

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 33/2011 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 33/2011

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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島沙梨頭海邊街，面積934平方米，其上建有145至153號樓宇，標示於物業登記局第23001號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 934 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 145 a 153, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 001, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一一年八月二十二日

22 de Agosto de 2011.

運輸工務司司長 劉仕堯

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2479.04號案卷及
土地委員會第41/2010號案卷)

(Processo n.º 2 479.04 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2010
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——鏡湖醫院慈善會。

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

鑒於：

Considerando que:

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，根據以其名義作出的第24356F號登錄，其擁有一幅面積934平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊街，其上建有145至153號樓宇，標示於物業登記局B冊第23001號樓宇的土地的利用權。

1. 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 sob o n.º 348 como pessoa colectiva de utilidade pública e administrativa, é titular do domínio útil do terreno com área de 934 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 145 a 153, descrito na Conservatória de Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 001 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 24 356F.

二、上述批給受公佈於二零零四年十二月二十二日第五十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第149/2004號運輸工務司司長批示所規範的合同約束。

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 149/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) n.º 51, II Série, de 22 de Dezembro de 2004.

三、根據上述合同，有關土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高三十層，其中一層為避火層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

3. De acordo com o referido contrato, o terreno em apreço destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício com 30 pisos, sendo 1 piso de refúgio, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

四、由於沙梨頭海邊大馬路仍未能開通，因此，承批人於二零零九年十二月十八日向土地工務運輸局提交一份修改建築計劃，把計劃興建的樓宇的停車場之車輛通道由北面的沙梨頭海邊大馬路，改為設於南面的沙梨頭海邊街，這樣，使樓宇不同用途的建築面積須作出調整。

五、有關修改計劃於二零一零年七月二日獲土地工務運輸局局長批示有條件核准，承批人於二零一零年八月二十五日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求修改批給合同。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定修改批給的合同擬本。申請人透過於二零一零年十月八日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

七、儘管住宅面積有所增加，但因減少了高價值的商業面積，故無須繳付額外溢價金和利用權價金，因此，經核算的回報金額是低於第149/2004號運輸工務司司長批示規範的合同所載的金額。

八、合同標的土地的面積為934平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月十九日發出的第4971/1995號地籍圖中定界。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年六月九日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年七月十五日經行政長官的批示確認。

十、鑒於承批人的目的及法律性質，在其最高委員會二零一一年四月二十一日的會議上，該委員會批准進行有關房地產的利用，以便對所進行的慈善活動籌措資金。

十一、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，已將本批示規範的合同條件通知承批人。承批人透過由何華添，已婚，中國籍，居於澳門東望洋新街243號花園臺七字樓E座，以鏡湖醫院慈善會理事會副主席身分代表該慈善會於二零一一年八月三日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該人士的身分及權力已經第二公證署核實。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以長期租借制度批出，面積934（玖佰叁拾肆）平方米，位於澳門半島，沙梨頭海邊街，其上建有145至153號樓宇，由公佈於二零零四年十二月二十二日第五十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第149/2004號

4. Em 18 de Dezembro de 2009 a concessionária submeteu à Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura, no sentido de mudar o acesso ao estacionamento do edifício projectado, do lado Norte, onde se situa a Avenida Marginal do Patane, para o lado Sul, junto à Rua da Ribeira do Patane, em virtude daquela via não ter ainda sido aberta, o que implicou um ajustamento da área bruta de construção das diferentes finalidades do edifício.

5. Tendo o referido projecto de alteração sido aprovado condicionalmente por despacho do director da DSSOPT, de 2 de Julho de 2010, a concessionária solicitou, em 25 de Agosto de 2010, a revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 8 de Outubro de 2010.

7. Apesar de se verificar um acréscimo da área habitacional, não há lugar a pagamento adicional de prémio e preço do domínio útil por se registar uma diminuição da área comercial que tem uma valorização superior, sendo por isso o montante das contrapartidas apurado inferior ao constante do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 149/2004.

8. O terreno objecto do contrato, com a área de 934 m², encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 4 971/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Novembro de 2010.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 9 de Junho de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 15 de Julho de 2011.

10. Atentos os fins e a natureza jurídica da concessionária, em reunião do seu Conselho Superior, de 21 de Abril de 2011, foi autorizada a realização do aproveitamento imobiliário em causa para financiamento das actividades filantrópicas que a mesma prossegue.

11. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 3 de Agosto de 2011, assinada por Ho Va Tim, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua Nova à Guia, Edifício Peak Garden, n.º 243, 7.º andar E, na qualidade de vice-presidente e em representação da «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 934 m² (novecentos e trinta e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane onde se encontra construído o prédio n.ºs 145 a 153, titulado pelo Despacho

運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第23001號，其利用權以乙方名義登錄於第24356F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月十九日發出的第4971/1995號地籍圖中標示的土地的批給合同。

2. 基於上款所述，上述合同的第二及第六條款修改如下：

“第二條款——土地的利用及用途

1.

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅（不包括避火層的面積）：..... 10,180平方米；

商業：..... 189平方米；

停車場：.....4,653平方米。

3.

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，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\$8,000.00（澳門幣捌仟元整）；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.

3.

4.”

第二條

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。

第三條

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。

do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 149/2004, publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 51, II Série, de 22 de Dezembro de 2004, descrito na CRP sob o n.º 23 001 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 24 356F, assinalado na planta n.º 4 971/1995, emitida em 19 de Novembro de 2010, pela DSCC.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas segunda e sexta do mencionado contrato passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habituação (excluída a do piso do refúgio): 10 180 m²;

Comércio: 189 m²;

Estacionamento: 4 653 m².

3.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 8 000,00 (oito 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.

3.

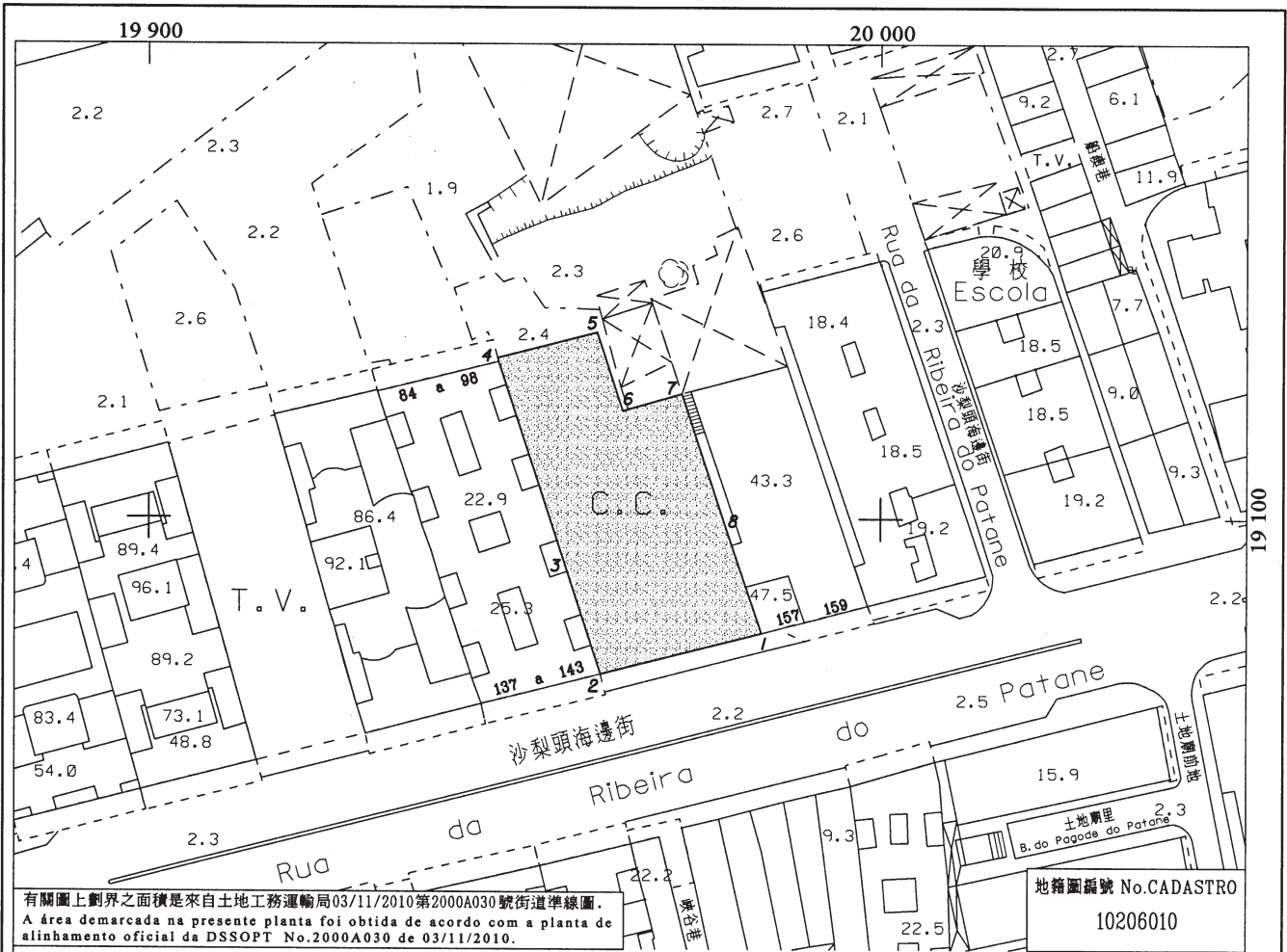
4. »

Artigo segundo

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo terceiro

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局03/11/2010第2000A030號街道準線圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2000A030 de 03/11/2010.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10206010

沙梨頭海邊街145-153號
 Rua da Ribeira do Patane n.ºs 145-153

標示編號 23001 (AF)
 Descrição n.º23001 (AF)
 四至 Confrontações actuais :

面積 = 934 平方米
 Área m²

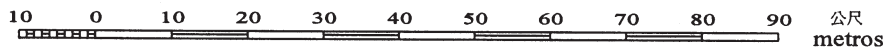
N.º	M (m)	P (m)
1	19 983.8	19 084.2
2	19 961.7	19 078.6
3	19 956.8	19 093.7
4	19 947.5	19 121.8
5	19 961.2	19 125.3
6	19 964.7	19 114.7
7	19 972.8	19 117.0
8	19 978.7	19 099.3

- 北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane;
- 南 - 沙梨頭海邊街；
- S - Rua da Ribeira do Patane;
- 東 - 沙梨頭海邊街157-159號 (n.º7840) 及位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- E - Rua da Ribeira do Patane n.ºs157-159 (n.º7840) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane;
- 西 - 沙梨頭海邊街137-143號及沙梨頭海邊大馬路84-98號 (n.º9650)。
- W - Rua da Ribeira do Patane n.ºs137-143 e Avenida Marginal do Patane n.ºs84-98 (n.º9650)。



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)