

第73/2003號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 73/2003

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，訂定完善兩幅以長期租借制度批出，面積51平方米及52平方米，位於澳門半島永福圍15及17號，分別標示於物業登記局第23097及23098號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零三年八月十二日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2436.01號案卷及
土地委員會第12/2003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、鏡湖醫院慈善會，總址設於澳門鏡湖馬路，無門牌號碼，登記於身份證明局第348號，為行政公益法人，於二零零三年二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，訂定完善兩幅以長期租借制度批出，面積為51平方米及52平方米，位於澳門半島永福圍15及17號的土地批給合同所需之要件。

二、提出該申請是因為根據載於澳門特別行政區初級法院第二法庭在第CAO-027-01-2號普通訴訟程序筆錄中所作的判決，宣告其為上指房地產的利用權所有人，該判決於二零零三年二月十一日轉為確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上述兩幅土地在地圖繪製暨地籍局於二零零三年一月三十日發出的第5916/2001號地籍圖中以字母“B1”及“B2”和“A1”及

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, dos terrenos com as áreas de 51 m² e 52 m², situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, n.ºs 15 e 17, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 097 e 23 098, respectivamente.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Agosto de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 436.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 12/2003
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

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

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, em 27 de Fevereiro de 2003, a Associação de Beneficência do Hospital «Kiang Wu», com sede em Macau, na Estrada do Repouso, s/n, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 348, 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, de dois terrenos com as áreas de 51 m² e 52 m² situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, n.ºs 15 e 17.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarada proprietária do domínio útil dos referidos prédios, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CAO-027-01-2, que correram termos pelo 2.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, transitada em julgado em 11 de Fevereiro de 2003, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. Os terrenos em apreço, assinalados com as letras «B1» e «B2», e «A1» e «A2», na planta n.º 5 916/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 30 de Janeiro de 2003, encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), sob os n.ºs 23 097 e 23 098, respectiva-

“A2”標示，分別標示於物業登記局第23097及23098號，並以申請人名義臨時登錄於第27734號。

四、在組成案卷後，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同意。

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六月五日舉行會議，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六月十一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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。申請人透過二零零三年七月十一日由Ho Va Tim，已婚，居於澳門得勝馬路2至4號3字樓，以鏡湖醫院慈善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，其身份和權力已獲私人公證員Hugo Ribeiro Couto核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善兩幅以長期租借制度批出，面積分別為51(伍拾壹)平方米及52(伍拾貳)平方米，位於澳門半島永福圍，其上建有門牌15及17號都市性房地產的土地的批給。該兩幅土地在地圖繪製暨地籍局於二零零三年一月三十日發出的第5916/2001號地籍圖中分別以字母“B1”及“B2”和“A1”及“A2”標示，分別標示於物業登記局第23097號及23098號，並以乙方名義臨時登錄於該局第27734號，其利用權已由澳門特別行政區初級法院在第CAO-027-01-2號普通訴訟程序筆錄中作出，並於二零零三年二月十一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

上一條款所述的兩幅土地用作保留其上建有的兩幢樓宇，每幢均樓高兩層，地下作商業用途，一樓作住宅用途。

第三條款——利用權價金及地租

1. 兩幅土地的利用權價金定為\$4,850.00(澳門幣肆仟捌佰伍拾元整)。

2. 每幅土地每年繳付的地租定為\$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，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。

4. 欠繳地租將按稅務執行程序的規定進行強制徵收。

mente, e inscritos provisoriamente a favor da requerente sob o n.º 27 734.

4. Instruído o 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.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 5 de Junho 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 11 de Junho de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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, conforme declaração de 11 de Julho de 2003, assinada por Ho Va Tim, casado, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.ºs 2 a 4, 3.º andar, na qualidade de vice-presidente da Associação de Beneficência do Hospital «Kiang Wu», qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas de 51 m² (cinquenta e um metros quadrados) e 52 m² (cinquenta e dois metros quadrados), situados na península de Macau, no Pátio da Eterna Felicidade, onde se encontram implantados os prédios urbanos com os n.ºs 15 e 17, assinalados, respectivamente, pelas letras «B1» e «B2», e «A1» e «A2» na planta n.º 5 916/2001, emitida em 30 de Janeiro de 2003, pela DSCC, descritos na CRP sob os n.ºs 23 097 e 23 098, e inscritos provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 27 734, cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CAO-027-01-2, que correram termos pelo Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, transitada em julgado em 11 de Fevereiro de 2003.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade dos terrenos

Os dois terrenos referidos na cláusula anterior destinam-se a manter construídos os edifícios neles implantados, cada um com dois pisos, sendo o piso do rés-do-chão destinado à finalidade comercial e o primeiro piso à finalidade habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil dos dois terrenos é fixado em \$ 4 850,00 (quatro mil, oitocentas e cinquenta 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.

第四條款 — 土地的收回

1. 如未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

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. 收回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號法律及其他適用法例規範。

Cláusula quarta — Devolução dos terrenos

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

2. A devolução dos terrenos é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção do respectivo domínio útil;

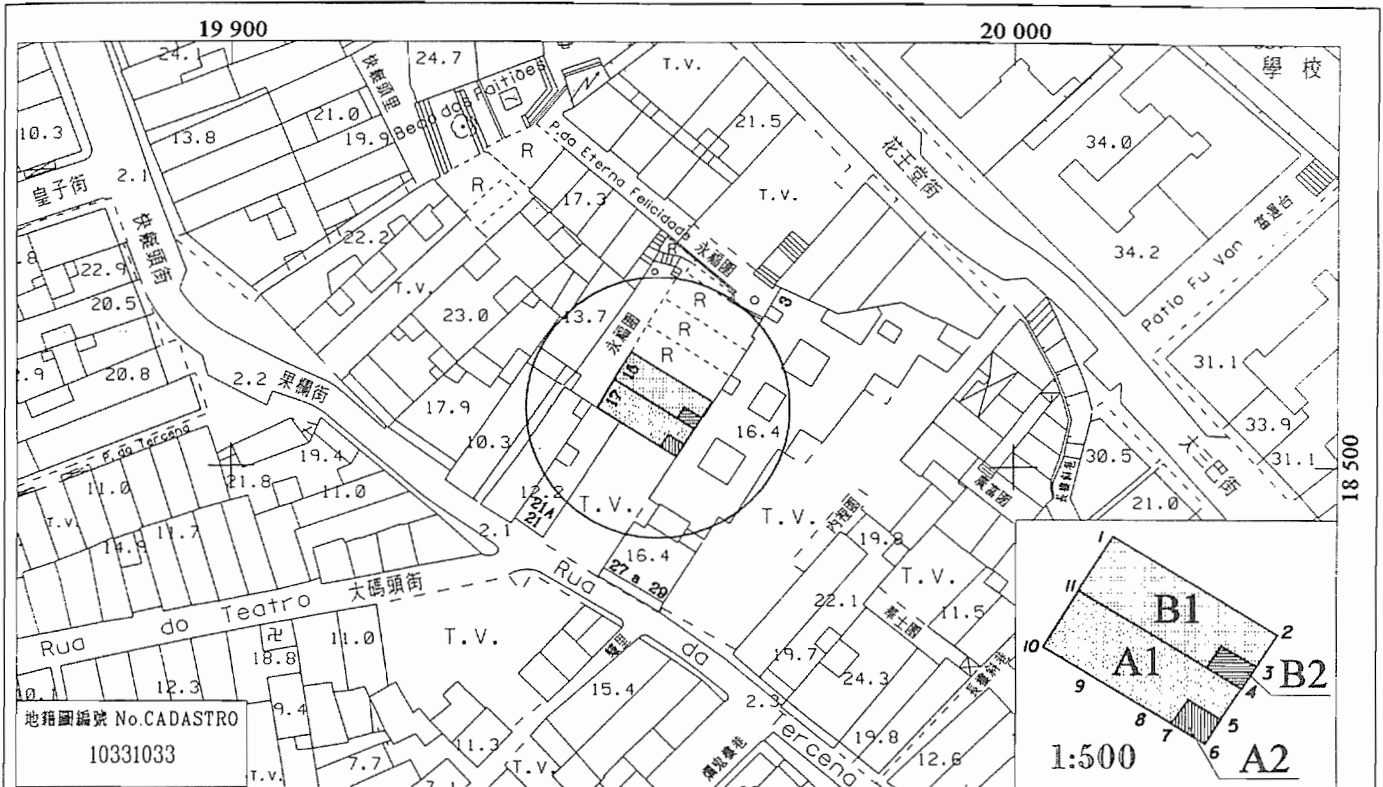
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.







永福園15-17號
Pátio da Eterna Felicidade n.ºs 15-17

四至 Confrontações actuais :

Nº	M (m)	P (m)
1	19 951.3	18 515.0
2	19 961.6	18 508.5
3	19 960.3	18 506.4
4	19 959.4	18 505.0
5	19 958.1	18 503.0
6	19 957.1	18 501.4
7	19 955.0	18 502.7
8	19 953.4	18 503.7
9	19 949.8	18 505.9
10	19 946.8	18 507.7
11	19 949.1	18 511.4

- A1+A2地塊：永福園17號。
Parcelas A1+A2 : Pátio da Eterna Felicidade n.º17.
東北 - B1及B2地塊；
NE - Parcelas B1 e B2；
東南 - 永福園3號及果欄街27-29號(n.º563)；
SE - Pátio da Eterna Felicidade n.º3 e Rua da Tercena n.ºs27-29(n.º563)；
西南 - 果欄街21-21A號(n.º3336)及23-25號(n.ºs3337及3338)；
SW - Rua da Tercena n.ºs21-21A(n.º3336) e n.ºs23-25(n.ºs3337 e 3338)；
西北 - 永福園；
NW - Pátio da Eterna Felicidade；
- B1+B2地塊：永福園15號。
Parcelas B1+B2 : Pátio da Eterna Felicidade n.º15.
東北 - 永福園13號；
NE - Pátio da Eterna Felicidade n.º13；
東南 - 永福園3號及果欄街27-29號(n.º563)；
SE - Pátio da Eterna Felicidade n.º3 e Rua da Tercena n.ºs27-29(n.º563)；
西南 - A1地塊；
SW - Parcela A1；
西北 - 永福園；
NW - Pátio da Eterna Felicidade。

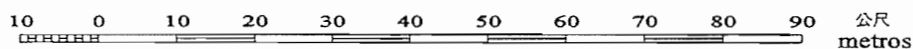
-  面積 "A1" = 47 m²
Área
-  面積 "A2" = 5 m²
Área
-  面積 "B1" = 46 m²
Área
-  面積 "B2" = 5 m²
Área

備註：- 永福園15-17號樓宇為一訴訟程序之標的，有關判決於16/01/2003在澳門初級法院宣讀，原告人為鏡湖醫院慈善會，亦獲聲明為田面權之權利人。
O prédio n.ºs15-17 do Pátio da Eterna Felicidade foi objecto de um processo judicial, cuja sentença do Tribunal Judicial de Base foi proferida em 16/01/2003, em que foi autor Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, e declarado titular do domínio útil.
- "A1+A2+B1+B2"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
As parcelas "A1+A2+B1+B2" são terreno que se presume omissão na C.R.P.
- "A1+B1"地塊，表示建築物所佔用的面積。
As parcelas "A1+B1" representam a área ocupada com construção.
- "A2+B2"地塊，表示無覆蓋面積，並為建於其上的樓宇所佔用。
As parcelas "A2+B2" representam a área descoberta, que está ocupada pelos edificios neles implantados.



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)