條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

1.3. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta.

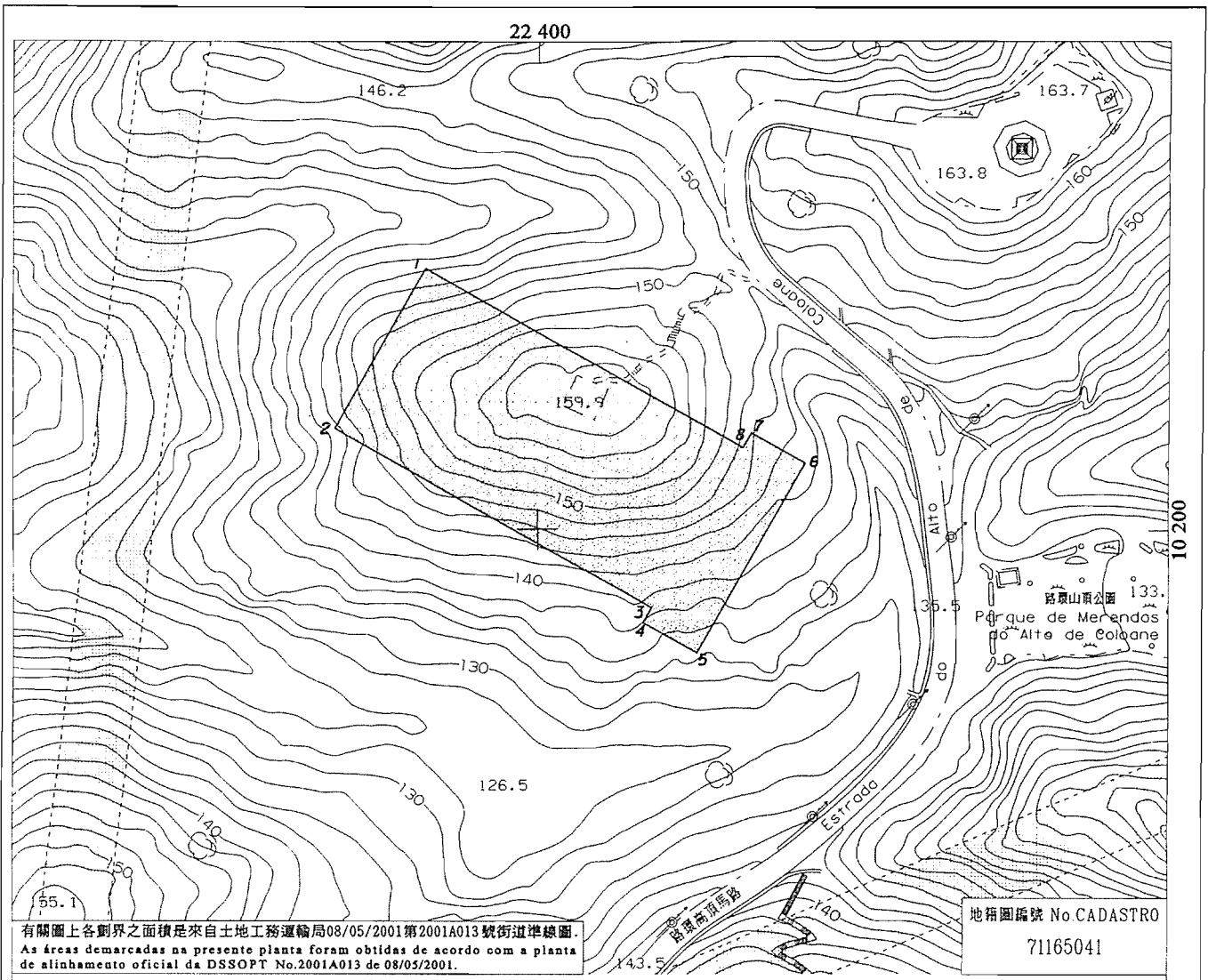
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

*Cláusula décima primeira — Foro competente*

Para 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 décima segunda — 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局08/05/2001第2001A013號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2001A013 de 08/05/2001.

地籍圖編號 No. CADASTRO  
71165041

位於鄰近路環高頂馬路之土地 - 路環  
Terreno junto à Estrada do Alto de Coloane - Coloane

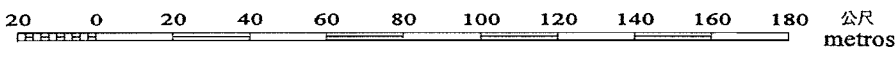
Nº	M (m)	P (m)
1	22 367.0	10 276.5
2	22 340.4	10 229.5
3	22 433.2	10 177.1
4	22 430.7	10 172.7
5	22 446.4	10 163.9
6	22 477.9	10 219.6
7	22 462.2	10 228.5
8	22 459.7	10 224.1

四至 Confrontações actuais:  
於所有的方位點 - 位於鄰近路環高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。  
Em todos os pontos cardeais - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Alto de Coloane.  
備註: - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。  
OBS O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..

面積 = 6 903 m<sup>2</sup>  
Área

 地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)