

運輸工務司司長辦公室

第97/2005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，並根據第6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，連同第11/2005號行政命令第一款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予能源發展辦公室主任山禮度工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“Nexant, Inc.”簽訂製作“天然氣行業的技術標準和規章研究”服務的合同。

二零零五年六月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

第98/2005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，位於氹仔島客商街，面積53平方米，其上建有3號樓宇，標示於物業登記局B27冊第144頁背頁第10217號的土地批給，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高二層的商業用途樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零五年六月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第6434.01號案卷及
土地委員會第12/2005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 97/2005

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 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com o n.º 1 da Ordem Executiva n.º 11/2005, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento do Sector Energético, engenheiro Arnaldo dos Santos, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de serviços para a elaboração de um «Estudo sobre a Regulamentação e Padrões Técnicos da Indústria do Gás Natural», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Nexant, Inc.».

30 de Junho de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 98/2005

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 53 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Negociantes, onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 3, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 217 a fls. 144v do livro B27, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo dois pisos, afecto à finalidade de comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Junho de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 434.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方—— Kai On Lam 。

鑒於：

一、Kai On Lam，與 Eng Jee Lau Lam 以分別財產制結婚，美國籍，通訊處為澳門雅廉訪大馬路14號1樓A/B座，擁有一幅面積53平方米，位於氹仔島客商街，其上建有3號樓宇，標示於物業登記局B27冊第144頁背頁第10217號，並以其名義登錄於第55483G號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F1冊第87頁第275號。

三、承批人擬利用上述土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高二層的商業用途樓宇，因此向土地工務運輸局遞交有關的建築工程圖則。根據副局長二零零四年八月十日作出的批示，有關工程圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批人根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，於二零零四年十二月一日向行政長官提出申請，請求按照已交予土地工務運輸局的圖則，核准更改上述土地的利用及修改批給合同。

五、土地在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十一月十五日發出的第6085/2003號地籍圖中定界。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。承批人透過二零零五年三月十五日遞交的聲明書，表示同意合同的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年三月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零五年四月十一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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。申請人透過二零零五年六月二十日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、合同第三條款第1款訂定因調整利用權價金而產生的差額及第六條款訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零五年五月二十六日發出的第91/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年

Kai On Lam, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Kai On Lam, casado com Eng Jee Lau Lam, no regime da separação, de nacionalidade americana, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 14, 1.º andar, bloco A/B, é titular do domínio útil do terreno com a área de 53 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Negociantes, onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 3, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 217 a fls. 144v do livro B27, e inscrito a seu favor sob o n.º 55 483G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 275 a fls. 87 do livro F1.

3. Pretendendo aproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, com dois pisos, destinado a comércio, o concessionário submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra de construção, o qual, por despacho do subdirector, de 10 de Agosto de 2004, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 1 de Dezembro de 2004, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, o concessionário solicitou autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 6 085/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 15 de Novembro de 2004.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância do concessionário, por declaração apresentada em 15 de Março de 2005.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, que reunida em sessão de 24 de Março de 2005, 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 11 de Abril de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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, mediante declaração apresentada em 20 de Junho de 2005.

10. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, referido no n.º 1 da cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 15 de Junho de 2005 (receita n.º 49 699), através da guia de receita

六月十五日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號49699),其副本存於有關案卷內。

十一、合同第七條款第2款所述的保證金已透過由大豐銀行於二零零五年六月十六日發出的第BG05001065FI號銀行擔保繳付。

第一條款 — 合同標的

透過本合同,批准修改一幅以長期租借制度批出,面積53(伍拾叁)平方米,位於氹仔島客商街,其上建有3號樓宇,標示於物業登記局第10217號及其利用權以乙方名義登錄於該局第55483G號,標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十一月十五日發出的第6085/2003號地籍圖中的土地的批給,以下簡稱土地,其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度,樓高2(貳)層,建築面積106平方米,作商業用途的樓宇。
2. 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 — 利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為\$6,360.00(澳門幣陸仟叁佰陸拾元整)。
2. 當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的合同條件時,須繳付上款訂定的利用權價金調整後的差額。
3. 每年繳付的地租調整為\$101.00(澳門幣壹佰零壹元整)。
4. 不準時繳付地租,將按照稅務執行程序的規定,進行強制徵收。

第四條款 — 利用期限

1. 土地利用的總期限為12(拾貳)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圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外,乙方不遵守上條款訂定的期限,延遲不超過60(陸拾)日者,處以罰款每日可

eventual n.º 91/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 26 de Maio de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º BG05001065FI, emitida pelo Banco Tai Fung, em 16 de Junho de 2005.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato é autorizada a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 53 m² (cinquenta e três metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Rua dos Negociantes, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 3, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 217 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 55 483G, assinalado na planta n.º 6 085/2003, emitida em 15 de Novembro de 2004 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão 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 única, compreendendo 2 (dois) pisos, afectado à finalidade de comércio, com área bruta de construção de 106 m².
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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 6 360,00 (seis mil trezentas e sessenta patacas).
2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada no número anterior, é pago aquando da 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 12 (doze) 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 — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de

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. 遇有不可抗力或產生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，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 2 款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款——合同溢價金

當接受七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，乙方須向甲方繳付合同溢價金 \$106,751.00 (澳門幣壹拾萬零陸仟柒佰伍拾壹元整)。

第七條款——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批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第八條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府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。

第九條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 中止土地的利用及/或批給用途。

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。

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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 106 751,00 (cento e seis mil, setecentas e cinquenta e uma patacas), aquando da 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.

Cláusula sétima — 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.

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 — Devolução do terreno

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

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* da Região Administrativa Especial de Macau.

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；

2) 土地全部或部分，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。

第十一條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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

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

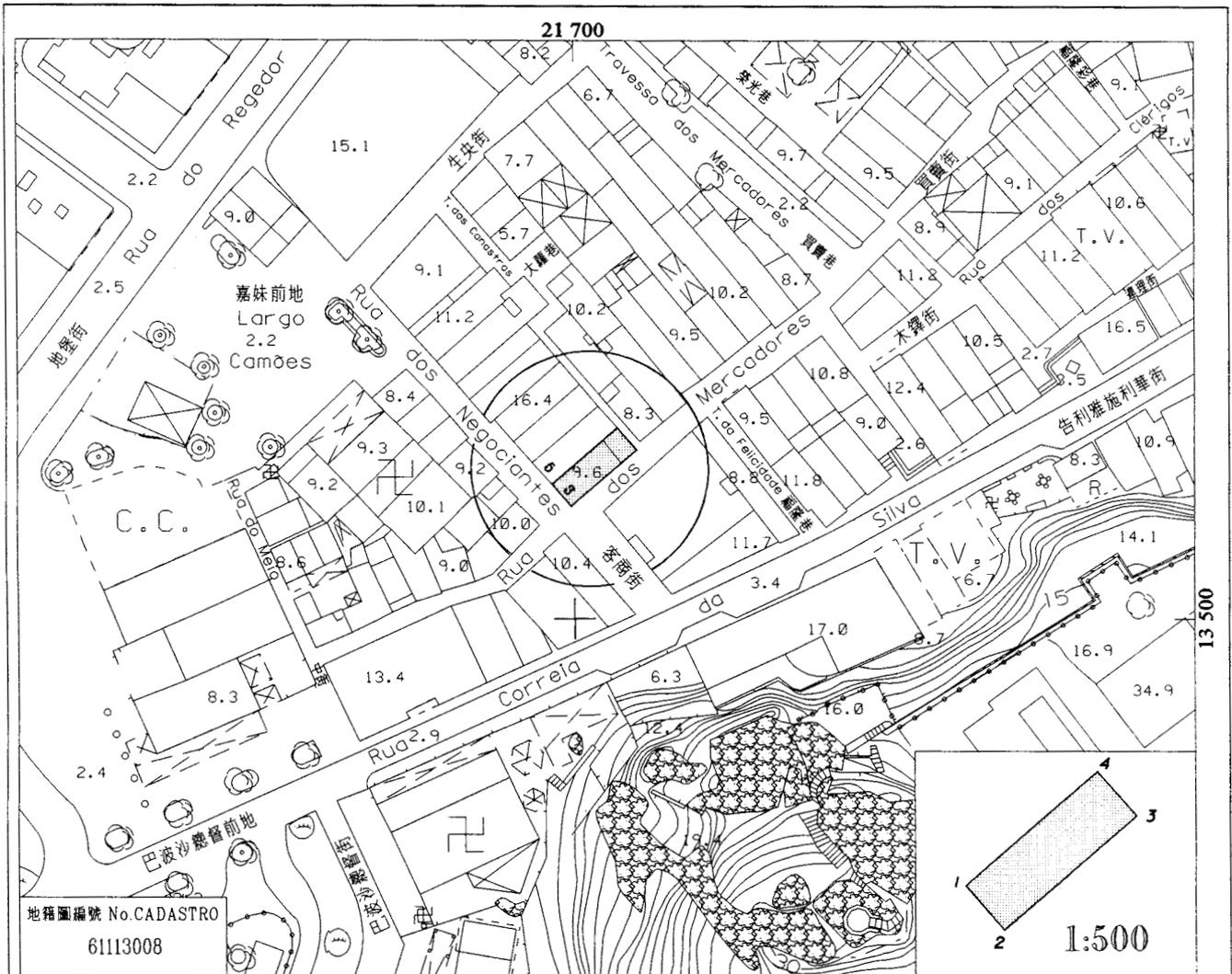
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 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.



客商街3號 - 氹仔
Rua dos Negociantes nº3 - Taipa

面積 = 53 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

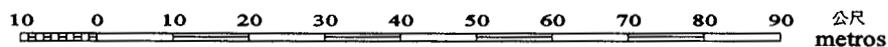
| Nº | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 21 696.8 | 13 519.4 |
| 2 | 21 699.5 | 13 516.2 |
| 3 | 21 709.0 | 13 524.4 |
| 4 | 21 706.2 | 13 527.6 |

- 東北 - 大蘿巷;
- NE - Travessa das Canastras;
- 東南 - 買賣街;
- SE - Rua dos Mercadores;
- 西南 - 客商街;
- SW - Rua dos Negociantes;
- 西北 - 客商街5號 (nº4828).
- NW - Rua dos Negociantes nº5 (nº4828).



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)