

## 第 129/2004 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、第五十七條、第六十四條及第六十五條的規定，作出本批示。

一、將兩幅位於澳門半島，鄰近白朗古將軍大馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月十九日發出的第 2768/1989 號地籍圖上以字母“A1”及“B1”標示，面積分別為 957 平方米及 352 平方米的地塊脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入其私產。上述地籍圖附於本批示並作為其組成部份。

二、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一幅總面積為 1,655 平方米，由上款所指地塊及在上述地籍圖中以字母“A2”、“B2”及“B3”標示的地塊所組成的土地，以興建一社會設施。

三、本批示即時生效。

二零零四年十一月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 2482.01 號案卷及  
土地委員會第 16/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門街坊會聯合總會。

鑒於：

一、總址設於澳門高士德大馬路 47 號二樓及登記於身份證明局第 177 號作為公益法人的澳門街坊會聯合總會，於二零零四年二月二十七日遞交申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式無償批出一幅總面積為 1,655 平方米，位於菜園涌邊街與白朗古將軍大馬路之間的土地，以便根據其附上的初步研究方案，興建一幢樓高九層作社會設施用途的綜合建築物。

二、有關土地的面積分別為 957 平方米、244 平方米、352 平方米、59 平方米及 43 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 129/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do artigo 40.º e dos artigos 57.º, 64.º e 65.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São desafectadas do domínio público e integradas no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «B1», na planta n.º 2 768/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 19 de Julho de 2004, anexa ao presente despacho e do qual faz parte integrante, com as áreas de 957 m<sup>2</sup> e 352 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, junto à Avenida do General Castelo Branco.

2. 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, o terreno com a área global de 1 655 m<sup>2</sup>, constituído pelas parcelas identificadas no número anterior e pelas parcelas assinaladas com as letras «A2», «B2» e «B3» na mencionada planta, destinado à construção de equipamento social.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Novembro de 2004.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 482.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/2004  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «União Geral das Associações de Moradores de Macau», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «União Geral das Associações de Moradores de Macau», com sede em Macau, na Avenida de Horta e Costa, n.º 47, 2.º andar, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública, sob o n.º 177, por requerimento datado de 27 de Fevereiro de 2004, solicitou a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área global de 1 655 m<sup>2</sup>, situado no gaveto entre a Avenida do General Castelo Branco e a Rua Marginal do Canal das Hortas, para ser aproveitado com a construção de um complexo, com nove pisos, destinado à finalidade de equipamento social, de acordo com o estudo prévio que juntou.

2. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3», com as áreas de 957 m<sup>2</sup>, 244 m<sup>2</sup>,

年七月十九日發出的第2768/1989號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”標示。

三、以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B3”標示的地塊並未標示在物業登記局，而“B2”地塊則為標示於該登記局第22984號的房地產的組成部份，其須與上者脫離，以便與剩餘的地塊合併共同利用。

四、在取得由土地工務運輸局有權部門及民政總署所發出的一般性贊同意見及報告後，由於考慮到申請人的行政公益法人性質以及基建的社會設施用途，故制定無償批給的合同擬本。

五、合同的條件已獲申請人透過二零零四年六月九日遞交的聲明書表示同意。案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年七月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零四年八月六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八月五日的贊同意見書上。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請人，其透過由Ung Si Meng，已婚，出生於澳門，居於澳門高地烏街29號24樓B，以澳門街坊會聯合總會的理事會會長身分於二零零四年八月二十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

#### 第一條款 — 合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 將兩幅位於澳門半島，鄰近白朗古將軍大馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月十九日發出，並為本合同組成部份的第2768/1989號地籍圖中分別以字母“A1”及“B1”標示，面積分別為957（玖佰伍拾柒）平方米及352（叁佰伍拾貳）平方米的地塊脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。

2) 以租賃制度及免除公開競投方式無償批給乙方面積分別為957（玖佰伍拾柒）平方米、244（貳佰肆拾肆）平方米、352（叁佰伍拾貳）平方米和43（肆拾叁）平方米的地塊；該等地塊在上述地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B3”標示，且未在物業登記局標示。同時批出一幅面積59（伍拾玖）平

352 m<sup>2</sup>、59 m<sup>2</sup> e 43 m<sup>2</sup>, respectivamente, na planta n.º 2 768/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Julho de 2004.

3. As parcelas de terreno correspondentes às letras «A1», «A2», «B1» e «B3» não se encontram descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) e a parcela «B2» faz parte integrante do prédio descrito nessa conservatória sob o n.º 22 984, do qual deve ser desanexada, para ser anexada e aproveitada em conjunto com as restantes parcelas de terreno.

4. Colhidos os pareceres e informações dos competentes departamentos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), bem como do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente, foi elaborada a minuta do contrato de concessão gratuita, atendendo à natureza de pessoa colectiva de utilidade pública administrativa da requerente e à finalidade social do empreendimento.

5. As condições contratuais mereceram a concordância da requerente, mediante declaração apresentada em 9 de Junho de 2004, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, que, reunida em sessão de 29 de Julho de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 6 de Agosto de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 5 de Agosto de 2004.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 20 de Agosto de 2004, assinada por Ung Si Meng, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 29, 24.º B, na qualidade de presidente do Conselho de Direcção da «União Geral das Associações de Moradores de Macau», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A desafectação do domínio público e integração do domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, das parcelas de terreno, com as áreas de 957 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e sete metros quadrados) e 352 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados) assinaladas, respectivamente, com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 2 768/1989, emitida em 19 de Julho de 2004, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, situadas na península de Macau, junto à Avenida do General Castelo Branco.

2) A concessão gratuita, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, ao segundo outorgante, das parcelas de terreno com as áreas de 957 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e sete metros quadrados), 244 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e quatro metros quadrados), 352 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados) e 43 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados) assinaladas, respectivamente, com as letras «A1», «A2», «B1» e «B3»

方米，在同一地籍圖中以字母“B2”標示及即將脫離第22984號標示的地塊。

2. 上款第2)項所述地塊用作合併及共同利用，以組成一幅面積1,655(壹仟陸佰伍拾伍)平方米，價值\$1,655,000.00(澳門幣壹佰陸拾伍萬伍仟元整)，以後簡稱為土地的地段，其批給受本合同條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為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. 土地用作興建一幢供乙方自用的9(玖)層高、其中1(壹)層為地庫，建築面積為10,579(壹萬零伍佰柒拾玖)平方米，當中包括地庫停車場面積，作社會設施用途的樓宇。

2. 在第2768/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“B3”標示，總面積為454(肆佰伍拾肆)平方米的地塊用作公用休憩區，需配置屬於園林設計的都市設施及地庫設置停車場。

#### 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. 上款訂定的期限包括乙方遞交有關工程圖則、景觀圖則和公眾步行通道的圖則，以及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第五條款——特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 根據第三條款第二款的規定，興建及交出在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月十九日發出的第2768/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“B3”標示，面積為454平方米的公用休憩區；

2) 根據二零零四年四月十四日核准的第2003A050號正式街道準線圖的規定，興建公眾步行通道。

2. 為進行上款所指工程，乙方須編製相關的圖則，並遞交予甲方審批。

na planta acima referida, não descritas na CRP e, ainda, a concessão da parcela de terreno com a área de 59 m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros quadrados), a desanexar da descrição n.º 22 984, assinalada pela letra «B2» na mesma planta.

2. As parcelas de terreno referidas na alínea 2) do número anterior destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, formando um lote com a área de 1 655 m<sup>2</sup> (mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 655 000,00 (um milhão, seiscentas e cinquenta e cinco mil patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir 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 com 9 (nove) pisos, sendo 1 (um) em cave, destinado à finalidade de equipamento social, para uso exclusivo do segundo outorgante, com 10 579 m<sup>2</sup> (dez mil, quinhentos e setenta e nove metros quadrados) de área bruta de construção, incluindo a área de estacionamento no subsolo.

2. As parcelas assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 2 768/1989, com a área global de 454 m<sup>2</sup>, constituem zona exclusivamente ajardinada com servidão pública, equipada com mobiliário urbano, e com estacionamento no subsolo.

#### 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 do projecto de obra, do projecto paisagístico e projecto de execução da passagem pedonal pública pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A execução e entrega da área exclusivamente ajardinada com servidão pública nas parcelas «B1», «B2» e «B3», com 454 m<sup>2</sup>, assinaladas na planta n.º 2 768/1989, emitida em 19 de Julho de 2004, pela DSCC, em conformidade com o estabelecido no n.º 2 da cláusula terceira;

2) A execução da passagem pedonal pública, em conformidade com o previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2003A050, aprovada em 14 de Abril de 2004.

2. Para a execução das obras referidas no número anterior, o segundo outorgante deve elaborar e submeter à aprovação do primeiro outorgante os respectivos projectos.

3. 對第一款所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料和設備，並負責對該等工程由臨時接收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款訂定的期限，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（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。

#### 第七條款——轉讓

乙方不可全部或局部、確定或臨時轉讓合同地位。

#### 第八條款——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行政當局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。

#### 第九條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

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；

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；

3) 第六條款第一款規定的加重罰款期限屆滿。

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. 合同的失效將導致土地連同其上所有的改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas no n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data de recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites 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 da Administração, 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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

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;

3) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> 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.

**第十條款——解除**

1. 倘發生下列任一情況時，本合同可被解除：

- 1) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 2) 違反第七條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 3) 不履行第五條款訂定的義務。

2. 本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**

倘有遺漏，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 — Rescisão**

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

- 1) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 2) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta.

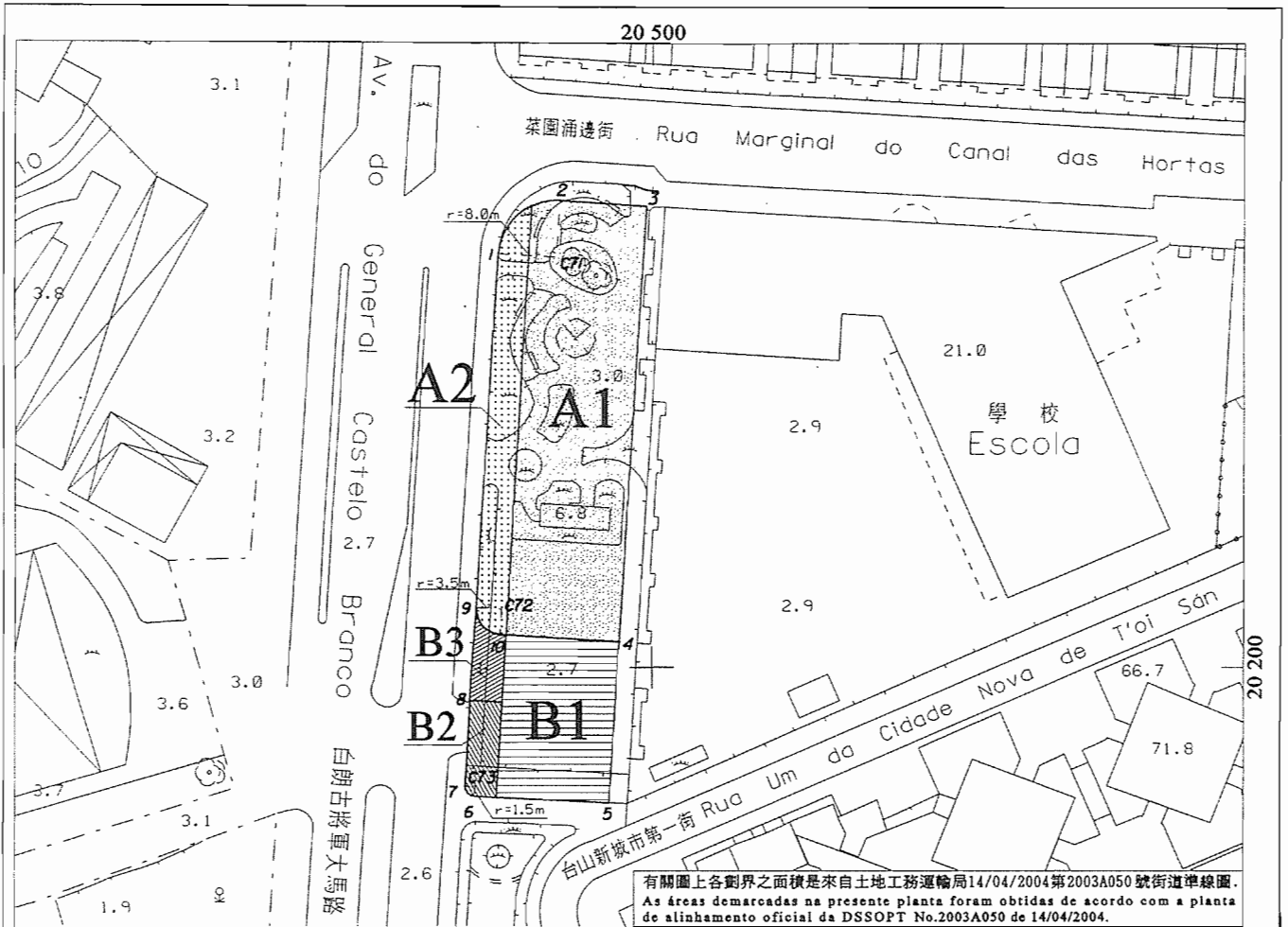
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

**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.



位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida do General Castelo Branco

- 面積 "A1" = 957 m<sup>2</sup>      面積 "B1" = 352 m<sup>2</sup>      面積 "B3" = 43 m<sup>2</sup>
- Área                                      Área                                      Área
- 面積 "A2" = 244 m<sup>2</sup>      面積 "B2" = 59 m<sup>2</sup>
- Área                                      Área

四至 Confrontações actuais:

- Al+A2+B1+B2+B3 地塊:

Parcelas Al+A2+B1+B2+B3:

- 北 - 菜園涌邊街;
- N - Rua Marginal do Canal das Hortas;
- 南 - 位於鄰近台山新城市第一街之公共行人道;
- S - Passeio público junto à Rua Um da Cidade Nova de T'oi Sãn;
- 東 - 設計行人通道;
- E - Via pedonal projectada;
- 西 - 白朗古將軍大馬路;
- W - Avenida do General Castelo Branco.

備註: - "Al+A2+B1+B3"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS - As parcelas "Al+A2+B1+B3" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B2"地塊為標示編號22984的部分。

A parcela "B2" é parte da descrição n°22984.

- "Al+B1"地塊, 為透過刊登於一九九九年三月三日第九期《政府公報》第11/SATOP/99號批示, 納入為澳門特別行政區公產之土地。

As parcelas "Al+B1" são terreno integrado no Domínio Público da R.A.E.M., por Despacho n°11/SATOP/99, publicado no B.O. n°9 de 03/03/1999.

- "B1+B2+B3"地塊為公用休憩區的面積, 需配置屬於園林設計之都市設施及地庫設置停車場。

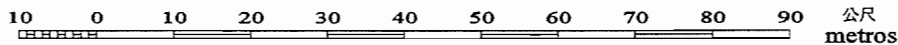
As parcelas "B1+B2+B3" são áreas exclusivamente ajardinada com serviço público, a ser equipada com mobiliário urbano e sujeita a projecto paisagístico, e com estacionamento no sub-solo.

N°	M (m)	P (m)
C71	20 486.8	20 257.2
C72	20 479.3	20 208.1
C73	20 475.7	20 183.5
1	20 478.8	20 257.7
2	20 487.3	20 265.2
3	20 499.2	20 264.4
4	20 495.5	20 203.6
5	20 494.1	20 181.1
6	20 475.5	20 182.0
7	20 474.2	20 183.4
8	20 475.0	20 195.4
9	20 475.8	20 208.3
10	20 479.1	20 204.6



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)