

條，連同第13/2000號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示：

轉授予海關關長徐禮恆一切所需的權限，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“鑫榮華里船務（澳門）有限公司”簽訂，向澳門特別行政區海關提供“巡邏船及相關設備”的合同。

二零一二年八月二十四日

保安司司長 張國華

二零一二年八月二十七日於保安司司長辦公室

辦公室主任 黃傳發

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 39/2012 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299平方米，位於澳門半島美麗街，其上建有15號樓宇，標示於物業登記局第123號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一二年八月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第2707.01號案卷及  
土地委員會第15/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——昌明地產有限公司。

tivo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 13/2000, o Secretário para a Segurança manda:

São subdelegados no director-geral dos Serviços de Alfândega, Choi Lai Hang, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de «Lancha da Fiscalização e os respectivos equipamentos» para os mesmos Serviços, a celebrar com a «Iam Wing Wah Lei Cheng Navio (Macau) Limitada».

24 de Agosto de 2012.

O Secretário para a Segurança, *Cheong Kuoc Vá*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 27 de Agosto de 2012. — O Chefe do Gabinete, *Vong Chun Fat*.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2012

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 299 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua Formosa, onde se encontra construído o prédio n.º 15, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 123, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Agosto de 2012.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 2 707.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2012 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Predial Cheong Meng, Limitada, como segundo outorgante;

鑒於：

一、昌明地產有限公司，總辦事處設於澳門布魯塞爾街84號建興龍廣場地下，登記於商業及動產登記局C29冊第39頁背頁第11383（SO）號，根據以其名義作出的第58485G號登錄，該公司擁有一幅面積299平方米，位於澳門半島美麗街，其上建有15號樓宇，標示於物業登記局B1冊第137頁背頁第123號的土地的利用權。

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F41K冊第12935號。

三、合同標的土地的面積為299平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第2912/1990號地籍圖中定界。

四、承批公司擬重新利用該土地興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇，故於二零一一年六月二十三日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一一年八月二十五日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、承批公司於二零一一年十月四日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已被土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改土地的利用，以及修改批給合同。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，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。該擬本已獲申請公司於二零一二年三月一日遞交的聲明書中明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年五月十日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年六月十九日經行政長官的批示確認。

八、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承批公司。該公司透過於二零一二年七月二十五日遞交由麥瑞權和岑海時，兩人的職業住所均位於澳門布魯塞爾街84號建興龍廣場地下，以行政管理機關成員身分代表昌明地產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一公證署核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款1)項所訂定的溢價金，並已提交合同第八條款第2款所指的保證金。

Considerando que:

1. A «Sociedade de Investimento Predial Cheong Meng, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Bruxelas, n.º 84, Praça Kin Heng Long, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 11 383(SO) a fls. 39v do livro C29, é titular do domínio útil do terreno com a área de 299 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua Formosa, onde se encontra construído o prédio n.º 15, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 123 a fls. 137v do livro B1, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 58 485G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 12 935 do livro F41K.

3. O terreno objecto do contrato, com a área de 299 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 2 912/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 9 de Março de 2011.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a concessionária submeteu em 23 de Junho de 2011, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 25 de Agosto de 2011.

5. Em 4 de Outubro de 2011, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação 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.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 1 de Março de 2012.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Maio de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 19 de Junho de 2012.

8. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Julho de 2012, assinada por Mak, Soi Kun e por Sam, Hoi Si, ambos com domicílio profissional na Rua de Bruxelas, n.º 84, Praça Kin Heng Long, r/c, na qualidade de administradores e em representação da «Sociedade de Investimento Predial Cheong Meng, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na alínea 1) da cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava, do contrato titulado pelo presente despacho.

### 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，面積為299（貳佰玖拾玖）平方米，位於澳門半島，其上建有美麗街15號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第2912/1990號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B1冊第137頁背頁第123號及其利用權以乙方名義登錄於第58485G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分層所有權制度的7（柒）層高樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積1,683平方米；
- 2) 商業：建築面積361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\$133,470.00（澳門幣拾叁萬叁仟肆佰柒拾元整）。

2. 當乙方根據七月五日第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，須一次性全數繳付上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\$334.00（澳門幣叁佰叁拾肆元整）。

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36（叁拾陸）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工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 299 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove metros quadrados), demarcado e assinalado na planta n.º 2 912/1990, emitida pela DSCC, em 9 de Março de 2011, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 15 da Rua Formosa, descrito na CRP sob o n.º 123 a fls. 137v do livro B1 e cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 58 485G, a favor do segundo outorgante.

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 horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitacional: com a área bruta de construção de 1 683 m<sup>2</sup>;
- 2) Comercial: com a área bruta de construção de 361 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 \$ 133 470,00 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e setenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e 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 actualizado para \$ 334,00 (trezentas e trinta e quatro 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 由發出工程准照日起計15 (拾伍) 日內, 開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力, 計劃須完整及適當地備齊所有資料, 方視為確實完成遞交。

#### 第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第2912/1990號地籍圖中標示的土地, 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. 除有合理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任一期限, 延遲不超過60 (陸拾) 日者, 處以罰款每日可達\$4,000.00 (澳門幣肆仟元整), 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其他特殊情況, 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

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金\$2,747,827.00 (澳門幣貳佰柒拾肆萬柒仟捌佰貳拾柒元整) :

1) \$1,000,000.00 (澳門幣壹佰萬元整), 當根據七月五日第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;

2) 餘款\$1,747,827.00 (澳門幣壹佰柒拾肆萬柒仟捌佰貳拾柒元整), 連同年利率5%的利息分2 (貳) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$906,820.00 (澳門幣玖拾萬陸仟捌佰貳拾元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6 (陸) 個月內繳付。

#### 第八條款——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擔保或保險擔保提供保證金\$135,000.00

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno assinalado na planta n.º 2 912/1990, emitida pela DSCC, em 9 de Março de 2011, 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 de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 747 827,00 (dois milhões, setecentas e quarenta e sete mil, oitocentas e vinte e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 000 000,00 (um milhão de 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 \$ 1 747 827,00 (um milhão, setecentas e quarenta e sete mil, oitocentas e vinte e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 906 820,00 (novecentas e seis mil, oitocentas e vinte patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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. 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 \$ 135 000,00 (cento e trinta

(澳門幣拾叁萬伍仟元整)，作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第九條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款規定的溢價金的證明，及證明已履行第五條款所訂定的義務後，方予發出。

#### 第十條款——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土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 倘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) 未經同意而中斷土地的利用。

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. 收回土地的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權被撤銷；

2) 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。

#### 第十二條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

#### 第十三條款——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。

e cinco 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 — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula quinta.

#### Cláusula décima — 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 décima primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

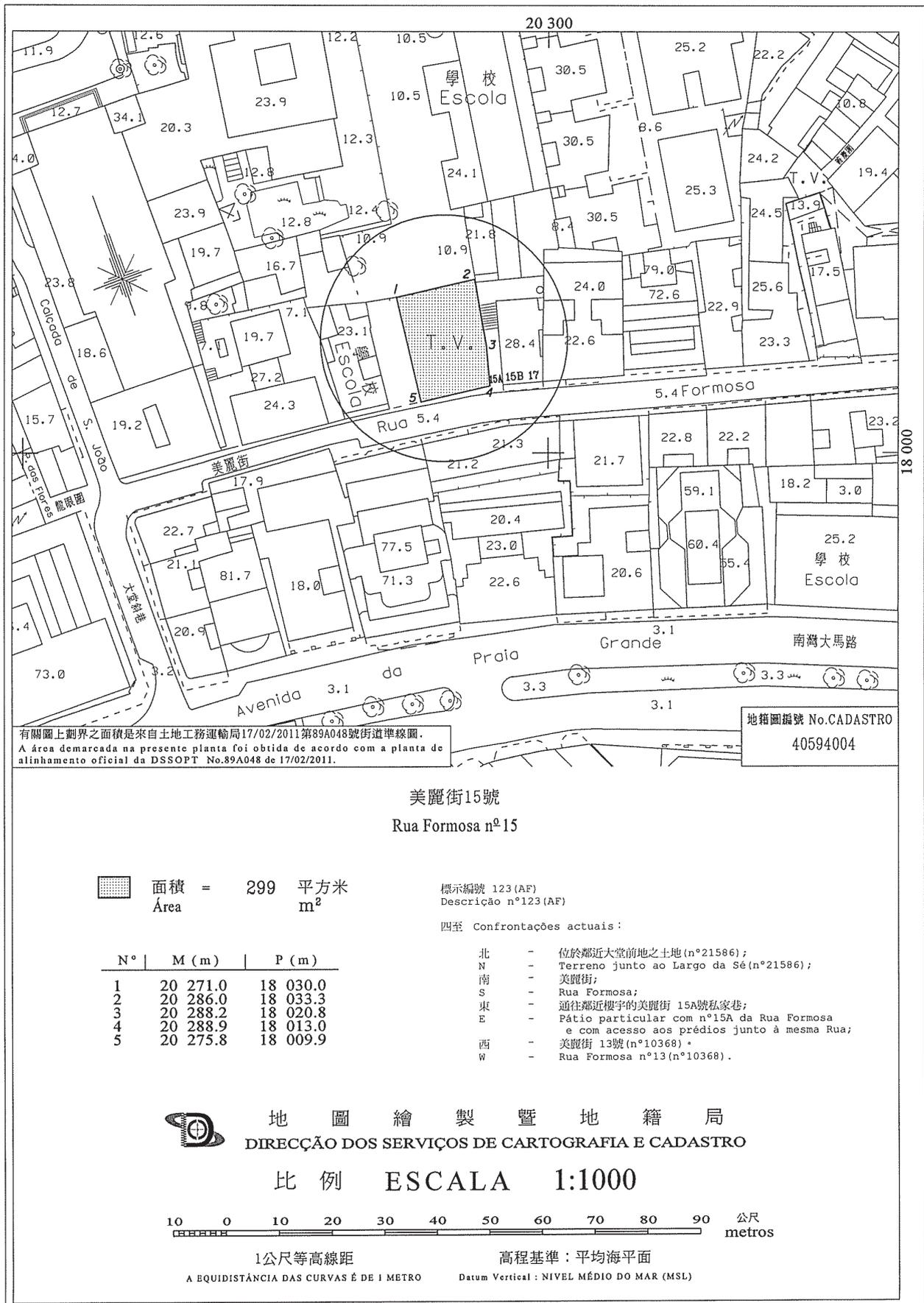
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

#### Cláusula décima segunda — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima terceira — 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 39 / 運輸工務司 /2012  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 65/2012 於 10/05/2012  
Parecer da C.T. no. de

2912/1990 於 09/03/2011  
de

二零一二年八月二十三日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 23 de Agosto de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.