

第66/2003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、在本批示組成部份的附件合同內訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積805平方米，位於澳門半島，其上建有仁慈堂右巷4至10號及羅結地巷5至9號都市性房地產的土地的批給所需之要素。

二、本批示即時生效。

二零零三年七月二十五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2408.1號案卷及
土地委員會第4/2003號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau。

鑒於：

一、Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau 或 Santa Casa da Misericórdia de Macau，總址設於澳門仁慈堂右巷2號，登記於身份證明局第484號，為行政公益法人，於二零零二年九月二十七日向行政長官呈交申請書，申請根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積805平方米，位於澳門半島，其上建有仁慈堂右巷4至10號及羅結地巷5至9號（實地門牌仁慈堂右巷6至10號及羅結地巷5至9B號）的土地的批給合同所需之要素。

二、提出該申請是因為根據載於前澳門普通管轄法院第三分庭的第112/95號通常訴訟筆錄中所作的判決，宣告有關人士為上指房地產的利用權所有人，該判決於一九九六年三月十九日轉為確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月二十四日發出的第4528/1993號地籍圖中定界。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 66/2003

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 da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 805 m², situado na península de Macau, onde se encontram implantados os prédios urbanos com os n.ºs 4 a 10 da Travessa da Misericórdia e os n.ºs 5 a 9 da Travessa do Roquete.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Julho de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 408.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 4/2003 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

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

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado a 27 de Setembro de 2002, a «Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau» ou «Santa Casa da Misericórdia de Macau», com sede em Macau, na Travessa da Misericórdia, n.º 2, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 484, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 805 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 4 a 10 da Travessa da Misericórdia e os n.ºs 5 a 9 da Travessa do Roquete (no local, Travessa da Misericórdia n.ºs 6 a 10 e Travessa do Roquete n.ºs 5 a 9B).

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarada proprietária do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária, registados sob o n.º 112/95, do 3.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, transitada em julgado em 19 de Março de 1996, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O referido terreno acha-se demarcado na planta cadastral n.º 4 528/1993, emitida em 24 de Julho de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了有關的合同擬本，其規定及條件已獲申請人透過二零零三年二月十一日的聲明書接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年二月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零三年三月七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零三年三月六日的贊同意見書上。

七、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，已將完善合同的條件通知申請人，申請人透過 António José de Freitas，已婚，葡國籍，居於澳門氹仔島七潭公路1441-A號慧苑五字樓“A”，以主席身份代表 Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau 於二零零三年三月十八日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其作出有關行為的身份和權力已經私人公證員Luís Reigadas核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，面積 805（捌佰零伍）平方米，位於澳門半島，其上建有仁慈堂右巷4至10號及羅結地巷5至9號（實地門牌仁慈堂右巷6至10號及羅結地巷5至9B號）都市性房地產的土地的批給。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月二十四日發出的第4528/1993號地籍圖中定界，其利用權已由前澳門普通管轄法院第三分庭在第112/95號通常訴訟筆錄中作出，並於一九九六年三月十九日轉為確定的判決確認屬乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

1. 保留仁慈堂右巷4至10號（實地門牌6至10號）土地上原有四層高，作住宅及商業用途的樓宇。

2. 保留羅結地巷5至9號（實地門牌5至9B號）土地上原有五層高，作住宅及商業用途的樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金為\$ 241,556.00（澳門幣貳拾肆萬壹仟伍佰伍拾陸元整）。

2. 每年繳付的地租為\$ 604.00（澳門幣陸佰零肆元整）。

4. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a respectiva minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme declaração de 11 de Fevereiro de 2003.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 27 de Fevereiro de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 7 de Março de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 6 de Março de 2003.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 18 de Março de 2003, assinada por António José de Freitas, casado, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada dos Sete Tanques, n.º 1441-A, edifício «Edelweiss Court», 5.º andar, «A», ilha da Taipa, na qualidade de Provedor e em representação da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Macau, qualidade e poderes para o acto verificados pelo Notário Privado Luís Reigadas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 805 m² (oitocentos e cinco metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 4 a 10 da Travessa da Misericórdia e com os n.ºs 5 a 9 da Travessa do Roquete (no local, Travessa da Misericórdia n.ºs 6 a 10 e Travessa do Roquete n.ºs 5 a 9B), demarcado na planta n.º 4 528/1993, emitida em 24 de Julho de 2002, pela DSCC, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida ao segundo outorgante por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 112/95, que correram termos pelo 3.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, a qual transitou em julgado em 19 de Março de 1996.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno junto da Travessa da Misericórdia, n.ºs 4 a 10 (no local n.ºs 6 a 10), destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com quatro pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio.

2. O terreno junto da Travessa do Roquete, n.ºs 5 a 9 (no local n.ºs 5 a 9B), destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com cinco pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 241 556,00 (duzentas e quarenta e uma mil, quinhentas e cinquenta e seis patacas).

2. O foro anual a pagar é de \$ 604,00 (seiscentas e quatro patacas).

3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一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. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回該土地。

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) 土地的利用權被撤銷；

2) 土地連同其上的改善物歸甲方所有，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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

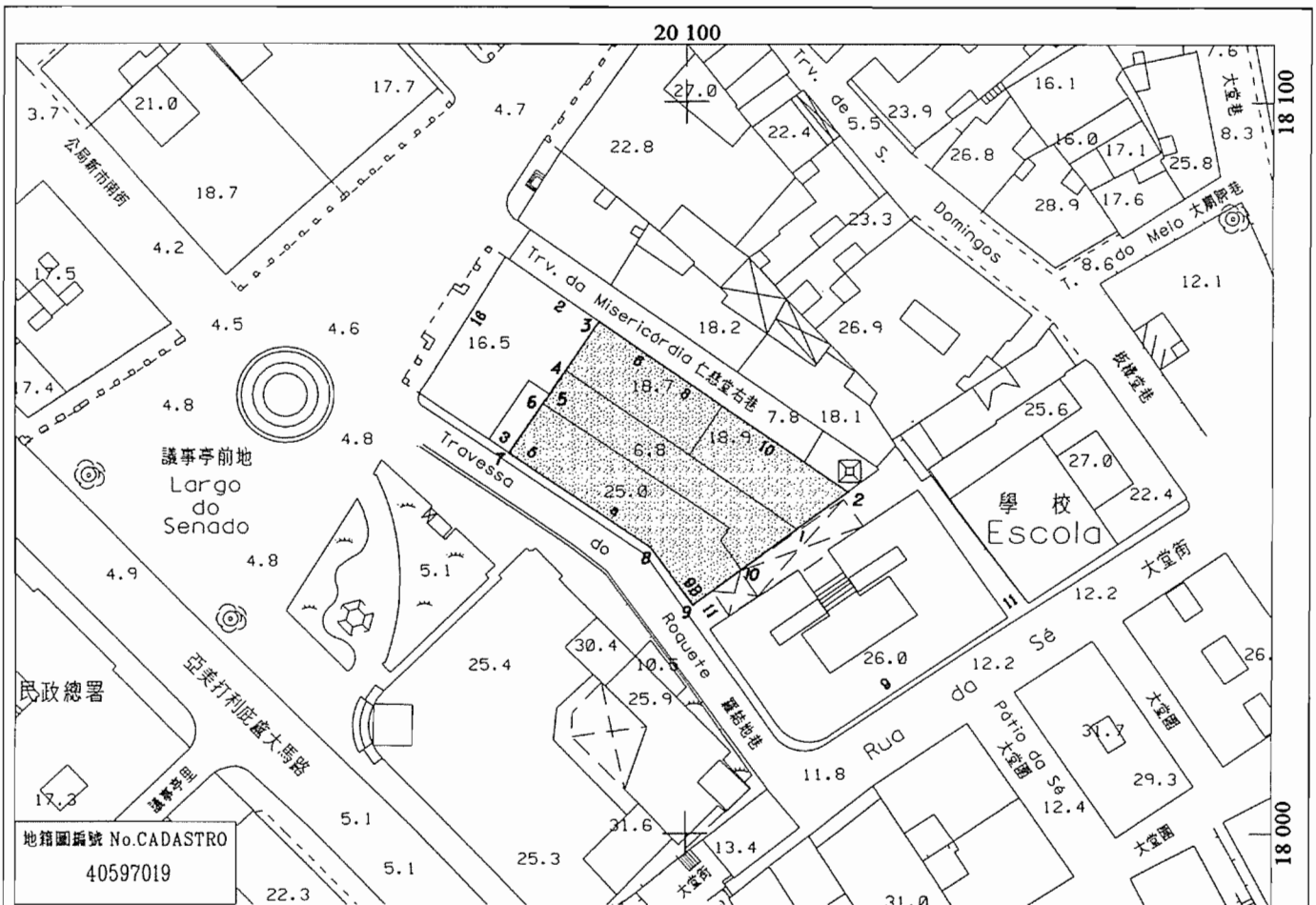
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — 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 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.



仁慈堂右巷4-10號及羅結地巷5-9號
 (實地門牌仁慈堂右巷6-10號及羅結地巷5-9B號)
 Travessa da Misericórdia n.ºs 4-10 e Travessa do Roquete n.ºs 5-9
 (no local Travessa da Misericórdia n.ºs 6-10 e Travessa do Roquete n.ºs 5-9B)

N.º	M (m)	P (m)
1	20 114.9	18 041.8
2	20 121.7	18 046.8
3	20 088.3	18 070.0
4	20 083.8	18 063.3
5	20 081.7	18 060.1
6	20 080.8	18 058.8
7	20 076.3	18 052.1
8	20 095.3	18 039.3
9	20 101.0	18 031.5
10	20 107.5	18 036.3

四至 Confrontações actuais:

- 東北 - 仁慈堂右巷;
- NE - Travessa da Misericórdia;
- 東南 - 大堂街9-11號及羅結地巷11號 (n.º2208);
- SE - Rua da Sé n.ºs 9-11 e Travessa do Roquete n.º11 (n.º2208);
- 西南 - 羅結地巷;
- SW - Travessa do Roquete;
- 西北 - 議事亭前地16號及仁慈堂右巷2號.
- NW - Largo do Senado n.º16 e Travessa da Misericórdia n.º2.

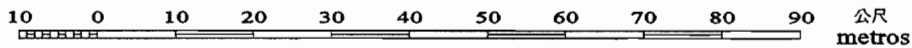
備註: - 該土地曾載於標示編號19778, 但此標示已經於11/09/2001被作廢.
 OBS: O terreno foi incluído na descrição n.º19778 que está inutilizada em 11/09/2001.

面積 = 805 m²
 Área



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)