

Artigo quarto

O custo correspondente ao encargo especial referido na alínea c) do n.º 1 da cláusula sexta do contrato, no montante de 6 770 717,00 (seis milhões, setecentas e setenta mil, setecentas e dezassete) patacas, é pago pela segunda outorgante no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quinto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Outubro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 99/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito pela Fundação Macau, de concessão por arrendamento e com dispensa de concurso público, de uma parcela de terreno, com a área de 113 m², sito na ilha da Taipa, junto à Avenida Padre Tomás Pereira, pegada à testada leste da Biblioteca Internacional da Universidade de Macau, para integração no terreno destinado à construção do edifício com a mesma designação (Processo n.º 6 014.5 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 26 de Janeiro de 1998, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a Fundação Macau, pessoa colectiva de direito público, criada pelo Decreto-Lei n.º 74/84/M, de 7 de Julho, na qualidade de proprietária das instalações da Universidade de Macau veio requerer a concessão de uma parcela de terreno com a área de 113 m², pegada à Biblioteca Internacional da Universidade de Macau, para ser anexada ao restante terreno concedido nos termos do Despacho n.º 139/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44/95, II Série, de 3 de Novembro.

2. Justificou o pedido alegando que o desenvolvimento do «Plano Director da Universidade de Macau», com a construção da Biblioteca Internacional, carece desta parcela de terreno que, pela sua localização e dimensão, não é susceptível de aproveitamento autónomo.

3. De facto, o edifício da Biblioteca Internacional da Universidade de Macau tem, do lado leste e ao seu longo, as fundações executadas fora do respectivo limite da concessão, com um afastamento de 1,7 metros e daí a necessidade da referida faixa de terreno como solução da questão.

4. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Planeamento Urbanístico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que concordou com a concessão ora requerida como solução da situação existente, tendo, por despacho de 19 de Março de 1998, autorizado que fosse desencadeado o processo de concessão da parcela de terreno em causa, de acordo com o proposto pelo director dos Serviços.

5. Assim, instruído o procedimento com os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elabo-

第四條——乙方須在賦予合同效力的批示在《政府公報》公布日起計六個月內支付對應於本合同第六條款第一款c)項所指的特別負擔之費用金額澳門幣6,770,717.00元。

第五條——澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議之法院。

一九九九年十月二十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第99/SATOP/99號

關於澳門基金會申請以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔，面積113平方米，鄰近徐日昇寅公馬路並與澳門大學國際圖書館東面的道路相連的土地，以便納入用作興建該圖書館的用地（土地工務運輸司第6014.5號案卷及土地委員會第27/99號案卷）。

鑑於：

1. 經七月七日第74/84/M號法令設立的澳門基金會為公法人，該會透過一九九八年一月二十六日向總督呈交的聲請，以澳門大學校舍所有人的身份請求批出一幅面積113平方米，與澳門大學國際圖書館相連的土地，以便與按照於一九九五年十一月三日第四十四期《政府公報》第二組公布的第139/SATOP/95號批示批出的其餘土地作合併。

2. 有關申請的理由是因開展「澳門大學指導計劃」需要該土地來興建國際圖書館，而有關位置及面積不可能作單獨利用。

3. 事實上，澳門大學國際圖書館大樓東面及其周邊已進行的地基工程超越批給土地的界線1.7米，因此需要更改界線，以便解決有關問題。

4. 土地工務運輸司城市建設廳已對該申請進行審議，並同意現時所申請的批給是可解決存在的問題。在該司司長提出建議後，根據本人一九九八年三月十九日的批示，批准開立有關土地的批給案卷。

5. 為此，土地工務運輸司土地管理廳制訂了合同擬本，根據

rou a minuta de contrato de concessão, que mereceu a concordância da Fundação Macau, conforme carta datada de 28 de Maio de 1999.

6. A parcela de terreno em apreço, com a área de 113 m², encontra-se assinalada com a letra «B1» na planta n.º 2 451/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 23 de Novembro de 1998 e deverá ser desanexada do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob o n.º 21 538 a fls. 34 v. do livro B-51, inscrito a favor do Território sob o n.º 9 247 a fls. 7 do livro G-26.

7. Destina-se a ser anexada ao terreno descrito na CRP sob o n.º 22 275 a fls. 151 do livro B-6K, assinalado com as letras «A», «B», «C», «D» e «E» na referida planta da DSCC, onde já se encontram construídas instalações da Universidade de Macau, formando um único lote de terreno com a área de 53 152 m², atravessado pela via pública denominada Avenida do Padre Tomás Pereira.

8. Dada a natureza e o objecto do aproveitamento e à semelhança da concessão anterior titulada pelo Despacho n.º 139/SATOP/95, não há lugar ao pagamento de prémio.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras emitido parecer favorável ao deferimento do pedido em sessão de 15 de Julho de 1999.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Outubro de 1999, assinada por Paulina Y Alves dos Santos, casada, natural de Macau, residente em Macau, na qualidade de vogal do Conselho de Gestão da Fundação Macau.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, 49.º e seguintes e 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a Fundação Macau, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, da parcela de terreno com a área de 113 m² (cento e treze metros quadrados), situada junto à Universidade de Macau, na ilha da Taipa, assinalada pela letra «B1» na planta n.º 2 451/89, emitida em 23 de Novembro de 1998, pela DSCC, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 538 a fls. 34 v. do livro B-51 e inscrito a favor do Território sob o n.º 9 247 a fls. 7 do livro G-26K, à qual é atribuído o valor de 196 500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentas) patacas.

2. A parcela de terreno referida no número anterior destina-se a ser anexada ao terreno descrito na CRP sob o n.º 22 275 a fls. 151 do livro B-6K, assinalado pelas letras «A», «B», «C», «D» e «E» na referida planta da DSCC, onde já se encontram construídas instalações da Universidade de Macau, formando um único lote

— 一九九九年五月二十八日的信函，合同擬本已獲澳門基金會同意。

6. 上述面積為 113 平方米，在地圖繪製暨地籍司於一九九八年十一月二十三日發出的第 2451/89 號地籍圖中以字母 “B1” 標示的土地將脫離一幅標示在澳門物業登記局 B51 簿冊第 34 頁背頁第 21538 號、並以本地區名義登記在 G26 簿冊第 7 頁第 9247 號的土地。

7. 有關土地用作與一幅在澳門物業登記局 B6K 簿冊第 151 頁第 22275 號及在上述地籍圖中以字母 “A”、“B”、“C”、“D” 及 “E” 標示的土地合併，該等土地其上已建有澳門大學校舍，從而組成一幅面積 53,152 平方米的獨一地段，並跨越徐日昇寅公馬路。

8. 鑑於土地利用的性質及標的與此前由第 139/SATOP/95 號批示賦予效力的批給相似，故無需繳溢價金。

9. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年七月十五日舉行會議，對批准有關申請發出贊同意見書。

10. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定並為著有關效力，通知申請人有關批給的條件，透過一九九九年十月六日由 Paulina Y Alves dos Santos，已婚，澳門出生，居於澳門，以澳門基金會管理委員會委員身份簽署的聲明書，明確表示接納該等條件。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件 II 第二章的規定；

根據七月五日第 6/80/M 號法律第二十九條、第四十九條及續後條款及第五十七條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與澳門基金會（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款

合同標的

1. 本合同標的為以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅位於氹仔，毗鄰澳門大學，面積 113 平方米的土地。該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年十一月二十三日發出的第 2451/89 號地籍圖中以字母 “B1” 標示和將脫離一幅在澳門物業登記局 B51 簿冊第 34 頁背頁第 21538 號標示，並以本地區名義登記在 G26K 簿冊第 7 頁第 9247 號的土地，有關土地的價值為澳門幣 196,500.00 元。

2. 上款所述土地用作與一幅在澳門物業登記局 B6K 簿冊第 151 頁第 22275 號標示，在上指述地籍圖中以字母 “A”、“B”、“C”、“D” 及 “E” 標示的土地作合併，該等土

de terreno com a área de 53 152 m² (cinquenta e três mil cento e cinquenta e dois metros quadrados), atravessado pela via pública denominada Avenida do Padre Tomás Pereira, SJ.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados a partir de 12 de Março de 1979, data da outorga da escritura pública do contrato de concessão inicial do terreno referido no n.º 2 da cláusula anterior.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno, ora concedido, destina-se à expansão da Universidade de Macau, mediante a construção nessa parcela conjuntamente com parte da parcela «B» de um edifício destinado à Biblioteca Internacional da Universidade de Macau.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual de 53 152,00 (cinquenta e três mil cento e cinquenta e duas) patacas, correspondente a 1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sexta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 53 152,00 (cinquenta e três mil cento e cinquenta e duas) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula sétima — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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.

地上已建有澳門大學校舍，從而組成一幅面積為53,152平方米的獨一地段，並跨越徐日昇寅公馬路。

第二條款

租賃期限

1. 租賃有效期為25年，由上條款第二款所指土地的原批給公證契約簽立日，即一九七九年三月十二日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地利用及用途

現批出的土地作為澳門大學擴展之用，其將與“B”土地作共同利用而興建澳門大學國際圖書館大樓。

第四條款

地租

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付每年地租為澳門幣53,152.00元，相當於批出土地每平方米為1元。

2. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公佈日起計。

第五條款

利用期限

土地的利用由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公佈日起計總數12個月內完成。

第六條款

保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金，金額經調整後為澳門幣53,152.00元。

2. 上款所指保證金的金額須按每年地租的數值作出調整。

第七條款

移轉

鑑於批給的特殊性，將本批給帶來的情況轉移須事先得到甲方的批准，承讓人並須受本合同修改後的條件所約束。

第八條款

監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許代表行政當局有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行職務。

Cláusula nona — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima.

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

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima primeira — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Outubro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

第九條款

解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

a) 不準時繳交地租；

b) 未經同意而更改土地利用及 / 或批給用途；

c) 違反第七條款的規定，將本批給所帶來的情況移轉。

2. 本合同的解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十條款

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議。

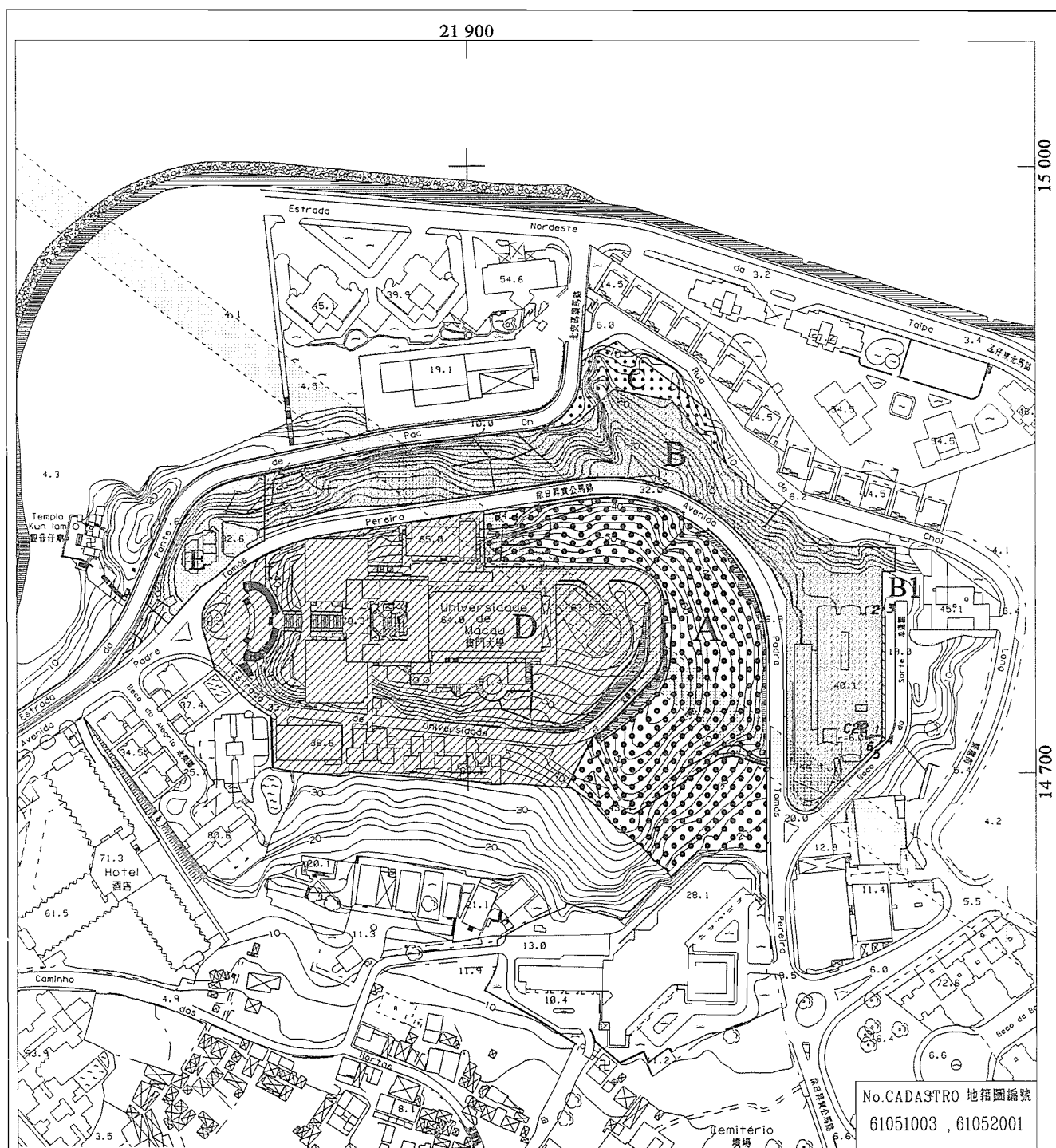
第十一條款

適用法例

如有遺漏，本合同應由七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例管制。

一九九九年十月二十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Terreno junto à Avenida Padre Tomás Pereira - Taipa

位於鄰近徐日昇賓公馬路之土地 - 氹仔



DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:3000

30 0 30 60 90 120 150 180 210 240 270 metros
公尺

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

2公尺等高線距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 99/SATOP/99
批示編號

Parecer da C.T. no. 56/99 de 15/07/99
土地委員會意見書編號

2451/89 de 23/11/98

N.º	M (m)	P (m)
C22	22 099.2	14 718.5
1	22 105.2	14 718.5
2	22 105.4	14 781.5
3	22 107.0	14 781.5
4	22 107.0	14 716.5
5	22 101.8	14 712.7
6	22 103.4	14 714.3



Área "A" = 13 067 m²
面積



Área "B" = 13 720 m²
面積



Área "B1" = 113 m²
面積



Área "C" = 1 354 m²
面積



Área "D" = 22 813 m²
面積



Área "E" = 2 085 m²
面積

Confrontações actuais 四至：

-Parcela "A" : Parte da descrição(nº22275).

"A"土地部分 : 標示編號(22275)的部分。

N/E - Avenida Padre Tomás Pereira;

北/東 - 徐日昇實公馬路;

S - Parcela D, terreno junto ao Caminho das Hortas(nº21324) e terreno junto à Avenida Padre Tomás Pereira(nº21538);

南 - D土地部分,位於鄰近菜園路之土地(nº21324)及位於鄰近徐日昇實公馬路之土地(nº21538);

W - Parcela D;

西 - D土地部分;

-Parcela "B" : Parte da descrição(nº22275).

"B"土地部分 : 標示編號(22275)的部分。

N - Parcela C, terreno junto à Estrada da Ponte de Pac On (nº21676) e Estrada da Ponte de Pac On;

北 - C土地部分,位於鄰近北安碼頭馬路之土地(nº21676)及北安碼頭馬路;

S - Beco da Sorte e Avenida Padre Tomás Pereira;

南 - 幸運圍及徐日昇實公馬路;

E - Parcela B1, terreno junto à Baía de Pac On (nº22391) e Beco da Sorte;

東 - B1土地部分,位於鄰近北安碼頭之土地(nº22391)及幸運圍;

W - Parcela E e Avenida Padre Tomás Pereira;

西 - E土地部分及徐日昇實公馬路;

-Parcela "B1" : Parte da descrição(nº21538).

"B1"土地部分 : 標示編號(21538)的部分。

N/S/E - Beco da Sorte;

北/南/東 - 幸運圍;

W - Parcela B;

西 - B土地部分;

-Parcela "C" : Parte da descrição(nº22275).

"C"土地部分 : 標示編號(22275)的部分。

N/E - Terreno junto à Estrada da Ponte de Pac On (nº21676);

北/東 - 位於鄰近北安碼頭馬路之土地(nº21676);

S - Parcela B;

南 - B土地部分;

W - Estrada da Ponte de Pac On;

西 - 北安碼頭馬路;

-Parcela "D" : Parte da descrição(nº22275).

"D"土地部分 : 標示編號(22275)的部分。

N - Parcela A e Avenida Padre Tomás Pereira;

北 - A土地部分及徐日昇實公馬路;

S - Parcela A, Beco da Alegria nºs61-75(nºs21324, 21599 e 21688) e terreno junto ao Caminho das Hortas(nº21324);

南 - A土地部分,永樂園61-75號(nºs21324, 21599及21688)及位於鄰近菜園路之土地(nº21324);

E - Parcela A;

東 - A土地部分;

W - Beco da Alegria nºs27-31(nºs21324, 21599 e 22743) e nºs61-75 (nºs21324, 21599 e 21688), e Avenida Padre Tomás Pereira;

西 - 永樂園27-31號(nºs21324, 21599及22743)及61-75號(nºs21324, 21599及21688),及徐日昇實公馬路;

-Parcela "E" : Parte da descrição(nº22275).

"E"土地部分 : 標示編號(22275)的部分。

N - Estrada da Ponte de Pac On;

北 - 北安碼頭馬路;

S - Avenida Padre Tomás Pereira;

南 - 徐日昇實公馬路;

E - Parcela B e Avenida Padre Tomás Pereira;

東 - B土地部分及徐日昇實公馬路;

W - Terreno junto à Estrada da Ponte de Pac On(nº21538), Estrada da Ponte de Pac On e Avenida Padre Tomás Pereira.

西 - 位於鄰近北安碼頭馬路之土地(nº21538),北安碼頭馬路及徐日昇實公馬路。

OBS 備註:

- As parcelas "A+B+C+D+E" correspondem à totalidade da descrição (nº22275).

"A+B+C+D+E"土地部分的總和,相等於標示編號(22275)。

- A parcela "B1" é parte da descrição(nº21538), destina-se a integrar no terreno da concessão.

"B1"土地部分為標示編號(21538)的部分,並納入為政府批租地。

- As parcelas "A+B+C" são terrenos concedido à Fundação de Macau por Despacho nº139/SATOP/95

publicado no B.O. nº44 de 03/11/1995.

根據刊登於一九九五年十一月三十四期《政府公報》第139

/SATOP/95號批示,"A+B+C"土地部分為批與澳門基金會之土地。

- As parcelas "D+E" são terrenos concedido à Fundação de Macau por Despacho nº241/85 publicado no B.O. nº48 de 30/11/1985.

根據刊登於一九八五年十一月三十四期《政府公報》第241/85號批示,"D+E"土地部分為批與澳門基金會之土地。



DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司