

社會文化司司長辦公室

第36/2004號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款及第七條，連同第14/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化局局長何麗鑽學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“麗斯攝影器材行”簽訂為文化局提供縮微設備維修保養服務的合同。

二零零四年五月二十五日

社會文化司司長 崔世安

二零零四年五月二十五日於社會文化司司長辦公室

代辦公室主任 盧麗卿

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 36/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, licenciada Ho Lai Chun da Luz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção dos equipamentos de microfilmagem do Instituto Cultural, a celebrar com a empresa «Foto Nice».

25 de Maio de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 25 de Maio de 2004. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Lo Lai Heng*.

運輸工務司司長辦公室

第53/2004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號法律第一百零七條的規定，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，修改一幅以長期租借制度批出，面積112平方米，位於澳門半島荊雞街與大纜巷交界，標示於物業登記局B31冊第156頁背頁第11767號的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零四年五月二十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2263.1號案卷及
土地委員會第6/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 53/2004

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:

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 112 m², situado na península de Macau, no cruzamento da Rua do Capão e Travessa da Corda, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 767 a fls. 156v. do livro B31.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Maio de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2263.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方—— Pagode Lin Kai Mio，由其受權人張國桓代表。

鑒於：

一、透過公佈於一九三零年十二月十三日第五十期《澳門政府公報》的第 147 號立法性法規，將一幅位於澳門半島沙梨頭區，總面積 7,350.47 平方米，其上建有一座廟宇的土地連同周邊土地批予總址設於澳門的 Pagode Lin Kai Mio，而土地的用益權屬鏡湖醫院慈善會，亦稱“鏡湖”所有。

二、上述土地被分割成多幅地塊，其利用權以上述廟宇的名義登錄於物業登記局 F4 冊第 100 頁背頁第 2509 號，而用益權則以上述團體的名義登錄於 F11 冊第 157 頁背頁第 10388 號，但因期限告滿而消滅。

三、承批人擬利用其中一幅位於矧雞街與大鏡巷交界的地塊，以興建一幢 7 層高，屬分層所有權制度的住宅及商業用途樓宇，故把有關的建築圖則呈交土地工務運輸局審議。根據該局副局長二零零二年三月一日作出的批示，該圖則被視為可予核准。

四、上述地塊的面積為 112 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十九日發出的第 5605/1998 號地籍圖中定界。

五、因此，承批人透過其受權人張國桓於二零零二年三月二十六日遞交的申請書，申請批准根據所遞交的圖則，更改上述地塊的利用，以及修改批給合同。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算回報及制定修改批給的合同擬本，根據二零零四年二月二十五日的聲明書，該合同擬本已獲承批人接納。

七、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二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零四年四月一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三十日的贊同意見書上。

九、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。申請人透過由張國桓，已婚，中國出生，居於澳門樂上里 13 號，以 Pagode Lin Kai Mio 受權人身分於二零零四年五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，其身分和權力已經第一公證署核實。

O «Pagode Lin Kai Mio», representado pelo seu procurador, Cheong Kuok Wun, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Diploma Legislativo n.º 147, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, de 13 de Dezembro de 1930, foi concedido, por aforamento, a favor do pagode «Lin Kai Mio», com sede em Macau, o terreno onde está construído o pagode e o terreno circundante, com a área global de 7 350, 47 m², situado na península de Macau, no Bairro do Patane, com usufruto a favor da Associação de Beneficência do Hospital «Kiang Wu», também designado por «Keng Hu».

2. O terreno em apreço foi dividido em diversas parcelas, achando-se o seu domínio útil inscrito na Conservatória do Registo Predial a favor do mencionado pagode sob o n.º 2 509 a fls. 100v. do livro F4, e o usufruto do mesmo a favor da referida Associação sob o n.º 10 388 a fls. 157v. do livro F11, que, no entanto, extinguiu-se em 1960 pelo decurso do prazo.

3. Pretendendo o concessionário aproveitar uma das parcelas do terreno, sita no cruzamento da Rua do Capão e da Travessa da Corda, para a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector, de 1 de Março de 2002.

4. A referida parcela, com a área de 112 m², encontra-se demarcada na planta n.º 5 605/1998, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Julho de 2002.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado, em 26 de Março de 2002, o concessionário veio solicitar autorização, através do seu procurador Cheong Kuok Wun, para modificar o aproveitamento da aludida parcela de terreno, em conformidade com o projecto apresentado, e a consequente revisão do contrato de concessão.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pelo concessionário, mediante declaração de 25 de Fevereiro de 2004.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 25 de Março de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 1 de Abril de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Março de 2004.

9. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração de 6 de Maio de 2004, assinada por Cheong Kuok Wun, casado, natural da China, residente em Macau, no Beco do Violeiro, n.º 13, na qualidade de procurador do «Pagode Lin Kai Mio», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十、合同第三條款第2款訂定因調整利用權價金所產生的差額，以及第七條款訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年四月十五日發出的第43/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年四月二十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號25925）。其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第九條款第2款所指的保證金，已根據土地委員會主席的規定，透過該委員會於二零零四年五月四日發出的第4/2004號存款憑單，以現金存款繳付。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積112（壹佰壹拾貳）平方米，位於澳門矸雞街與大纜巷交界的土地的批給，以下簡稱土地。

2. 標示在物業登記局B31冊第156頁背頁第11767號、以乙方名義登錄於該局F4冊第100頁背頁第2509號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十九日發出的第5605/1998號地籍圖中的土地，其批給轉由本合同的條款約束。

第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7（柒）層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積764平方米；

商業：建築面積133平方米。

3. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第三條款——利用權價金

1. 土地的利用權總價金定為\$38,540.00（澳門幣叁萬捌仟伍佰肆拾元整）。

2. 在七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所述期限內接受本合同的條件時，須一次過繳付上款訂定因調整利用權價金所產生的差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4. 根據稅務執行程序的規定，不按時繳付地租，將引致強制徵收。

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。

10. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil referido no n.º 2 da cláusula terceira e o prémio referido na cláusula sétima foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 28 de Abril de 2004 (receita n.º 25 925), através da guia de receita eventual n.º 43/2004, emitida pela Comissão de Terras em 15 de Abril de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona foi prestada por depósito em dinheiro, à ordem do presidente da Comissão de Terras, através de guia de depósito n.º 4/2004, emitida em 4 de Maio de 2004, pela mesma entidade.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 112 m² (cento e doze metros quadrados), situado na península de Macau, no cruzamento da Rua do Capão e Travessa da Corda, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 11 767 a fls. 156v. do livro B31 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 509 a fls. 100v. do livro F4, assinalado na planta n.º 5 605/1998, emitida em 19 de Julho de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Habitacional: com a área bruta de construção de 764 m²;

Comercial: com a área bruta de construção de 133 m².

3. 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 terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 38 540,00 (trinta e oito mil, quinhentas e quarenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款所述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及移走存在於下列土地上的所有建築物、物料及基礎建設：

1) 標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十九日發出的第 5605/1998 號地籍圖中的批出土地；

2) 位於上款所述批出土地南面，被兩間編號分別為 11-07-18-006-001 及 11-07-18-014-01 木屋佔用的土地。

第六條款——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訂定的期限，逾期不超過 60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達 \$1,000.00（澳門幣壹仟元整），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，方視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，乙方必須儘快將發生有關事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——合同溢價金

乙方須在七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所述期限內接受本合同的條件時，向甲方繳付合同溢價金 \$747,851.00（澳門幣柒拾肆萬柒仟捌佰伍拾壹元整）。

第八條款——使用准照

使用准照僅在已履行第五條款訂定的義務後方予發出。

第九條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以其條款獲甲方接受的存款、擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes nos seguintes terrenos:

1) O terreno concedido, assinalado na planta n.º 5 605/1998, emitida pela DSCC, em 19 de Julho de 2002;

2) O terreno ocupado pelas duas barracas n.ºs 11-07-18-006-001 e 11-07-18-014-01, situadas a sul do terreno concedido, referido na alínea anterior.

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 até \$ 1 000,00 (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, cuja produção esteja, 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 747 851,00 (setecentas e quarenta e sete mil, oitocentas e cinquenta e uma patacas), no prazo de aceitação das condições do presente contrato de acordo, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Cláusula oitava — Licença de utilização

A licença de utilização apenas será emitida desde que se mostre cumprida a obrigação prevista na cláusula quinta.

Cláusula nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

第十條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許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，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回該土地的全部或部分。

2. 當發生下列任一情況，該土地亦會被收回：

1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 土地利用及 / 或批給用途中斷。

3. 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。

4. 土地收回的宣告會產生以下效力：

1) 土地的利用權全部或局部被撤銷；

2) 土地全部或局部連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

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本合同所產生任何爭訟的法院。

第十三條款——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 — 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 décima primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

2) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

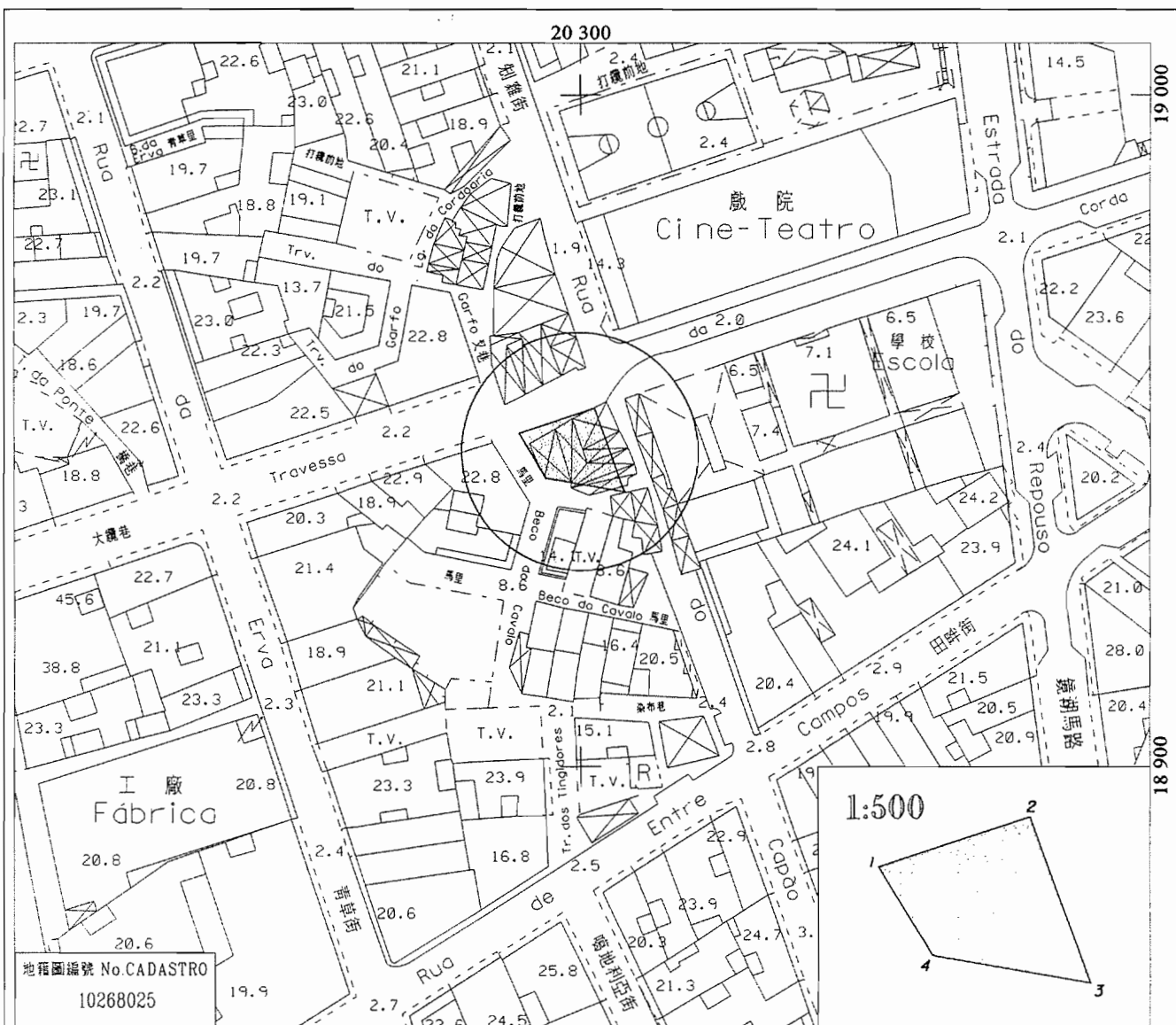
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda — Foro competente

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.

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.



位於剗雞街與大纜巷交界之土地

Terreno situado no cruzamento com a Rua do Capão e a Travessa da Corda

四至 Confrontações actuais :

Nº	M (m)	P (m)
1	20 290.9	18 949.7
2	20 302.0	18 953.4
3	20 306.5	18 941.0
4	20 294.8	18 943.1

- 東北 - 剗雞街;
- NE - Rua do Capão;
- 東南/西南 - 馬里;
- SE/SW - Beco do Cavalo;
- 西北 - 大纜巷。
- NW - Travessa da Corda.

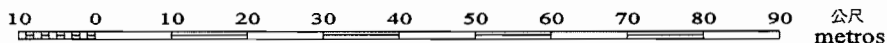
面積 = 112 m²
Área

備註: - 本圖所示之劃界土地, 為標示編號11767的部分。
OBS O terreno demarcado na presente planta é parte da descrição nº11767.



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)