

發展輔助委員會擔任第一職階熟練助理員，為期六個月，由二零零八年十月十五日起生效。

二零零八年十一月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

são de Apoio ao Desenvolvimento Turístico, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, a partir de 15 de Outubro de 2008.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Novembro de 2008. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 33/2008 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39.01平方米，經重新測量後更正為43平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有14號都市樓宇，標示於物業登記局第10459號的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零八年十月三十日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2568.01號案卷及 土地委員會第11/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——梁華松，由其受權人梁紹明代表。

鑒於：

一、梁華松，與周冬儀以分別財產制結婚，中國籍，通訊處位於水坑尾街102號百合大廈B座二字樓，擁有一幅面積39.01平方米，經重新測量後更正為43平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有14號都市樓宇，標示於物業登記局B28冊第

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 33/2008

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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 39,01 m², rectificada por nova medição para 43 m², situado na península de Macau, na Rua de S. Roque, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 14, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10459.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Outubro de 2008.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 568.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 11/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Leong Va Chong, representado pelo seu procurador Leong Sio Meng, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Leong Va Chong, casado com Chao Tong I, no regime da separação de bens, de nacionalidade chinesa, com domicílio de correspondência na Rua do Campo n.º 102, Edifício Pak Hap, Bloco B, 2.º andar, é titular do domínio útil do terreno com a área de 39,01 m², rectificada por nova medição para 43 m², situado na península de Macau, na Rua de S. Roque onde se encontra construído o prédio urbano com o n.º 14, descrito na Conser-

68頁背頁第10459號，並以其名義登錄於第124156G號的土地的利用權。

二、有關土地之田底權以國家公鈔局名義登錄於F3冊第145頁第1953號。

三、申請人擬重新利用上述土地興建一幢M級，屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇，故透過其受權人梁紹明，已婚，中國籍，居於澳門水坑尾街102號百合大廈B座二字樓，於二零零六年十二月六日向土地工務運輸局遞交有關工程計劃。根據該局副局長於二零零七年二月一日所作之批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，申請人亦透過上述受權人於二零零七年八月二十四日向行政長官遞交了申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照交予土地工務運輸局的計劃，更改上述土地的利用，以及隨後修改有關批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了有關修改批給的合同擬本，該擬本已獲申請人透過於二零零八年四月二十八日遞交的聲明書表示同意。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零八年五月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零八年六月十日經行政長官的批示確認。

八、合同標的之土地，經更正後之面積為43平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年四月二日發出的第6430/2005號地籍圖中標示。

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。申請人透過於二零零八年七月二十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、合同第三條款第一款所述經調整後之利用權價金及第六條款所述的溢價金已透過由土地委員會於二零零八年六月二十五日發出的第63/2008號不定期收入憑單，於二零零八年七月十六日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號 60961），其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第七條款第二款所述的保證金，已透過由土地委員會於二零零八年七月十八日發出的第4/2008號存款憑單以現金存款方式提供。

vatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 459 a fls. 68v do livro B28, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 124 156G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito em nome da Fazenda Nacional segundo a inscrição n.º 1 953 a fls. 145 do livro F3.

3. Pretendendo reaproveitar o referido terreno com a construção de um edifício de classe M, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado a habitação e comércio, o requerente, através do seu procurador Leong Sio Meng, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua do Campo n.º 102, Edifício Pak Hap, Bloco B, 2.º andar, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 6 de Dezembro de 2006, o respectivo projecto de obra, o qual, por despacho do subdirector destes Serviços, de 1 de Fevereiro de 2007, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 24 de Agosto de 2007, o requerente, igualmente através do mencionado procurador, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do aludido 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 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância do requerente, por declaração apresentada em 28 de Abril de 2008.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Maio de 2008, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 10 de Junho de 2008.

8. O terreno objecto do contrato, com a área rectificada de 43 m², encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 6 430/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 2 de Abril de 2008.

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 apresentada em 22 de Julho de 2008.

10. O preço actualizado 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 em 16 de Julho de 2008 (receita n.º 60 961), através da guia de receita eventual n.º 63/2008, emitida pela Comissão de Terras, em 25 de Junho de 2008, 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 4/2008, emitida pela Comissão de Terras, em 18 de Julho de 2008.

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，登記面積為39.01（叁拾玖點零壹）平方米，經重新量度後更正為43（肆拾叁）平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有14號都市樓宇，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零八年四月二日發出的第6430/2005號地籍圖中，並標示於物業登記局第10459號，及其利用權以乙方名義登錄於第124156G號的土地的批給。

2. 上款所述的土地，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分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，其用途如下：

- 1) 住宅：建築面積272平方米；
- 2) 商業：建築面積27平方米。

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

1. 土地的利用權價金總金額為\$18,750.00（澳門幣壹萬捌仟柒佰伍拾元整）。

2. 上款訂定的利用權價金，於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付。

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. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款所訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元），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。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 39,01 m² (trinta e nove vírgula zero um metros quadrados), rectificada por nova medição para 43 m² (quarenta e três metros quadrados), demarcado na planta n.º 6 430/2005, emitida em 2 de Abril de 2008 pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua de S. Roque, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 14, descrito na CRP sob o n.º 10 459 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 124 156G.

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, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 272 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 27 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

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 18 750,00 (dezoito mil setecentas e cinquenta patacas).

2. O preço do domínio útil, estipulado 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 18 (dezoito) meses, contados a partir 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 do prazo fixado na cláusula anterior, 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. 遇有不可抗力或發生被證實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

乙方於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性繳清合同溢價金\$153,014.00（澳門幣拾伍萬叁仟零壹拾肆元整）。

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，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、其條款獲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) 未經同意而更改土地的利用及/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。

4. 土地收回的宣告產生以下效力：

- 1) 土地的全部或局部利用權被撤銷；

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, integralmente e de uma vez só ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 153 014,00 (cento e cinquenta e três mil e catorze 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 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) Alteração, 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) 全部或局部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。

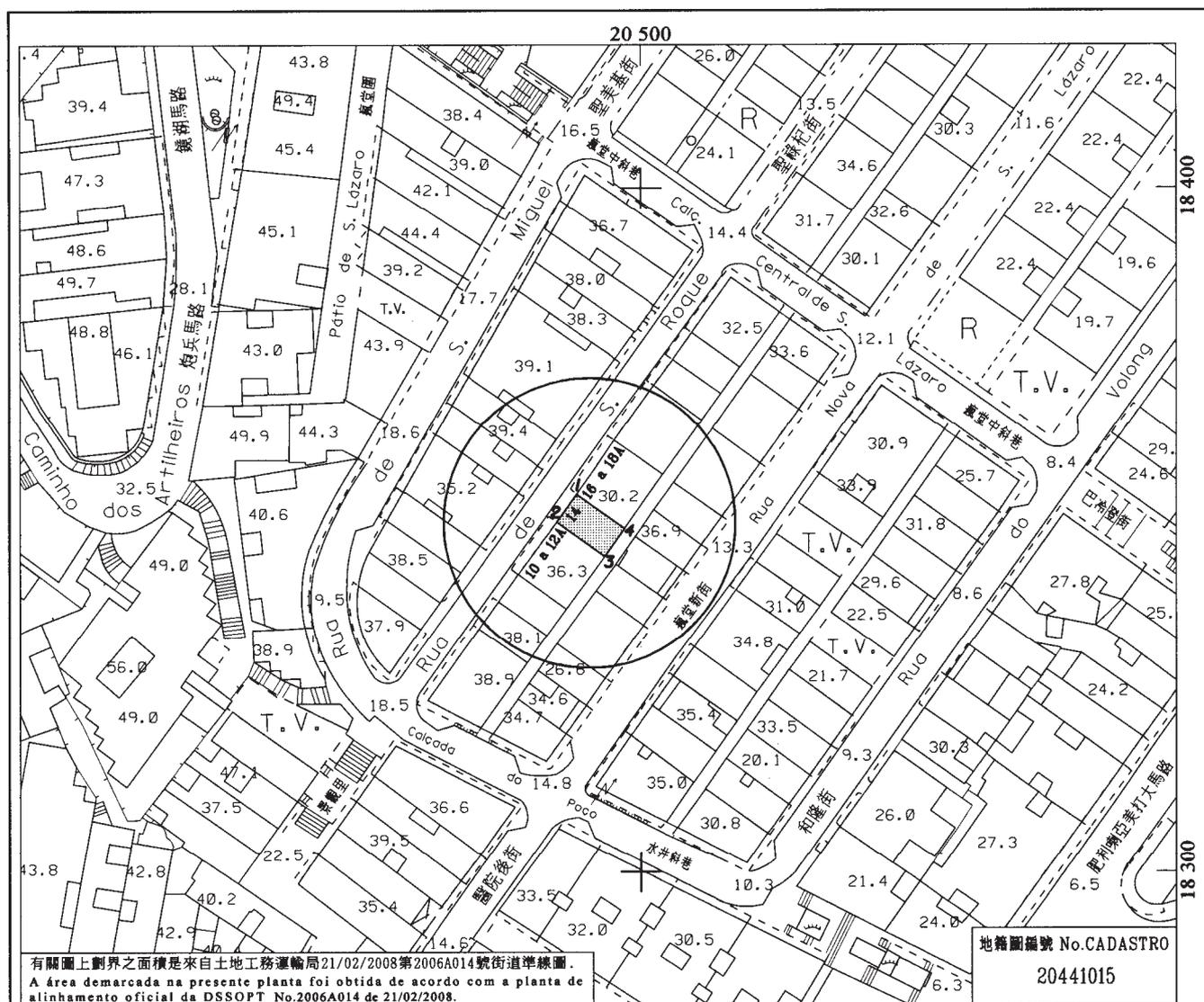
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspon-
dentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro ou-
torgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a
fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 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21/02/2008第2006A014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.2006A014 de 21/02/2008.

地籍圖編號 No. CADASTRO
 20441015

聖祿杞街14號
 Rua de S. Roque nº14

標示編號 10459(AF)
 Descrição nº10459(AF)

面積 = 43 平方米
 Área m²

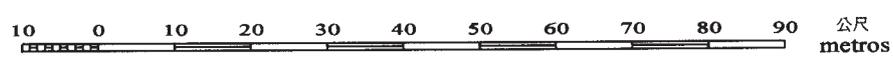
四至 Confrontações actuais:

Nº	M (m)	P (m)
1	20 490.7	18 355.2
2	20 487.8	18 351.1
3	20 494.8	18 346.1
4	20 497.6	18 350.2

- 東北 - 聖祿杞街 16-18A號(nº10179);
- NE - Rua de S. Roque nºs16-18A(nº10179);
- 東南 - 位於瘋堂中斜巷及水井斜巷之間的未命名小巷;
- SE - Viela sem designação entre a Calçada Central de S. Lázaro e Calçada do Poço;
- 西南 - 聖祿杞街 10-12A號(nº11937);
- SW - Rua de S. Roque nºs10-12A(nº11937);
- 西北 - 聖祿杞街。
- NW - Rua de S. Roque.

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)