

委任譚俊榮博士為校董會本人代表，任期自二零零六年九月一日至二零零七年十二月十九日。

二零零六年八月二十二日

社會文化司司長 崔世安

二零零六年八月二十四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

É nomeado o doutor Tam Chon Weng, como meu representante no Conselho da Universidade, desde 1 de Setembro de 2006 a 19 de Dezembro de 2007.

22 de Agosto de 2006.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 24 de Agosto de 2006. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 128/2006 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號法律第二十九條第一款 b) 項、第四十五條及續後數條、第一百零七條和第一百二十九條的規定，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72平方米，位於氹仔島木鐸街，其上建有33號樓宇，標示於物業登記局B87K冊第247頁第22739號，用作興建一幢商業用途樓宇的土地的批給。

二、鑒於上述修改，根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積3平方米，將與上款所指土地分割的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產作為公共街道。批給土地的面積現為69平方米。

三、本批示即時生效。

二零零六年八月二十二日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6337.02 號案卷及
土地委員會第 3/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——宏資有限公司，由其受權人 Sin, Alberto Ferreira 代理。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 128/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea b), 45.º e seguintes, 107.º e 129.º, todos 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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 72 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra implantado o prédio n.º 33, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 739 a fls. 247 do livro B87K, para aproveitamento com a construção de um edifício destinado a comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força de novos alinhamentos, reverte livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela de terreno com a área de 3 m², a desanexar do terreno referido no número anterior, ficando o terreno concedido com a área de 69 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Agosto de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 337.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 3/2006
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Biz Capital Limited», representada por seu procurador Sin, Alberto Ferreira, como segundo outorgante.

鑒於：

一、宏資有限公司，總址設於英屬處女島，郵政信箱 957 號，Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola，擁有一幅面積 72 平方米，位於丞仔島木鐸街，其上建有 33 號樓宇，標示於物業登記局 B87K 冊第 247 頁第 22739 號及以其名義登錄於第 124638G 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第 28444F 號。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十六日發出的第 4174/1992 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，面積分別為 69 平方米及 3 平方米。

四、由於承批公司擬利用該土地，以單一所有權制度興建一幢四層高，作商業用途的樓宇，故向土地工務運輸局遞交有關的建築圖則，根據該局副局長二零零五年六月十七日作出的批示，該份建築圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批公司透過其受權人 Sin, Alberto Ferreira，已婚，中國籍，居於澳門羅理基博士大馬路 307-309 號新豐閣 2 字樓 I 座，於二零零五年十二月一日向行政長官呈交申請書，請求根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，批准根據交予土地工務運輸局的圖則，更改上述土地的利用及隨後修改批給合同。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算應得的回報及制定修改批給的合同擬本，承批公司透過二零零六年三月十三日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

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四月二十日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年四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公司。該公司透過二零零六年五月二十五日遞交由上述 Sin, Alberto Ferreira，以宏資有限公司受權人身分簽署的聲明書，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一公證署核實。

Considerando que:

1. A sociedade «Biz Capital Limited», com sede nas Ilhas Virgens Britânicas, P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, é titular do domínio útil do terreno com a área de 72 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontra implantado o prédio n.º 33, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 739 a fls. 247 do livro B87K e inscrito a seu favor sob o n.º 124 638G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 28 444F.

3. O referido terreno encontra-se assinalado com as letras «A» e «B», com as áreas de 69 m² e 3 m², respectivamente, na planta cadastral n.º 4 174/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 26 de Outubro de 2005.

4. Pretendendo aproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício de quatro pisos, em regime de propriedade única, afecto à finalidade comercial, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual por despacho do seu subdirector, de 17 de Junho de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 1 de Dezembro de 2005, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a concessionária, através do seu procurador Sin, Alberto Ferreira, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 307-309, Edifício «Sun Fung Court», 2.º andar «I», ao abrigo do artigo 107.º da Lei 6/80/M, de 5 de Julho, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do aludido terreno, em conformidade com projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração de 13 de Março de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Abril de 2006, 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 25 de Abril de 2006, 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 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 25 de Maio de 2006, assinada por Sin, Alberto Ferreira, anteriormente identificado, na qualidade de procurador da sociedade «Biz Capital Limited», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十、合同第三條款第1款所述調整後的利用權價金及第六條款所述的溢價金，已透過土地委員會二零零六年五月四日發出的第31/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年五月十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號33204），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土地委員會主席二零零六年六月六日發出的第5/2006號存款憑單，以現金存款方式提交，該憑單存於土地委員會的案卷內。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積72（柒拾貳）平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十六日發出的第4174/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，位於氹仔島木鐸街，其上建有33號樓宇，標示於物業登記局第22739號，其利用權以乙方名義登錄於第124638G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積3（叁）平方米，將與上項所指土地分割，在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“B”標示的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為69（陸拾玖）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，價值\$328,762.00（澳門幣叁拾貳萬捌仟柒佰陸拾貳元整），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4（肆）層，其中一（壹）為地庫，建築面積為267平方米的商業樓宇。

2. 前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 — 利用權價金和地租

1. 土地的利用權價金調整為\$40,050.00（澳門幣肆萬零伍拾元整）。

2. 當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次過繳清前款訂定經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租為\$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。

10. O preço actualizado do domínio útil estipulado no n.º 1 da cláusula terceira e o prémio estipulado na cláusula sexta do contrato, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 18 de Maio de 2006 (receita n.º 33 204), através da guia de receita eventual n.º 31/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 4 de Maio de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução referida no n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, através da guia de depósito n.º 5/2006, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 6 de Junho de 2006, arquivada no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 72 m² (setenta e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos onde se encontra construído o prédio urbano n.º 33, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 174/1992, emitida em 26 de Outubro de 2005, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 739 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 124 638G;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos da parcela de terreno com a área de 3 m² (três metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, assinalada com a letra «B» na planta da DSCC acima mencionada, a integrar no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e ao qual é atribuído o valor de \$ 328 762,00 (trezentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e duas patacas) 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, de propriedade única, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, com uma área bruta de construção de 267 m², destinado à finalidade comercial.

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita 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 actualizado para \$ 40 050,00 (quarenta mil e cinquenta patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil estipulado no número anterior deve ser pago 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 de \$ 101,00 (cento e uma patacas).

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

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。

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，乙方不遵守上條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達\$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獲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

當受納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，乙方須一次過向甲方繳清合同溢價金\$328,762.00（澳門幣叁拾貳萬捌仟柒佰陸拾貳元整）。

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，須事先獲得甲方批准，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\$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，在發出使用准照或獲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。

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. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e a apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, 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 \$ 328 762,00 (trezentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e duas patacas), 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.

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 do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

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，甲方可宣告全部或局部收回土地。

2. 當發生下列任一情況時，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中止土地的利用及/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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 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, não consentida, 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, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

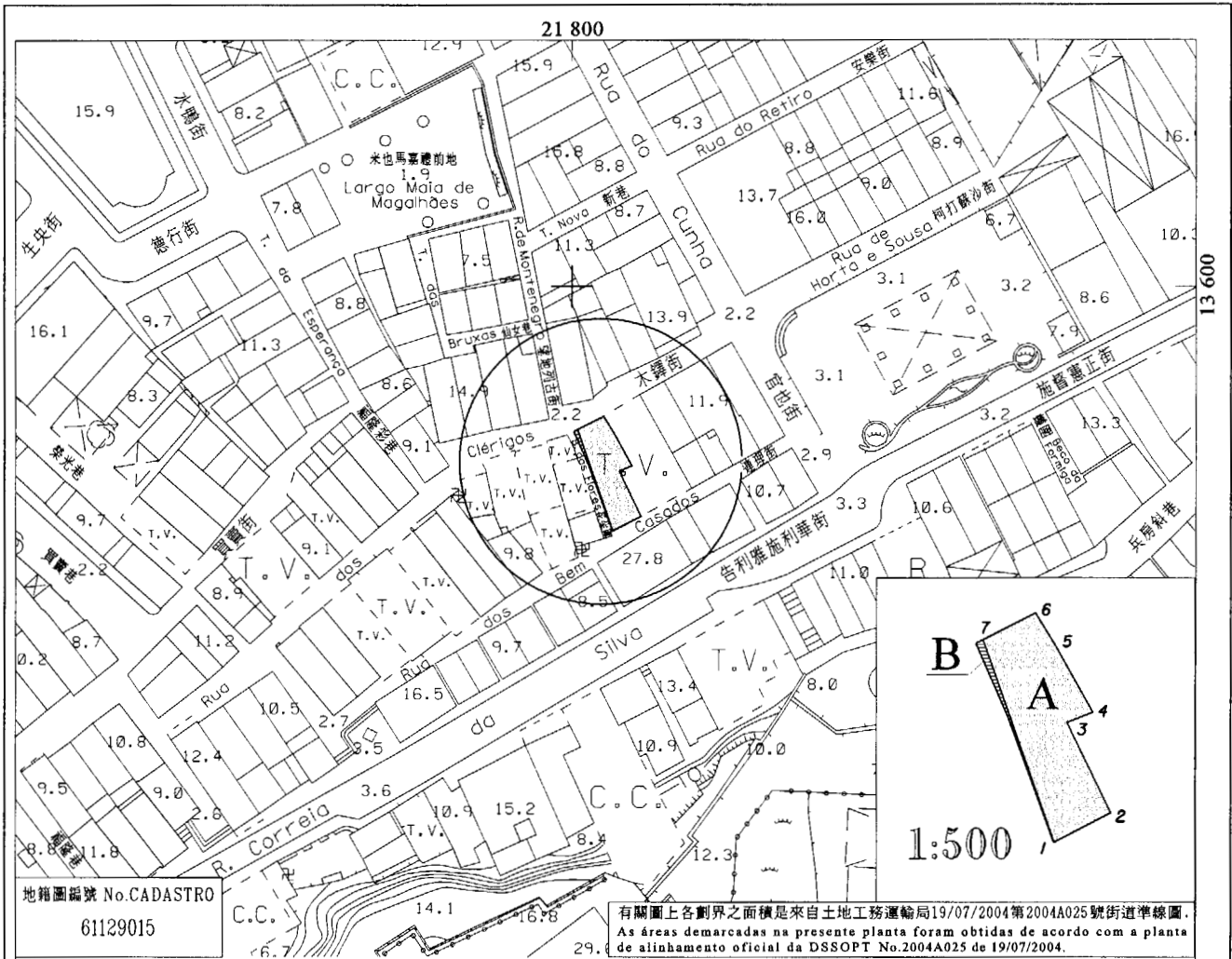
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
61129015

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局19/07/2004第2004A025號街邊準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2004A025 de 19/07/2004.

木鐸街33號 - 氹仔
Rua dos Clérigos nº 33 - Taipa

- 面積 " A " = 69 平方米
Área
- 面積 " B " = 3 平方米
Área

四至 Confrontações actuais:

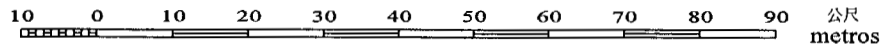
- A 地塊 : 標示編號22739的部分。
Parcela A : Parte da descrição nº22739.
東北 - 木鐸街37號(實地門牌35-37號)(nº20656);
NE - Rua dos Clérigos nº37 (no local nºs35-37) (nº20656);
東南 - 木鐸街37號(實地門牌35-37號)(nº20656)及連理街;
SE - Rua dos Clérigos nº37 (no local nºs35-37) (nº20656) e Rua dos Bem Casados;
西南 - 花朵園(B地塊);
SW - Beco das Flores (Parcela B);
西北 - 木鐸街;
NW - Rua dos Clérigos.
- B 地塊 : 標示編號22739的部分。
Parcela B : Parte da descrição nº22739.
東北 - A地塊;
NE - Parcela A;
西南 - 花朵園;
SW - Beco das Flores;
西北 - 木鐸街;
NW - Rua dos Clérigos.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號22739。(AF)
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº22739. (AF)
- "B"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產(花朵園)。
A parcela "B" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M. (Beco das Flores).

Nº	M (m)	P (m)
1	21 805.9	13 565.4
2	21 809.9	13 567.5
3	21 806.8	13 573.9
4	21 808.6	13 574.6
5	21 805.9	13 579.4
6	21 804.5	13 581.6
7	21 800.8	13 579.7

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)