

第76/2004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c)項、第六十四條和第六十五條的規定，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，以租賃制度及免除公開競投方式無償批出兩幅總面積為344平方米，位於澳門半島新勝街與同安街交界的地塊，以便共同利用，興建一幢供鏡湖醫院自用的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零四年七月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第1074.2號案卷及
土地委員會第4/2004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，簡稱鏡湖醫院，總辦事處設於澳門鏡湖馬路，無門牌編號，登記於身份證明局第348號，於二零零一年八月三十日遞交申請書，請求重新處理兩幅位於新勝街與同安街交界的地塊的批給案卷，該案卷在澳門特別行政區成立之前已開立，同時申請豁免繳付溢價金，其提出的理由是該土地的利用並非謀利目的，因將興建的樓宇僅供自用，並請考慮該慈善會一向所秉承的特有宗旨。

二、考慮到申請人為一公益法人及所擬作的用途，運輸工務司司長於二零零二年一月十日作出批示，核准根據七月五日第6/80/M號法律第四十條c)項的規定，繼續該無償批給案卷。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 76/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 40.º, alínea c), 64.º e 65.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São concedidas 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, duas parcelas de terreno com a área global de 344 m², situadas na península de Macau, no cruzamento da Rua de Tomás Vieira com a Rua da Entena, para aproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado a uso próprio do Hospital Kiang Wu.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Julho de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 074.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 4/2004 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. Em requerimento de 30 de Agosto de 2001, a «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», também denominada e conhecida por Associação de Beneficência do Hospital Keng Hu ou simplesmente «Hospital Kiang Wu», com sede em Macau, na Estrada do Repouso, sem número, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 348, solicitou que fosse retomado o processo de concessão de duas parcelas de terreno situadas no cruzamento da Rua de Tomás Vieira com a Rua da Entena, aberto em data anterior ao estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau, bem como solicitou a obtenção de decisão favorável quanto ao pedido de dispensa do pagamento do prémio, que oportunamente formulara, alegando, para tanto, que o aproveitamento do terreno não tem intuito lucrativo, dado que o edifício a construir se destina exclusivamente a uso próprio, devendo ainda atender-se à especial natureza dos fins prosseguidos pela associação.

2. Considerando a natureza de pessoa colectiva de utilidade pública da requerente, bem como a finalidade pretendida, por despacho do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Janeiro de 2002, foi autorizado o prosseguimento do processo como de concessão gratuita, ao abrigo da alínea c) do artigo 40.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

三、之後，申請人提交經修改的建築計劃，根據土地工務運輸局副局長於二零零三年九月二十三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。並制定以租賃制度無償批給的合同擬本，申請人於二零零四年二月十二日透過聲明書，明確表示同意該擬本。

四、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年三月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

五、土地委員會的意見書已於二零零四年三月二十日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年三月十八日的贊同意見書上。

六、有關地塊的面積分別為300平方米及44平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十九日發出的第1043/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，並分別標示在物業登記局B25冊第277頁第8877號及B28冊第100頁第10522號。

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，已將合同條件通知申請人。申請人透過由Ho Va Tim，已婚，中國籍，居於澳門得勝馬路2至4號三字樓，以鏡湖醫院慈善會理事會副主席身分代表該慈善會於二零零四年四月六日簽署的聲明書，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及權力已經 Hugo Ribeiro Couto 私人公證員事務所核實。

第一條款——合同標的

1. 甲方以租賃制度及免除公開競投方式無償批給乙方一幅面積310.08（叁佰壹拾點零捌）平方米，經重新量度後修改為300（叁佰）平方米，標示於物業登記局第8877號及在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十九日發出的第1043/1989號地籍圖中以字母“A”標示的地塊，以及另一幅面積44.43（肆拾肆點肆叁）平方米，經取整後為44（肆拾肆）平方米，標示於物業登記局第10522號及在上指地籍圖中以字母“B”標示的地塊。

2. 上款所述的地塊位於澳門新勝街與同安街交界，用作合併共同利用，組成一幅面積344（叁佰肆拾肆）平方米的單一地段，以下簡稱土地，價值為\$1,537,369.00（澳門幣壹佰伍拾叁萬柒仟叁佰陸拾玖元整），其批給轉由本合同的條款規範。

3. Assim, depois de submetido o projecto de alteração de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 23 de Setembro de 2003, foi elaborada minuta de contrato de concessão gratuita, por arrendamento, a qual mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração de 12 de Fevereiro de 2004.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Março de 2004, emitiu parecer favorável.

5. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 20 de Março de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 18 de Março de 2004.

6. As parcelas de terreno em apreço, com as áreas de 300 m² e de 44 m², assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 1 043/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 29 de Outubro de 2003, encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.º 8 877 a fls. 277 do livro B25 e n.º 10 522 a fls. 100 do livro B28, respectivamente.

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 do contrato foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Abril de 2004, 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 pelo Cartório do Notário Privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede, gratuitamente, ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, uma parcela de terreno com a área de 310,08 m² (trezentos e dez vírgula zero oito metros quadrados) rectificadora por novas medições para 300 m² (trezentos metros quadrados), descrita na CRP sob o n.º 8 877, assinalada com a letra «A» na planta anexa n.º 1 043/1989, emitida em 29 de Outubro de 2003 pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, e ainda a parcela de terreno com a área de 44,43 m² (quarenta e quatro vírgula quarenta e três metros quadrados) arredondada para 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «B» na mesma planta, descrita sob o n.º 10 522.

2. As parcelas referidas no número anterior, situadas em Macau, no cruzamento da Rua de Tomás Vieira com a Rua da Entena, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, formando um único lote com a área de 344 m² (trezentos e quarenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de \$ 1 537 369,00 (um milhão, quinhentas e trinta e sete mil, trezentas e sessenta e nove patacas) e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為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。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢6（陸）層高，建築面積1,995平方米，包括位於地下的停車場及一字樓的多功能大廳的面積，供乙方專用作鏡湖醫院醫護人員宿舍的樓宇。

2. 上款所述的面積在為發出有關使用准照而作檢查時，可作出修改。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為18（拾捌）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. 上款所定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

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空土地及移走其上所有的建築物、物料及基礎建設，包括基礎建設網絡的可能改道。

第六條款——來自土地的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

- 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 6 (seis) pisos, a ser utilizado exclusivamente pelo segundo outorgante, destinado a alojamento do pessoal de enfermagem do Hospital Kiang Wu, com a área bruta de construção de 1 995 m², incluindo as áreas destinadas a estacionamento situado no rés-do-chão e a salão polivalente no primeiro andar.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir 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 apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura aí existentes, incluindo o eventual desvio das redes de infra-estruturas.

Cláusula sexta — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.^a infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.^a infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.^a infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.^a infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

第七條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第四條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

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. 為著第二款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——轉讓

1. 由於性質特殊，倘將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是繳付溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第七條款第一款所指加重罰款的期限屆滿；

2) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

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. 合同的失效將導致該幅無任何負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

Cláusula sétima — Multas

1. 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, devido às suas características especiais, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente ao pagamento de prémio.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula nona — 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 décima — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

第十一條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
- 1) 不遵守第四條款所規定的土地利用期限；
 - 2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
 - 3) 不履行第五條款所訂定的義務；
 - 4) 自第四次違反起，重複不履行第六條款所訂定的義務；
 - 5) 違反第八條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。
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。

第十二條款——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。

第十三條款——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。

Cláusula décima primeira — Rescisão

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

- 1) Incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno fixado na cláusula quarta;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula oitava.

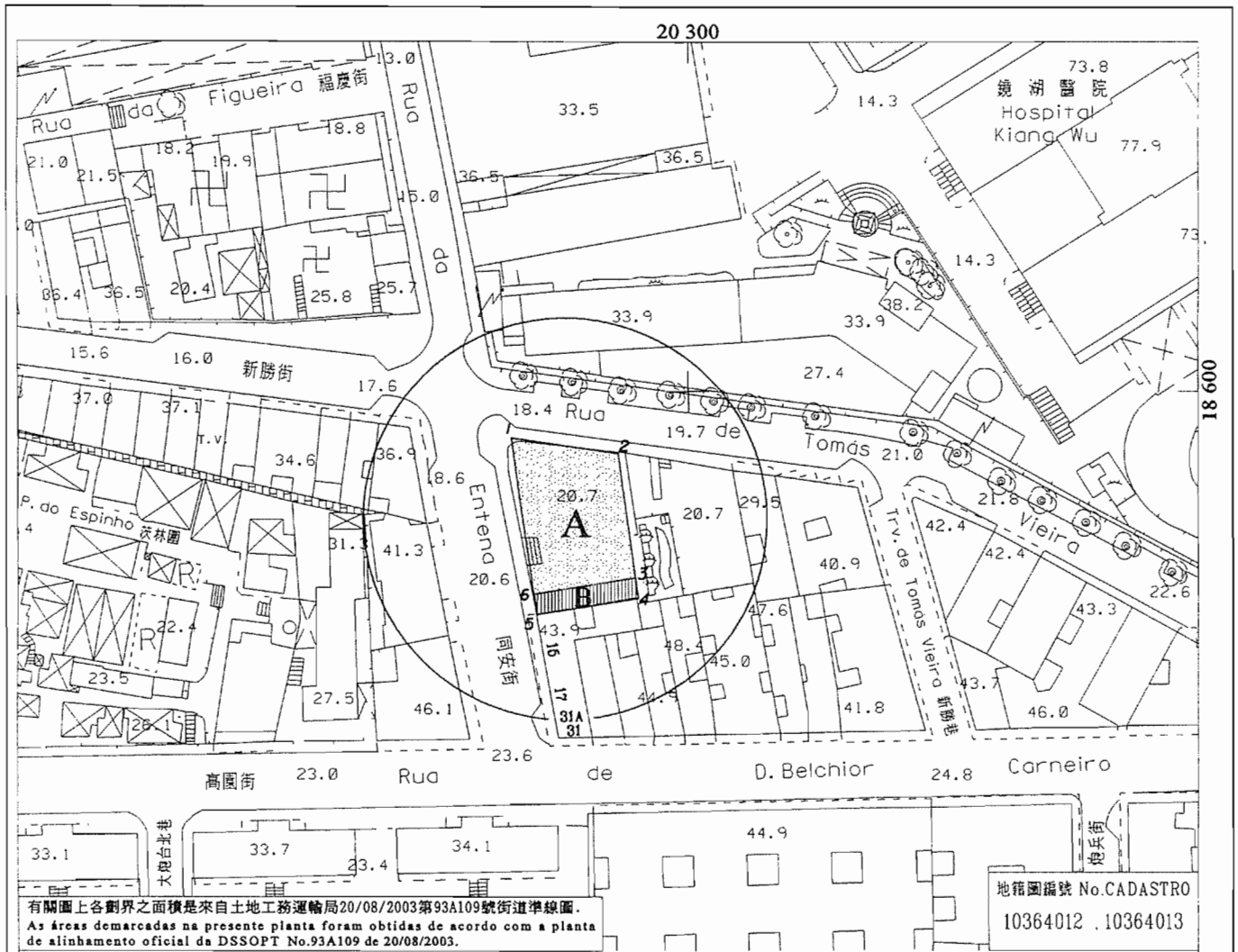
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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20/08/2003第93A109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.93A109 de 20/08/2003.

地籍圖編號 No.CADASTRO
10364012 . 10364013

位於新勝街與同安街交匯處之土地
Terreno situado no cruzamento da Rua de Tomás Vieira com a Rua da Entena

面積 " A " = 300 m²
Área

面積 " B " = 44 m²
Área

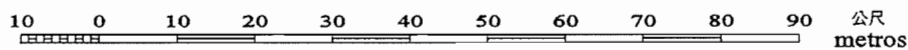
Nº	M (m)	P (m)
1	20 274.7	18 593.4
2	20 290.0	18 591.1
3	20 292.4	18 573.3
4	20 292.8	18 570.3
5	20 278.3	18 568.0
6	20 277.9	18 570.9

四至 Confrontações actuais:
- A+B 地塊: 標示編號8877及10522.
Parcelas A+B : Descrições nºs8877 e 10522.
北 - 新勝街;
N - Rua de Tomás Vieira;
南 - 高園街31-31A號及同安街15-17號(nº10826);
S - Rua de D. Belchior Carneiro nºs31-31A e Rua da Entena nºs15-17(nº10826);
東 - 位於鄰近新勝街之土地(nº10681);
E - Terreno junto à Rua de Tomás Vieira(nº10681);
西 - 同安街。
W - Rua da Entena.
備註: - "A"地塊相應為標示編號8877。
OBS - A parcela "A" corresponde à descrição nº8877.
- "B"地塊相應為標示編號10522。
A parcela "B" corresponde à descrição nº10522.



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)