

條，連同第13/2007號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任 António José Castanheira Lourenço 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“華建——中國路橋——澳門地產建設聯營體”簽訂“氹仔新碼頭永久平台擴建及臨時設施的靠泊碼頭”的施工合同。

二零零七年六月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 66/2007 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、第一百四十二條及續後數條的規定，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，由第 67/2000 號運輸工務司司長批示規範，面積 65 平方米，位於澳門半島墨山街，其上建有 46 號樓宇，標示於物業登記局第 22965 號，用作興建一幢作住宅及商業用途樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零七年六月二十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2286.02 號案卷及
土地委員會第 19/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——楊北海、其配偶陳美儀及楊家敏。

鑒於：

一、周錦賢，與黃燕欣以分別財產制結婚，中國籍，居於澳門墨山街 46 號，申請修改一幅以長期租借制度批出，面積 65 平方米，位於澳門半島墨山街，其上建有 46 號樓宇的土地的批

nistrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 13/2007, 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 execução da «Extensão da Plataforma Permanente e Cais de Atracação das Instalações Provisórias do Novo Terminal Marítimo da Taipa», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o «Consórcio Wa Kin-China Road and Bridge-Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau».

26 de Junho de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 66/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º, 142.º e seguintes, 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, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2000, respeitante ao terreno com a área de 65 m², situado na península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra construído o prédio n.º 46, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 965, para aproveitamento com a construção de um edifício, afecto às finalidades de habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Junho de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 2 286.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2004 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Jeong Pak Hoi e cônjuge Chan Mei I, e Jeong Ca Man, como segundos outorgantes;

Considerando que:

1. Por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Agosto de 2005, exarado sob parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data, foi homologado

給合同，土地委員會於二零零五年七月二十八日發出同意批准申請的意見書，其已於二零零五年八月八日經行政長官的批示確認。該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

二、在作出上述確認批示後，根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已通知申請人作出接受該修改批給合同條件的明確聲明，並繳付經調整後的利用權價金及溢價金，該等價金已透過土地委員會於二零零六年一月三日發出的第4/2006號不定期收入憑單，於二零零六年二月二十四日在澳門財稅廳繳付。

三、然而，楊北海，與陳美儀以取得共同財產制結婚，及楊家敏，未婚，成年，均居於澳門墨山街42號地下“C”舖，以承讓人及出讓人周錦賢的受權人身分透過於二零零六年四月十七日遞交土地工務運輸局的申請書，請求批准替代有關修改批給合同案卷中的一方。

四、隨後，申請人於二零零六年九月十四日遞交由物業登記局發出的證明，根據該證明及第137927G號登錄，標示於B冊第22965號有關房地產的利用權，申請人已透過載於Artur dos Santos Robarts私人公證員事務所38冊第63頁的二零零六年七月二十八日買賣合同公證書取得。

五、因此，土地工務運輸局對該申請進行了分析，根據七月五日第6/80/M號法律第一百四十二條及續後數條的規定，認為該申請具備條件獲批准，以及考慮到沒對有關計劃進行修改，無需調整澳門特別行政區應得的回報（利用權價金及溢價金）。

六、透過前運輸工務司司長二零零六年十月五日的批示，批准繼續為申請人，即現土地利用權擁有人進行修改批給的程序。

七、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月九日發出的第4533/1993號地籍圖中定界。

八、有關合同擬本經適當調整後，案卷按一般程序重新送交土地委員會，該委員會於二零零七年三月一日舉行會議，同意修改有關批給合同。

九、土地委員會的意見書已於二零零七年四月十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零七年四月十七日的贊同意見書上。

o parecer emitido pela Comissão de Terras, em 28 de Julho de 2005, favorável ao deferimento do pedido de revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 65 m², situado na península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra construído o prédio n.º 46, formulado por Chau Kam In, casado com Wong In Ian no regime de separação de bens, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Martinho Montenegro, n.º 46.

2. No seguimento do aludido despacho de homologação o requerente foi notificado para efeitos de declaração expressa das condições do contrato de revisão da concessão, nos termos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e para efeitos de pagamento, na Repartição de Finanças de Macau, do preço actualizado do domínio útil e do prémio, o que foi efectuado em 24 de Fevereiro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 4/2006, emitida pela Comissão de Terras em 3 de Janeiro de 2006.

3. Sucede, porém, que em 17 de Abril de 2006, por requerimento dirigido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), Ieong Pak Hoi, casado com Chan Mei I no regime de comunhão de adquiridos, e Ieong Ca Man, solteira, maior, todos residentes em Macau, na Rua de Martinho Montenegro, n.º 42, r/c, loja «C», na qualidade de transmissários e de procuradores do transmitente Chau Kam In, solicitaram autorização de substituição da parte no processo de revisão do contrato de concessão em causa.

4. Posteriormente, em 14 de Setembro de 2006, os requerentes vieram apresentar certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial (CRP), nos termos da qual e segundo a inscrição n.º 137 927G, o domínio útil do prédio em causa, descrito sob o n.º 22 965 do livro B, foi adquirido pelos mesmos mediante escritura de contrato de compra e venda, de 28 de Julho de 2006, exarada a fls. 63 do livro 38 do Notário Privado Artur dos Santos Robarts.

5. Nestas circunstâncias, o pedido foi analisado pela DSSOPT que, nos termos dos artigos 142.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o considerou em condições de ser autorizado, bem assim não ser necessário actualizar as contrapartidas (preço do domínio útil e prémio) devidas à Região Administrativa Especial de Macau, atendendo a que não houve alterações ao projecto.

6. Neste sentido, por despacho do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 5 de Outubro de 2006, foi autorizado o prosseguimento do processo de revisão da concessão a favor dos requerentes, actuais titulares do domínio útil do terreno.

7. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 4 533/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 9 de Março de 2004.

8. Efectuados os devidos ajustamentos na minuta do contrato, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado, de novo, à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Março de 2007, emitiu parecer favorável à revisão do contrato de concessão.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 19 de Abril de 2007, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Abril de 2007.

十、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修改批給合同條件通知申請人。申請人透過於二零零七年五月十日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、合同第七條款第二款所述的保證金，已透過由澳門國際銀行於二零零七年五月八日發出的第14-07-00122-9號銀行擔保提供。

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，位於澳門半島墨山街，其上建有46號樓宇，面積65（陸拾伍）平方米，標示於物業登記局第22965號及其利用權以乙方名義登錄於第137927G號，標示於地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月九日發出的第4533/1993號地籍圖中，由公佈於二零零零年九月六日第三十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第67/2000號運輸工務司司長批示規範的土地的批給合同。

2. 上款所指的土庫，以下簡稱土庫，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土庫的利用及用途

1. 土庫用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途分配如下：

1) 住宅：建築面積426平方米；

2) 商業：建築面積74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——利用權價金及地租

1. 土庫的利用權價金調整為\$45,180.00（澳門幣肆萬伍仟壹佰捌拾元整）。

2. 根據公佈於二零零零年九月六日第三十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第67/2000號運輸工務司司長批示規範完善批給合同第三條款第3款的規定，豁免乙方繳付金額為\$7,440.00（澳門幣柒仟肆佰肆拾元整）的利用權價金。

3. 餘款\$37,740.00（澳門幣叁萬柒仟柒佰肆拾元整），已透過土地委員會於二零零六年一月三日發出的第4/2006號不定期收入憑單，於二零零六年二月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付，其副本已存於有關案卷內。

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 do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 10 de Maio de 2007.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º 14-07-00122-9, emitida pelo Banco Luso Internacional, S.A., em 8 de Maio de 2007.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno situado na península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra construído o prédio com o n.º 46, com a área de 65 m² (sessenta e cinco metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 22 965 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 137 927G, assinalado na planta n.º 4 533/1993, emitida em 9 de Março de 2004, pela DSCC, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2000, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36/2000, II Série, de 6 de Setembro.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 426 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 74 m².

3. 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 \$ 45 180,00 (quarenta e cinco mil, cento e oitenta patacas).

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do domínio útil no valor de \$ 7 440,00 (sete mil, quatrocentas e quarenta patacas), nos termos do disposto no n.º 3 da cláusula terceira do contrato de aperfeiçoamento de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2000, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36/2000, II Série, de 6 de Setembro.

3. O remanescente, no montante de \$ 37 740,00 (trinta e sete mil, setecentas e quarenta patacas), foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 24 de Fevereiro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 4/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 3 de Janeiro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

4. 每年繳付的地租為 \$113.00 (澳門幣壹佰壹拾叁元整)。

5. 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 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》公佈之日起計。

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利用期限，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

合同溢價金 \$286,734.00 (澳門幣貳拾捌萬陸仟柒佰叁拾肆元整)，已透過土地委員會於二零零六年一月三日發出的第 4/2006 號不定期收入憑單，於二零零六年二月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付，其副本已存於有關案卷內。

第七條款 — 轉讓

1. 當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，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的銀行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。

4. O foro anual a pagar é de \$ 113,00 (cento e treze patacas).

5. 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelos segundos outorgantes, 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 de aproveitamento fixado na cláusula anterior, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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 prazo máximo global de 120 (cento e vinte) dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O montante de \$ 286 734,00 (duzentas e oitenta e seis mil, setecentas e trinta e quatro patacas), a título de prémio do contrato, foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 24 de Fevereiro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 4/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 3 de Janeiro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

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 os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia bancária 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，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的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，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中止土地的利用。

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, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua ação 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 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.

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;

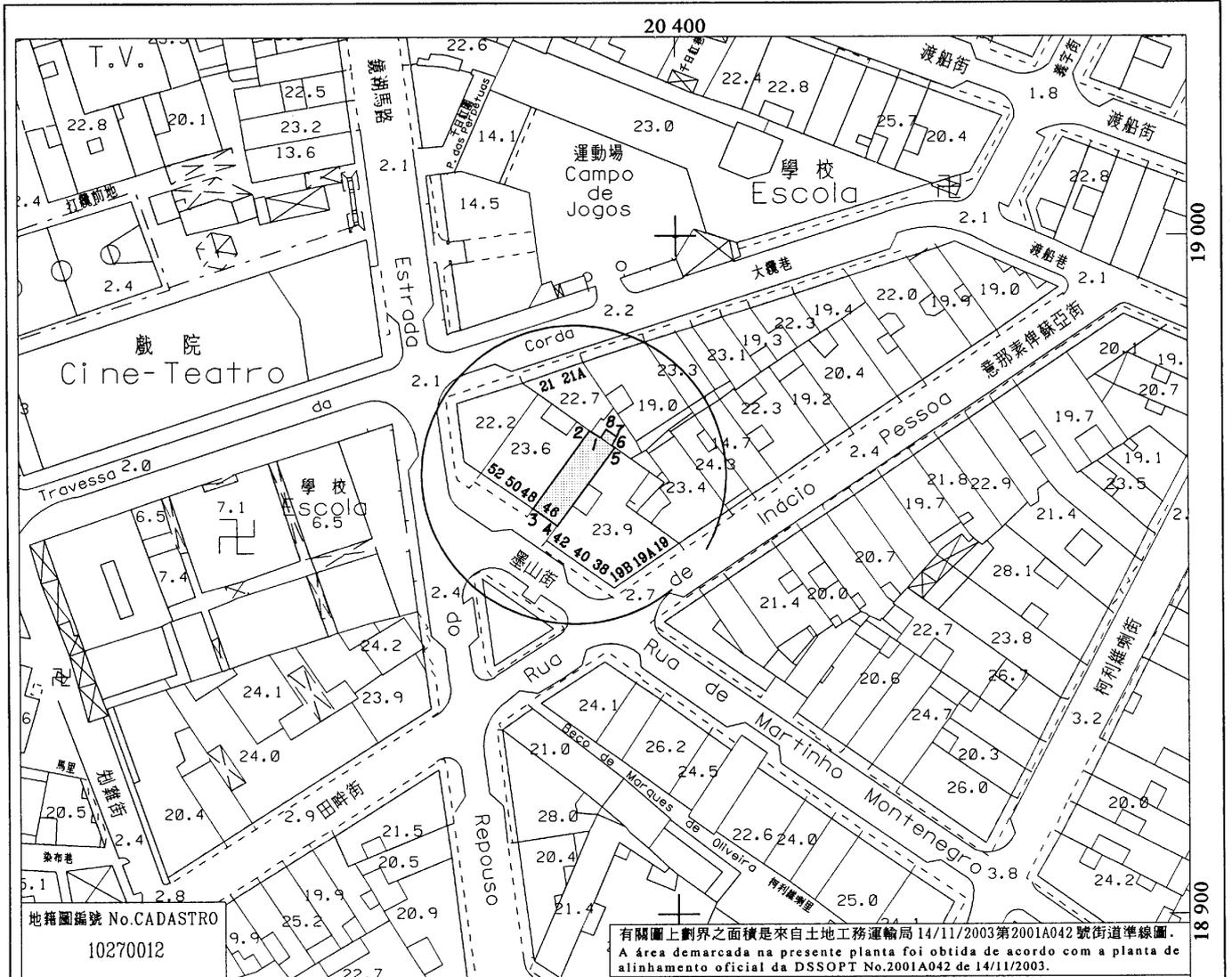
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

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
10270012

有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局14/11/2003第2001A042號街道準線圖。
A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2001A042 de 14/11/2003.

墨山街46號
Rua de Martinho Montenegro nº 46

標示編號22965 (AF)
Descrição nº22965 (AF)

Nº	M (m)	P (m)
1	20 389.0	18 970.3
2	20 387.4	18 971.3
3	20 379.2	18 959.9
4	20 382.7	18 957.4
5	20 391.1	18 968.9
6	20 390.6	18 969.1
7	20 391.4	18 970.4
8	20 389.8	18 971.6

四至 Confrontações actuais:

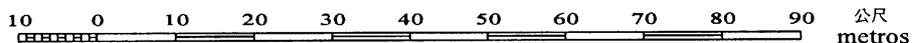
- 東北 - 位於大纜巷21-21A號樓宇後面之天井;
- NE - Pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda;
- 東南 - 意那素俾蘇亞街19-19B號及墨山街38-42號(nº20132)及位於大纜巷21-21A號樓宇後面之天井;
- SE - Rua de Inácio Pessoa nºs19-19B e Rua de Martinho Montenegro nºs38-42(nº20132) e pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda;
- 西南 - 墨山街;
- SW - Rua de Martinho Montenegro;
- 西北 - 墨山街48-52號(nº13258)及位於大纜巷21-21A號樓宇後面之天井。
- NW - Rua de Martinho Montenegro nºs48-52(nº13258) e pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda.

面積 = 65 平方米
Área = 65 m²



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)