

三、本批示自二零零六年四月七日起產生效力。

二零零六年四月六日

社會文化司司長 崔世安

二零零六年四月七日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

3. O presente despacho produz efeitos a partir de 7 de Abril de 2006.

6 de Abril de 2006.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 7 de Abril de 2006. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 56/2006 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 30/2000 號行政命令第一款（二）項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦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“澳門土木工程實驗室”簽訂“藝園及附近道路改建工程之技術援助及品質控制服務”合同。

二零零六年三月三十一日

運輸工務司司長 歐文龍

### 第 57/2006 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，面積經修正後為 470 平方米，位於澳門半島，鄰近民國大馬路，無門牌號碼，標示於物業登記局 B38 冊第 76 頁背頁第 14215 號的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零六年三月三十一日

運輸工務司司長 歐文龍

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 56/2006

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 a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação dos serviços de «Assistência Técnica e Controlo de Qualidade à Reformulação do Jardim das Artes e Arruamentos Envolventes», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o «Laboratório de Engenharia Civil de Macau».

31 de Março de 2006.

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

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 57/2006

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 rectificada de 470 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida da República, s/n, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 215 a fls. 76v do livro B38.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

31 de Março de 2006.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第 1404.01 號案卷及  
土地委員會第 5/2006 號案卷)

(Processo n.º 1 404.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2006  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——豐聯實業有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門罅些喇提督大馬路 29-33 號一字樓 A，註冊於商業及動產登記局第 13791 (SO) 號的豐聯實業有限公司，擁有一幅面積 478 平方米，經修正後為 470 平方米，位於澳門半島，鄰近民國大馬路，無門牌號碼，標示於物業登記局 B38 冊第 76 頁背頁第 14215 號及以其名義登錄於第 89533G 號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區名義登錄於 F47K 冊第 15528 號。土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年六月二十二日發出的第 2455/1989 號地籍圖中定界。

三、由於擬利用審議中的土地興建一幢五層高，屬單一所有權制度，作住宅用途的建築物，承批人向土地工務運輸局遞交了有關建築計劃，根據副局長二零零五年五月二十七日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批人於二零零五年六月二十八日向行政長官遞交申請書，請求根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，批准按照已交予土地工務運輸局的計劃更改上述土地的利用及隨後修改批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了修改批給合同擬本，並將該擬本送交承批者人以便其接納。

六、承批人透過二零零六年一月四日遞交予土地工務運輸局局長的申請書，請求一次過全數繳付合同第六條款所述的溢價金，土地工務運輸局局長透過二零零六年一月十一日作出的批示，同意有關請求。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年二月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Indústria Fong Luen, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Indústria Fong Luen, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 29-33, 1.º andar, «A», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 13 791 (SO), é titular do domínio útil de um terreno com a área de 478 m<sup>2</sup>, rectificada para 470 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida da República, s/n, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 14 215 a fls. 76v do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 89 533 G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 15 528 do livro F47K, e o terreno encontra-se demarcado na planta n.º 2 455/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 22 de Junho de 2005.

3. Pretendendo aproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício de cinco pisos, em regime de propriedade única, afecto à finalidade habitacional, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector, de 27 de Maio de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 28 de Junho de 2005, a concessionária 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. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, tendo a mesma sido enviada à concessionária, para aceitação.

6. Por requerimento dirigido ao director da DSSOPT, em 4 de Janeiro de 2006, a concessionária veio solicitar que o pagamento do prémio, a que se refere a cláusula sexta do contrato, fosse efectuado integralmente e de uma só vez, o que mereceu a concordância do director da DSSOPT, por despacho de 11 de Janeiro de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Fevereiro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

八、土地委員會的意見書於二零零六年二月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零六年二月二十三日的贊同意見書上。

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，其透過由 Cheong Chi Hou，未婚，成年，澳門出生，居住於澳門民國大馬路76號二字樓“C”，以豐聯實業有限公司的股東經理身分於二零零六年三月十五日簽署的聲明書，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。

十、合同第三條款第2款所述因調整利用權價金而衍生的差額及第六條款所述的溢價金，已透過土地委員會二零零六年三月二日發出的第16/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年三月六日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號16172），其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第七條款第2款所述的保證金已透過大西洋銀行於二零零六年三月十日發出，其條款獲批給實體接納的第092/2006號銀行擔保提交。

#### 第一條款 — 合同標的

本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，登記面積478（肆佰柒拾捌）平方米，經重新量度後修正為470（肆佰柒拾）平方米，位於澳門半島鄰近民國大馬路，標示於物業登記局B38冊第76頁背頁第14215號及其利用權以乙方名義登錄於該局第89533G號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年六月二十二日發出的第2455/1989號地籍圖中的土地的批給，該土地以下簡稱為土地，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. 土地用作興建一座屬單一所有權制度，樓高5（伍）層，其中一（壹）層為地庫的別墅。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積924平方米；

停車場：建築面積208平方米；

花園：面積220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. 土地的利用權價金總額為\$405,600.00（澳門幣肆拾萬伍仟陸佰元整）。

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 25 de Fevereiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 23 de Fevereiro de 2006.

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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração de 15 de Março de 2006, assinada por Cheong Chi Hou, solteiro, maior, natural de Macau, com residência em Macau, na Avenida da República, n.º 76, 2.º andar, «C», na qualidade de sócio-gerente da sociedade «Indústria Fong Luen, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, referido no n.º 2 da cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 6 de Março de 2006 (receita n.º 16 172), através da guia de receita eventual n.º 16/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 2 de Março de 2006, 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 092/2006, emitida pelo Banco Nacional Ultramarino, S.A., em 10 de Março de 2006, em termos aceites pela entidade concedente.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 478 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados), rectificada por novas medições para 470 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida da República, descrito na CRP sob o n.º 14 215 a fls. 76v do livro B38 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 89 533G, assinalado na planta n.º 2 455/1989, emitida em 22 de Junho de 2005, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que 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 uma vivenda, de propriedade única, compreendendo 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave.

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

Habitacional: com a área bruta de construção de 924 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: com a área bruta de construção de 208 m<sup>2</sup>;

Área ajardinada: com a área de 220 m<sup>2</sup>.

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 \$ 405 600,00 (quatrocentas e cinco mil e seiscentas patacas).

2. 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，一次過全數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\$1,014.00（澳門幣壹仟零壹拾肆元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定，進行強制徵收。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為18（拾捌）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——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。

#### 第六條款——合同溢價金

當乙方接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件，須向甲方一次過全數繳付金額為\$1,427,671.00（澳門幣壹佰肆拾貳萬柒仟陸佰柒拾壹元整）的溢價金。

#### 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，而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，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$72,000.00（澳門幣柒萬貳仟元整），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 diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, 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 \$ 1 014,00 (mil e torze patacas).

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

#### Cláusula quarta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quinta — 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 \$ 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, 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 de \$ 1 427 671,00 (um milhão, quatrocentas e vinte e sete mil, seiscentas e setenta 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 \$ 72 000,00 (setenta e duas 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政府部門代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

**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，甲方可宣告收回土地。

2. 倘發生下列任一事實，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. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權被撤銷；

2) 土地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**

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 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 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 quinta;

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

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

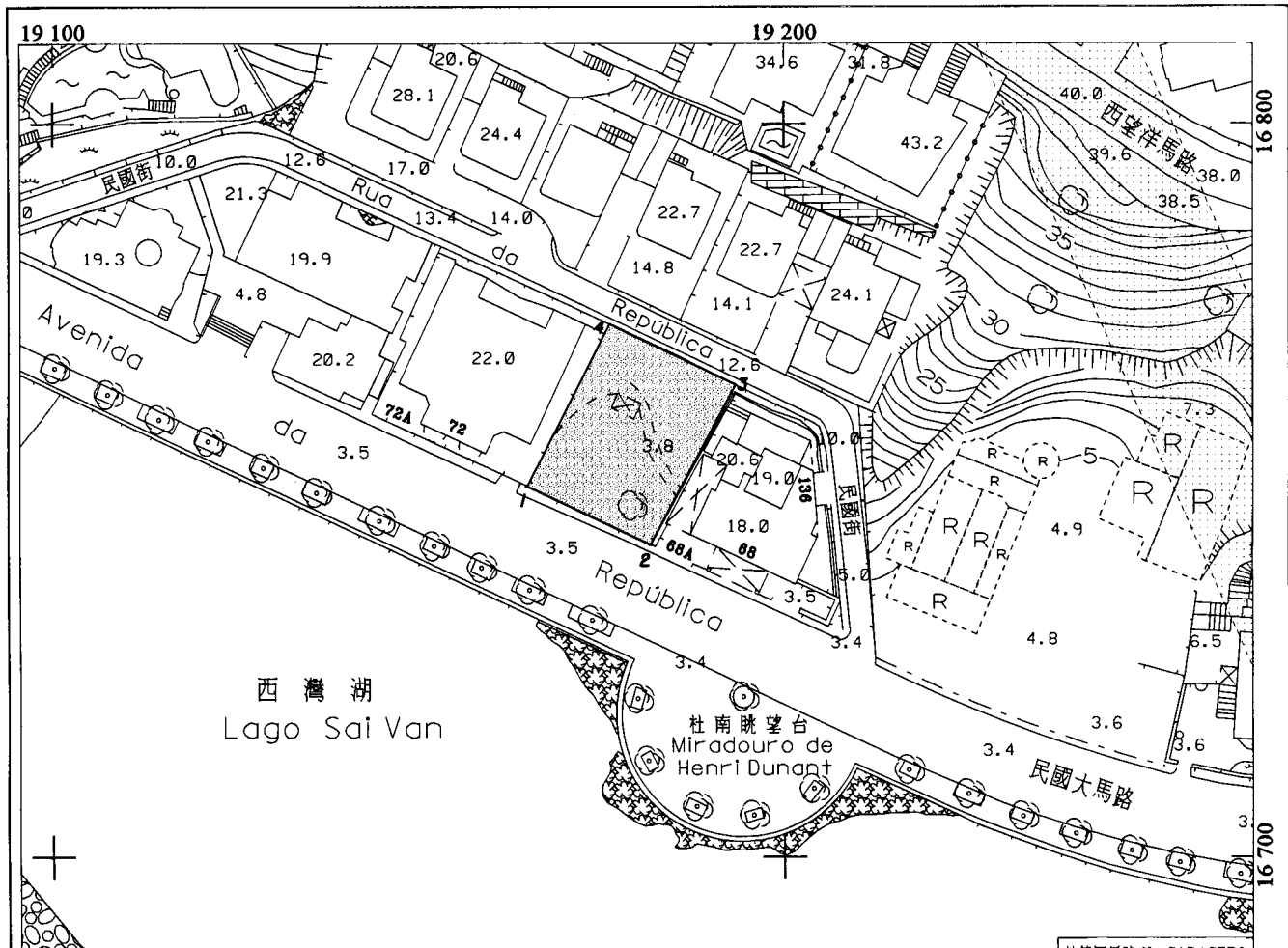
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

**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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局22/09/2004第93A223街道準線圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.93A223 de 22/09/2004.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 30547003

位於鄰近民國大馬路之土地  
 Terreno junto à Avenida da República

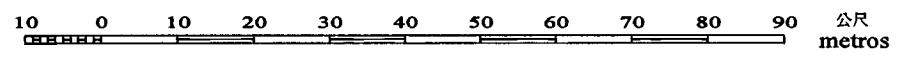
	面積 = 470 平方米	
Área	m <sup>2</sup>	
Nº	M (m)	P (m)
1	19 164.7	16 750.6
2	19 181.6	16 742.6
3	19 193.4	16 764.4
4	19 176.0	16 772.7

四至 Confrontações actuais:

- 東北 - 民國街;
- NE - Rua da República;
- 東南 - 民國大馬路68-68A號及民國街136號(nº19453);
- SE - Avenida da República nºs68-68A e Rua da República nº136(nº19453);
- 西南 - 民國大馬路;
- SW - Avenida da República;
- 西北 - 民國大馬路72-72A號(nº13531)。
- NW - Avenida da República nºs72-72A(nº13531)。

 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)