

- (三) 澳門漁民互助會代表馮金喜；
- (四) 澳門鮮魚行總會代表蘇中興；
- (五) 澳門鮮魚行總會代表張國柱；
- (六) 澳門魚業商會代表何錫強；
- (七) 澳門遠洋漁業發展暨船東協會代表梁帶福；
- (八) 何華添；
- (九) 黃國勝；
- (十) 余榮讓。

三、本批示自公佈翌日起生效，其效力追溯至二零一零年六月二十日。

二零一零年六月十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

- 3) Fung Kam Hee, como representante da Associação de Auxílio Mútuo dos Pescadores de Macau;
- 4) Sou Chon Heng, como representante da Associação dos Comerciantes de Peixe Fresco de Macau «澳門鮮魚行總會»;
- 5) Cheong Kuok Chu, como representante da Associação dos Comerciantes de Peixe Fresco de Macau «澳門鮮魚行總會»;
- 6) Ho Sek Keong, como representante da Associação dos Comerciantes da Pesca de Macau;
- 7) Leung Tai Fuk, como representante da Associação para o Desenvolvimento de Pesca no Oceano e de Proprietários de Barcos de Macau;
- 8) Ho Va Tim;
- 9) Vong Kok Seng;
- 10) Iu Veng Ion.

3. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e os seus efeitos retroagem ao dia 20 de Junho de 2010.

18 de Junho de 2010.

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

### 第 37/2010 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48平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有188號樓宇，標示於物業登記局第2600號，用作興建一幢屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇的土地批給。

二、本批示即時生效。

二零一零年六月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 附件

(土地工務運輸局第2593.01號案卷及  
土地委員會第62/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2010

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 48 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontra construído o prédio n.º 188, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 600, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Junho de 2010.

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

### ANEXO

(Processo n.º 2 593.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 62/2009 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——黃鉅南及其配偶岑瑞芳。

鑒於：

一、黃鉅南及其配偶岑瑞芳是以取得共同財產制結婚，通訊處為澳門圓台街白雲花園第四座10字樓N，根據以上人士名義作出的第109487G號登錄，兩人持有一幅面積48平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有188號樓宇，標示於物業登記局B13冊第95頁背頁第2600號的土地的利用權。

二、根據F1冊第193頁第683號的登錄，該土地的田底權是以澳門特別行政區的名義進行登記。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月十九日發出的第6463/2006號地籍圖中定界。

四、申請人於二零零六年十一月二十一日向土地工務運輸局遞交一份對上述建築物進行維修及更改的計劃，理由是擬保留有關建築物的立面和樓層的數目。有關計劃被該局視為可予核准，為此，向其發出有關的工程准照。

五、然而，在施工中發現主立面的窗被改動過，而每一樓層的樓板及樓宇的內部間隔亦曾被更改，同時，樓宇更由住宅用途改為商業用途，因此，該計劃其實是屬於一項建築工程。

六、為此，承批人根據已獲土地工務運輸局核准的合法化計劃，於二零零九年八月二十六日向行政長官呈交申請書，請求批准更改土地的利用及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改批給合同。

七、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。按照承批人於二零零九年十二月四日遞交的聲明書，該擬本已被接納。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年二月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零一零年三月十二日經行政長官的批示確認。

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合同條件通知申請人。根據二零一零年五月三十一日提交的聲明書，該等人士表示接納有關條件。

十一、合同第三條款第1款所述經調整的利用權價金及第六條款所指的溢價金，已透過土地工務運輸局於二零一零年五

Wong Koi Nam e cônjuge Sam Soi Fong, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Wong Koi Nam e cônjuge Sam Soi Fong, casados no regime da comunhão de adquiridos, com endereço de correspondência em Macau, na Rua da Docca dos Holandeses, Bai Yun Garden, Bloco 4, 10.º andar N, são titulares do domínio útil do terreno com a área de 48 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontra construído o prédio n.º 188, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 2 600 a fls. 95v do livro B13, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 109 487G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) segundo a inscrição 683 a fls. 193 do livro F1.

3. O referido terreno acha-se demarcado na planta n.º 6 463/2006, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Agosto de 2009.

4. Em 21 de Novembro de 2006 os requerentes submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de modificação e reparação do referido edifício, justificando que seria mantida a respectiva fachada e o número de pisos, o qual foi considerado passível de aprovação por este serviço e, desse modo, emitida a respectiva licença de obra.

5. Todavia, no decurso da obra verificou-se que as janelas na fachada principal foram deslocadas, os níveis das lajes de cada piso foram alterados, bem como as divisões interiores e que a finalidade foi também alterada, de habitacional para comercial, tratando-se, por isso, de uma obra de construção.

6. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 26 de Agosto de 2009, os concessionários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto de legalização aprovado pela 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.

7. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que foi aceite pelos concessionários, mediante declaração apresentada em 4 de Dezembro de 2009.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Fevereiro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 12 de Março de 2010.

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 da revisão do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 31 de Maio de 2010.

11. 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

月十二日發出的第2010-77-900911-7號不定期收入憑單，於二零一零年五月三十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號45047），其副本已存於土地委員會的案卷內。

十二、合同第七條款第2款所述的保證金，已透過土地委員會於二零一零年五月二十日發出的第4/2010號憑單，以現金存款方式提供。

#### 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，面積48（肆拾捌）平方米，位於澳門半島，其上曾建有十月初五日街188號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月十九日發出的第6463/2006號地籍圖中定界，並標示於物業登記局第2600號及其利用權以乙方名義登錄於第109487G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地的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3（叁）層，建築面積為168平方米，作商業用途的樓宇。

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\$20,160.00（澳門幣貳萬零壹佰陸拾元整）。

2. 當乙方按照七月五日第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，須一次性全數繳付第1款訂定的經調整的利用權價金差額。

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12（拾貳）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，乙方不遵守第四條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款

Finanças de Macau, em 31 de Maio de 2010 (receita n.º 45 047), através da guia de receita eventual n.º 2010-77-900911-7, emitida pela DSSOPT, em 12 de Maio de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

12. A caução referida no n.º 2 da cláusula sétima foi prestada através de depósito em dinheiro, mediante a guia n.º 4/2010, emitida pela Comissão de Terras, em 20 de Maio de 2010.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui o objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 48 m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados), demarcado na planta n.º 6 463/2006, emitida pela DSCC, em 19 de Agosto de 2009, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.º 188 da Rua de Cinco de Outubro, descrito na CRP sob o n.º 2 600 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 109 487G.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior 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 única, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 168 m<sup>2</sup>.

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 \$ 20 160,00 (vinte mil, cento e sessenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 é pago integralmente e de uma só vez, quando 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 12 (doze) 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 pelos segundos outorgantes 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, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso

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

當乙方按照七月五日第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，須向甲方繳付合同溢價金\$405,821.00（澳門幣肆拾萬伍仟捌佰貳拾壹元整）。

#### 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，甲方可宣告全部或局部收回土地。

2. 倘發生下列任一事實時，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。

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。

até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao 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

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 405 821,00 (quatrocentas e cinco mil, oitocentas e vinte 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 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 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, os segundos outorgantes obrigam-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) 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. 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的任何爭訟的法院。

*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。

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

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

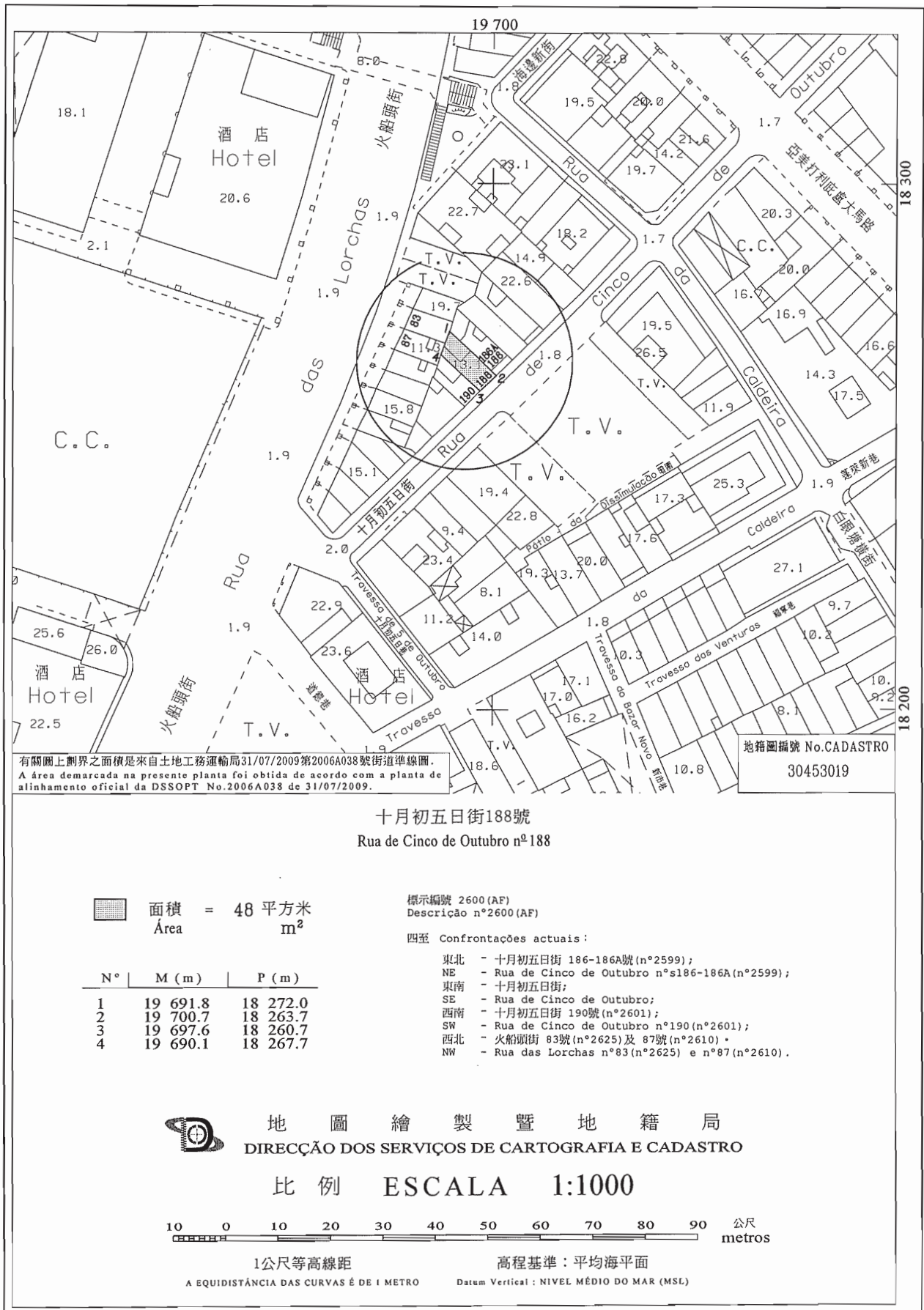
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

*Cláusula décima — Foro competente*

Para efeitos 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.



批示編號 37 / 運輸工務司 /2010  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 18/2010 於 25/02/2010  
Parecer da C.T. no. de

6463/2006 於 19/08/2009  
de

二零一零年六月二十三日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 23 de Junho de 2010. — A Chefe do Gabinete, substituta,  
Ho Ut Heng.

辦公室代主任 何月卿