

第83/2003號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 83/2003

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66平方米及36平方米，位於澳門半島，其上分別建有大碼頭街33、35、37及39號及果欄街18號都市性房地產，並標示於物業登記局第23100及第3658號的土地批給合同所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零三年九月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2440.1號案卷及
土地委員會第17/2003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，透過其受權人Hugo Ribeiro Couto大律師，辦事處設於澳門蘇亞利斯博士大馬路25號互助會大廈一字樓十三室，於二零零三年四月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66平方米及36平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街33、35、37及39號及果欄街18號都市性房地產的土地的批給合同所需之要素。

二、提出該申請是因為根據澳門特別行政區初級法院第五法庭在第CAO-008-01-5號通常訴訟程序筆錄中所作的判決，宣告有關慈善會為上指房地產的利用權所有人，該判決於二零零三年四月一日轉為確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

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 do contrato de concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas de 66 m² e de 36 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 33, 35, 37 e 39 da Rua do Teatro, e n.º 18 da Rua da Tercena, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 100 e 3 658, respectivamente.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Setembro de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 440.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/2003
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, datado de 7 de Abril de 2003, a «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», com sede em Macau, na Estrada do Repouso, sem número, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 348, por intermédio do seu procurador, Hugo Ribeiro Couto, Advogado, com escritório na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, 1.º, comp. 13, em Macau, 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 66 m² e de 36 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 33, 35, 37 e 39 da Rua do Teatro, e n.º 18 da Rua da Tercena.

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, registados sob o n.º CAO-008-01-5, que correram termos pelo 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, transitada em julgado em 1 de Abril de 2003, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零三年五月七日發出的第5911/2001號及第5914/2001號地籍圖中定界，並分別標示於物業登記局第23100及第3658號，而利用權以申請人之名義臨時登錄於第27800F號。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，根據二零零三年六月十七日的聲明書，其規定及條件已獲申請人接納。

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七月十七日舉行會議，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七月二十三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 Ho Va Tim，已婚，中國籍，居於澳門得勝馬路2至4號三字樓，以鏡湖醫院慈善會副理事長身分於二零零三年八月七日簽署的聲明書，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分和權力已經私人公證員Manuela António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66（陸拾陸）平方米及36（叁拾陸）平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街33、35、37及39號及果欄街18號都市性房地產的土地的批給。該兩幅土地分別在地圖繪製暨地籍局於二零零三年五月七日發出的第5911/2001號及第5914/2001號地籍圖中標示，並標示於物業登記局第23100及第3658號，其利用權以乙方之名義臨時登錄於第27800F號，該利用權已由澳門特別行政區初級法院第五法庭在第CAO-008-01-5號通常訴訟程序筆錄中作出，並於二零零三年四月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

上述兩幅土地用作保留其上原有的兩層高，地下作商業及一樓作住宅用途的樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 該兩幅土地的利用權價金定為\$15,300.00（澳門幣壹萬伍仟叁佰元整）。
2. 每幅土地每年的地租為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

3. Os terrenos em apreço, demarcados nas plantas n.ºs 5 911/2001 e 5 914/2001, emitidas pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Maio de 2003, encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 23 100 e 3 658, respectivamente, estando o domínio útil inscrito provisoriamente a favor da requerente, sob o n.º 27 800F.

4. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme declaração de 17 de Junho de 2003.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 17 de Julho 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 23 de Julho 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, mediante declaração datada de 7 de Agosto de 2003, assinada por Ho Va Tim, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.ºs 2 a 4, 3.º andar, na qualidade de vice-presidente da Direcção da «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», qualidade e poderes para o acto verificados pela Notária Privada Manuela António, 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 66 m² (sessenta e seis metros quadrados) e de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontram implantados os prédios urbanos com os n.ºs 33, 35, 37 e 39 da Rua do Teatro, e n.º 18 da Rua da Tercena, assinalados nas plantas n.ºs 5 911/2001 e 5 914/2001, respectivamente, emitidas em 7 de Maio de 2003, pela DSCC, descritos na CRP sob os n.ºs 23 100 e 3 658, estando o domínio útil inscrito provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 27 800F, cuja titularidade lhe foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º CAO-008-01-5, que correram termos pelo 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, a qual transitou em julgado em 1 de Abril de 2003.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade dos terrenos

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil dos dois terrenos é fixado em \$ 15 300,00 (quinze mil e trezentas patacas).
2. O foro anual de cada terreno é fixado em \$ 101,00 (cento e uma 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，甲方可宣告收回該等土地。

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後果：

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。

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 dos terrenos

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução dos terrenos em caso de alteração não autorizada da finalidade da 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*.

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

1) Extinção do domínio útil dos terrenos;

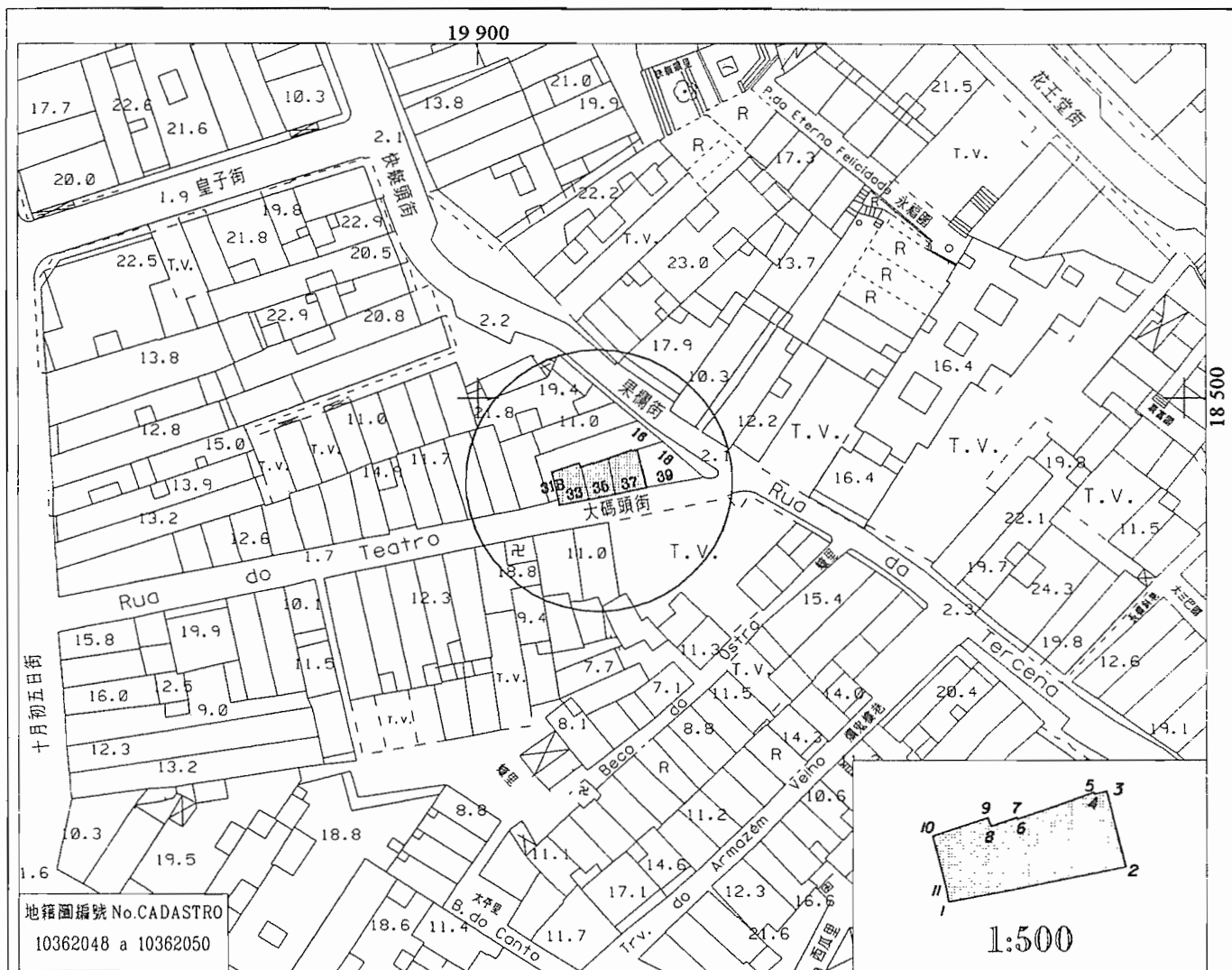
2) Reversão dos terrenos com as correspondentes benfeitorias neles incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
10362048 a 10362050

大碼頭街33-37號
Rua do Teatro n.ºs 33-37

N.º	M (m)	P (m)
1	19 911.7	18 484.5
2	19 924.1	18 487.0
3	19 922.7	18 492.5
4	19 921.9	18 492.3
5	19 921.8	18 492.4
6	19 916.5	18 490.5
7	19 916.4	18 490.6
8	19 914.6	18 490.0
9	19 914.4	18 490.6
10	19 910.6	18 489.2
11	19 911.5	18 485.3

面積 = 66 m²
Área

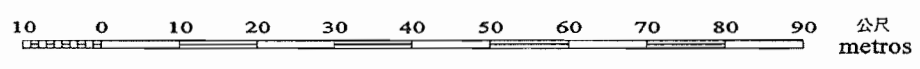
四至 Confrontações actuais:

- 北/西 - 大碼頭街31B號及果欄街16號 (n.º4679);
- N/W - Rua do Teatro n.º31B e Rua da Tercena n.º16 (n.º4679);
- 南 - 大碼頭街;
- S - Rua do Teatro;
- 東 - 大碼頭街39號及果欄街18號 (n.º3658).
- E - Rua do Teatro n.º39 e Rua da Tercena n.º18 (n.º3658).

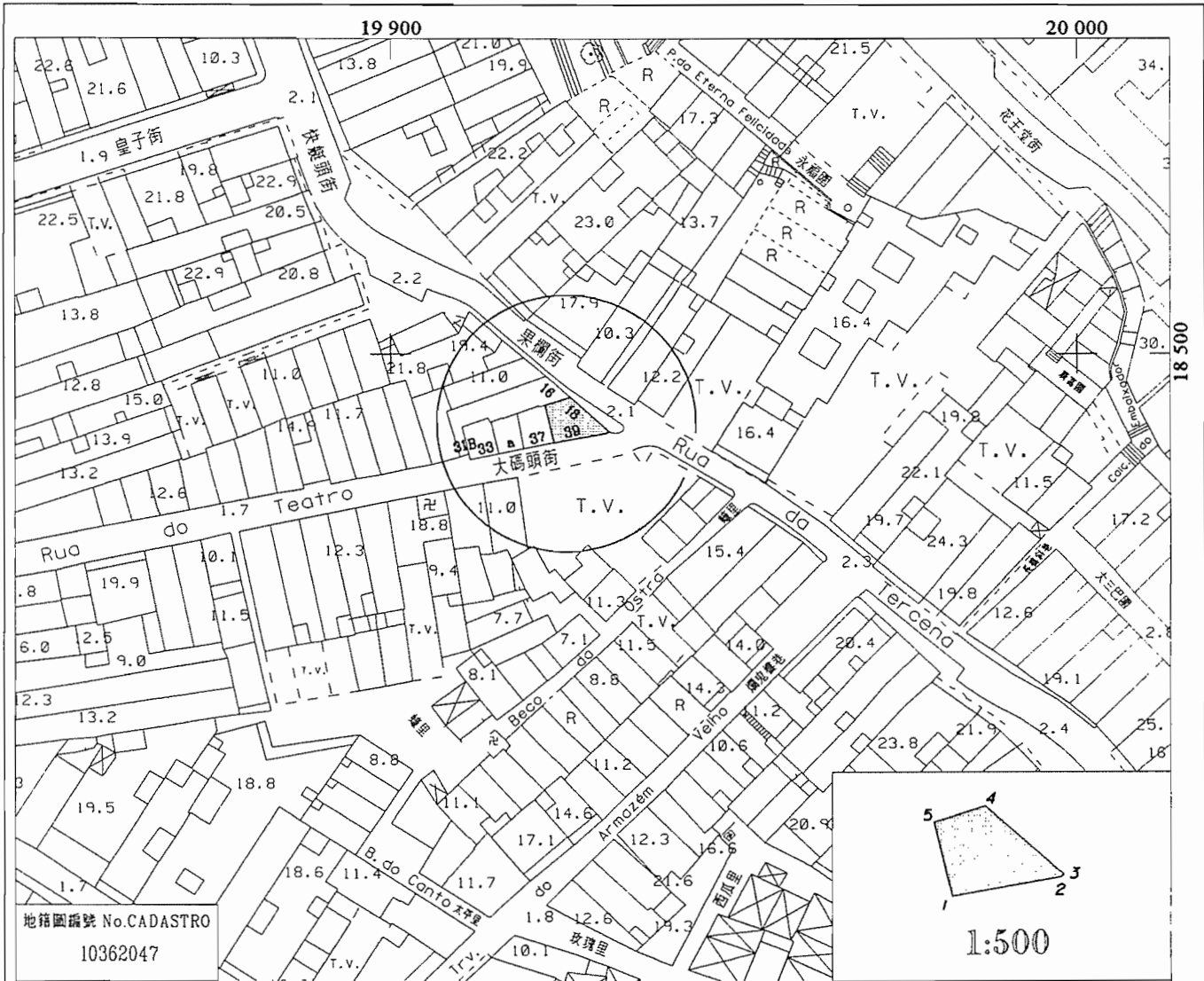


地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

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)



地籍圖編號 No.CADASTRO
10362047

大碼頭街39號及果欄街18號
Rua do Teatro nº39 e Rua da Tercena nº18

Nº	M (m)	P (m)
1	19 924.1	18 487.0
2	19 931.9	18 488.4
3	19 932.0	18 488.6
4	19 926.4	18 493.7
5	19 922.7	18 492.5

四至 Confrontações actuais :

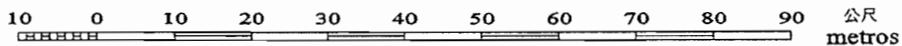
- 北 - 大碼頭街31B號及果欄街16號 (nº4679);
- N - Rua do Teatro nº31B e Rua da Tercena nº16 (nº4679);
- 南 - 大碼頭街;
- S - Rua do Teatro;
- 東 - 果欄街;
- E - Rua da Tercena;
- 西 - 大碼頭街33-37號 (nº23100).
- W - Rua do Teatro nºs33-37 (nº23100).

面積 = 36 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)