

力，以便其代表澳門特別行政區作為簽署人，與“新濠江報業集團有限公司”簽訂“提供製作有關宣傳澳門旅遊的文章及圖片且每月在「濠江日報」上刊登的服務合同”。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一零年四月十四日

社會文化司司長 張裕

### 批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一零年二月二十四日作出的批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第五款及第二十八條第一款b)項的規定，孫國臣在旅遊發展輔助委員會擔任第一職階輕型車輛司機的散位合同，由二零一零年四月十五日起續期一年。

二零一零年四月十四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

### 運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

#### 第 20/2010 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372平方米，位於澳門半島高園街，其上建有35號樓宇，標示於物業登記局第13961號，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零一零年四月十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação dos serviços de elaboração de textos e fotografias relativos à promoção turística de Macau e da sua inserção mensal no jornal «Hou Kong», a celebrar com a empresa «Publicação Novo Hou Kong Grupo, Lda.».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

14 de Abril de 2010.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

### Extracto de despacho

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 24 de Fevereiro de 2010:

Sun Kuok San — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, como motorista de ligeiros, 1.º escalão, na Comissão de Apoio ao Desenvolvimento Turístico, nos termos dos artigos 27.º, n.º 5, e 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, em vigor, a partir de 15 de Abril de 2010.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 14 de Abril de 2010. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2010

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 372 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 35 da Rua de D. Belchior Carneiro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 961, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Abril de 2010.

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

## 附件

(土地工務運輸局第1928.01號案卷及  
土地委員會第58/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——沙彪置業發展有限公司。

鑒於：

一、沙彪置業發展有限公司，總辦事處設於澳門友誼巷72號國際中心地下AH，登記於商業及動產登記局C27冊第57頁第10632（SO）號，根據以其名義作出的第21470G、55335G及75112G號登錄，其擁有一幅面積372平方米，位於澳門半島高園街，其上建有35號樓宇，標示於物業登記局B37冊第136頁背頁第13961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F6冊第63頁第3583號。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零八年八月六日發出的第4957/1995號地籍圖中定界。

四、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高7層，其中1層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零零六年八月二十六日向土地工務運輸局遞交有關的工程草案（建築計劃），該草案經二零零八年十二月十五日及二零零九年二月二十四日提交的計劃作出修改。根據該局副局長於二零零九年五月二十二日所作之批示，該計劃已被有條件核准。

五、基於此，承批公司於二零零九年六月二十六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，批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃，更改上述土地的利用及隨後修改有關批給合同。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制定修改批給的合同擬本，承批公司透過於二零零九年十月六日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一零年一月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零一零年二月三日經行政長官的批示確認。

## ANEXO

(Processo n.º 1 928.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 58/2009  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento Predial Shabill, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Predial Shabill, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Amizade, Edifício Centro Internacional, n.º 72, r/c, AH, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 632 (SO) a fls. 57 do livro C27, é titular do domínio útil do terreno com a área 372 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 35 da Rua de D. Belchior Carneiro, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 13 961 a fls. 136v do livro B37, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 21 470G, 55 335G e 75 112G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 3 583 a fls. 63 do livro F6.

3. O referido terreno encontra-se demarcado na planta n.º 4 957/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 6 de Agosto de 2008.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, incluindo 1 piso em cave, destinado a habitação e comércio, a concessionária, em 26 de Agosto de 2006 submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o anteprojecto de obra (projecto de arquitectura), rectificado pelos projectos apresentados em 15 de Dezembro de 2008 e em 24 de Fevereiro de 2009, tendo este sido considerado passível de aprovação, condicionada, por despacho da subdirectora dos serviços, de 22 de Maio de 2009.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 26 de Junho de 2009, 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.

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 apresentada em 6 de Outubro de 2009.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Janeiro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 3 de Fevereiro de 2010.

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。該公司透過二零一零年三月十五日遞交由勞志成，已婚，及梁國華，未婚，居於澳門鶴鵝巷11號建輝大廈3字樓，分別以總經理及副總經理的身分，代表沙彪置業發展有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十、合同第三條款第一款所述經調整後的利用權價金及第七條款1)項所述的溢價金已透過由土地工務運輸局於二零一零年三月十日發出的第2010-77-900655-0號不定期收入憑單，於二零一零年三月十五日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號021913），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十一、合同第八條款第二款所述的保證金，已透過土地委員會於二零一零年三月十一日發出的第1/2010號憑單，以現金存款方式提供。

#### 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，面積372（叁佰柒拾貳）平方米，位於澳門半島高園街，其上建有35號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年八月六日發出的第4957/1995號地籍圖中定界，並標示於物業登記局第13961號及其利用權以乙方名義登錄於第21470G、55335G及75112G號的土地的批給。

#### 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，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途及建築面積分配如下：

- 住宅：建築面積1,469平方米；
- 商業：建築面積470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——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$130,440.00（澳門幣拾叁萬零肆佰肆拾元整）。

2. 當乙方接受經七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須繳付上款訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租為\$326.00（澳門幣叁佰貳拾陸元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情程序的規定進行強制徵收。

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 apresentada em 15 de Março de 2010, assinada por Lou Chi Seng, casado e Leong Kuok Wa, solteiro, residentes em Macau, na Travessa do Codorniz, n.º 11, Edifício «Kin Fai», 3.º andar, na qualidade, respectivamente, de gerente-geral e de vice-gerente-geral, em representação da «Companhia de Desenvolvimento Predial Shabil, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O preço actualizado do domínio útil referido no n.º 1 da cláusula terceira e a prestação do prémio referida na alínea 1) da cláusula sétima do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 15 de Março de 2010 (receita n.º 021 913), através da guia de receita eventual n.º 2010-77-900655-0, emitida pela DSSOPT, em 10 de Março de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

11. A caução referida no n.º 2 da cláusula oitava foi prestada através de depósito em dinheiro, mediante a guia n.º 1/2010, emitida pela Comissão de Terras, em 11 de Março de 2010.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 372 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e dois metros quadrados), demarcado na planta n.º 4 957/1995, emitida em 6 de Agosto de 2008, pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua de D. Belchior de Carneiro, onde se encontra construído o prédio com o n.º 35, descrito na CRP sob o n.º 13 961, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 21 470G, 55 335G e 75 112G, a favor do segundo outorgante.

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 7 (sete) pisos, incluindo um piso de cave, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- Habitação: com a área bruta de construção de 1 469 m<sup>2</sup>;
- Comércio: com a área bruta de construção de 470 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de 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 \$ 130 440,00 (cento e trinta mil e quatrocentas e quarenta 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 de \$ 326,00 (trezentas e vinte e seis 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30（叁拾）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和發出相關工程准照所需的時間。

**第五條款——特別負擔**

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

**第六條款——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。

**第七條款——合同溢價金**

乙方須向甲方繳付合同溢價金，總金額為\$2,355,943.00（澳門幣貳佰叁拾伍萬伍仟玖佰肆拾叁元整），其繳付方式如下：

1) \$800,000.00（澳門幣捌拾萬元整），當接受經七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$1,555,943.00（澳門幣壹佰伍拾伍萬伍仟玖佰肆拾叁元整），連同年利率5%的利息分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$544,793.00（澳門幣伍拾肆萬肆仟柒佰玖拾叁元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6（陸）個月內繳付。

**第八條款——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。

**Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento**

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) 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 dos projectos por parte do segundo outorgante e para apreciação, pelo primeiro outorgante, dos mesmos e emissão da respectiva licença de obra.

**Cláusula quinta — Encargos Especiais**

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

**Cláusula sexta — Multa**

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 sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos 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 sétima — Prémio do contrato**

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 355 943,00 (dois milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil, novecentas e quarenta e três patacas), da seguinte forma:

1) \$ 800 000,00 (oitocentas mil 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 555 943,00 (um milhão, quinhentas e cinquenta e cinco mil, novecentas e quarenta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 544 793,00 (quinhentas e quarenta e quatro mil e setecentas e noventa e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

**Cláusula oitava — 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. 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\$120,000.00（澳門幣拾貳萬元整），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。

#### 第九條款——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。

#### 第十條款——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. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

- 1) 第六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. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；
- 2) 全部或部分土地，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。

#### 第十一條款——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。

#### 第十二條款——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。

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 \$ 120 000,00 (cento e vinte 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 nona — 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.

#### Cláusula décima — 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 sexta;
- 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:

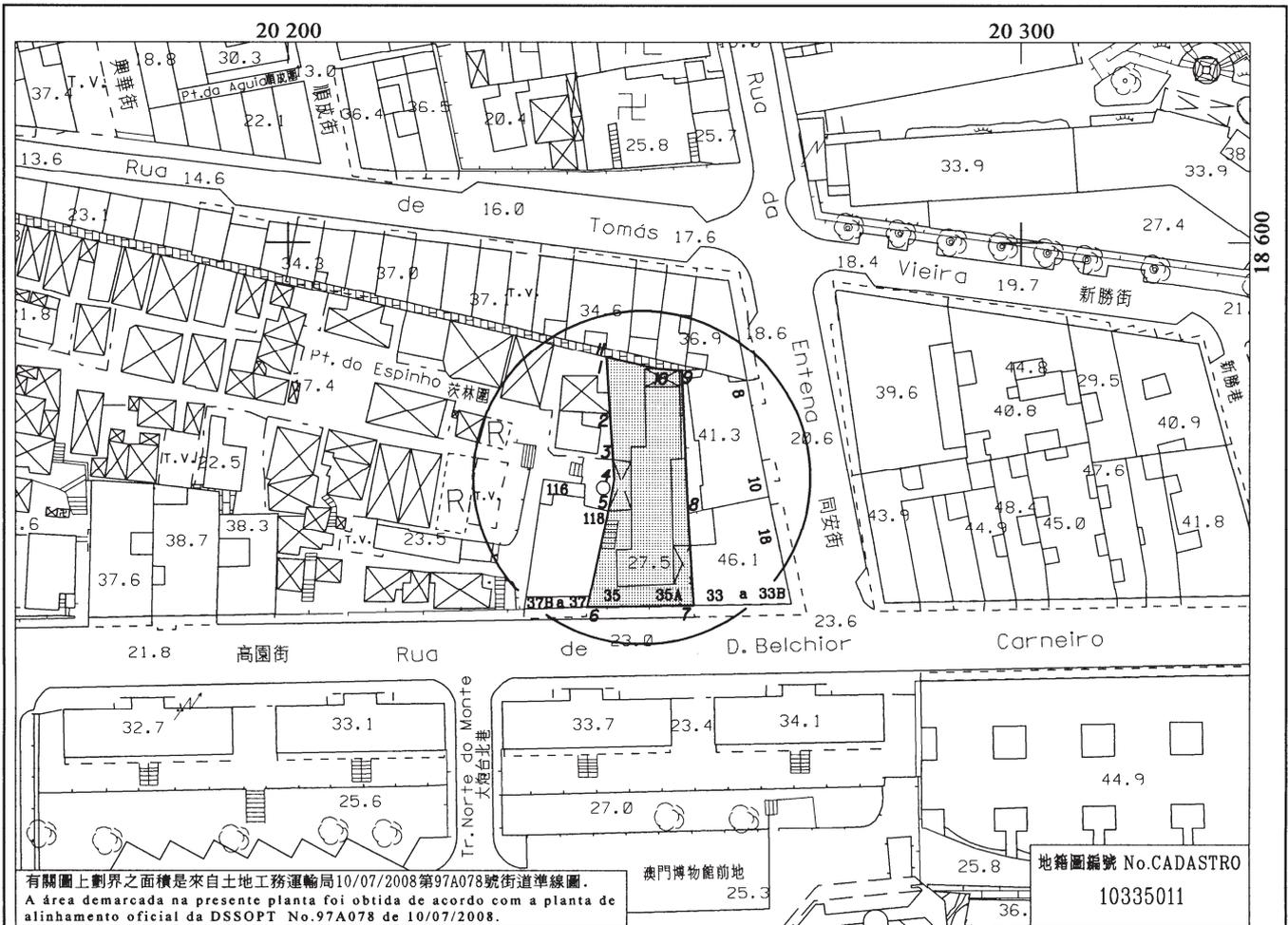
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

#### Cláusula décima primeira — 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 segunda — 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.



高園街35號

Rua de D. Belchior Carneiro n.º 35

標示編號 13961 (AF)  
Descrição n.º13961 (AF)

四至 Confrontações actuais :

- 北 - 護土牆;
- N - Muro de protecção;
- 南 - 高園街;
- S - Rua de D. Belchior Carneiro;
- 東 - 同安街 8-10號(n.º12480), 高園街 33-33B號及同安街 18號(n.º13834);
- E - Rua da Entenda n.ºs8-10(n.º12480), Rua de D. Belchior Carneiro n.ºs33-33B e Rua da Entenda n.º18(n.º13834);
- 西 - 高園街 37-37B號及茨林園 116-118號(n.º19951), 位於鄰近茨林園之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及茨林園。
- W - Rua de D. Belchior Carneiro n.ºs37-37B e Pátio do Espinho n.ºs116-118(n.º19951), terreno que se presume omissa na C.R.P. junto ao Pátio do Espinho e Pátio do Espinho.

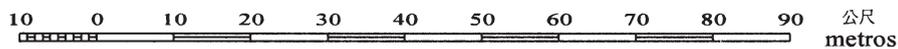
面積 = 372 平方米  
Área = 372 m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
1	20 243.5	18 583.6
2	20 243.9	18 576.4
3	20 244.4	18 570.1
4	20 244.5	18 567.3
5	20 243.7	18 563.0
6	20 240.8	18 549.7
7	20 255.4	18 549.9
8	20 254.6	18 562.7
9	20 253.7	18 582.4
10	20 250.7	18 582.6
11	20 243.5	18 584.2



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)