

第 52/2013 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，連同經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化基金行政管理委員會主席吳衛鳴或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“澳門生產力暨科技轉移中心”簽訂為文化局提供2013年澳門時尚廊（澳門聖祿杞街47號）營運和管理服務的合同。

二零一三年二月四日

社會文化司司長 張裕

二零一三年二月七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 4/2013 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和第一百二十九條的規定，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，位於澳門半島木匠圍，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局第9291號的土地的批給，用作興建一幢樓高五層，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據新街道準線的規定，將上款所述土地兩幅總面積4平方米，無帶任何責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，因此批出土地的面積現為44平方米。

三、本批示即時生效。

二零一三年二月七日

運輸工務司司長 劉仕堯

Despacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 52/2013

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, com a redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Cultura, Ung Vai Meng, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de exploração e gestão da Galeria de Moda de Macau (Rua de S. Roque n.º 47) no ano 2013, a celebrar com o «Centro de Produtividade e Transferência de Tecnologia de Macau».

4 de Fevereiro de 2013.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 7 de Fevereiro de 2013. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 4/2013

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.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 m², situado na península de Macau, no Pátio do Carpinteiro, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9291, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos, revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o domínio público, como via pública, duas parcelas de terreno identificado no número anterior, com a área global de 4 m², passando o terreno concedido a ter a área de 44 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Fevereiro de 2013.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2296.01號案卷及
土地委員會第40/2009號案卷)Processo n.º 2 296.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 40/2009
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——吳國明。

鑒於：

一、吳國明，鰥夫，通訊處為澳門黑沙環中街，寰宇天下第2座30字樓B，根據以其名義在G6L冊第74頁第810號作出的登錄，其擁有一幅面積48平方米，位於澳門半島木匠圍，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局B26冊第125頁第9291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F17L冊第266頁第1634號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高五層，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇，故於一九九八年四月十五日向當時土地工務運輸司遞交一份建築計劃。根據該司副司長於一九九八年五月十三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已被當時土地工務運輸司視為可予核准的計劃，更改土地的利用，以及修改批給合同。

五、該申請已按正常進度處理，但基於承批人沒有根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定遞交接受修改合同條件的聲明書，最終未能完成有關程序。

六、承批人於二零零七年六月二十七日再次請求修改有關土地的批給合同，並辯稱由於遇上地產市道低迷，因而當時不具備經濟條件支付溢價金，所以沒有接受獲通知的合同擬本。

七、土地工務運輸局根據有關修改，重新計算應得的回報及制定修改批給的合同擬本。申請人透過於二零一二年六月十八日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

八、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零七年七月二十四日發出的第3178/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”

Contrato acordado entre:

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

Ng Kuok Meng, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ng Kuok Meng, viúvo, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua Central da Areia Preta, La Cité, Bloco 2, 30.º andar B, é titular do domínio útil do terreno com a área de 48 m², situado na península de Macau, no Pátio do Carpinteiro, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 9 291 a fls. 125 do livro B26, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 810 a fls. 74 do livro G6L.

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 1 634 a fls. 266 do livro F17L.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo cinco pisos, destinado a habitação e comércio, o concessionário submeteu em 15 de Abril de 1998 à Direcção dos Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector destes Serviços, de 13 de Maio de 1998.

4. O concessionário solicitou autorização para a modificação do 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.

5. O pedido teve o andamento normal mas o procedimento não chegou a concluir-se em virtude de o concessionário não ter apresentado a declaração de aceitação das condições do contrato de revisão, em conformidade com o preceituado no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Em 27 de Junho de 2007 o concessionário veio de novo solicitar a revisão do contrato de concessão do terreno em apreço, alegando não ter aceite a minuta do contrato de que fora notificado devido à crise que assolou o sector imobiliário e, por esse facto, não ter então condições económicas para proceder ao pagamento do prémio.

7. A DSSOPT procedeu de novo ao cálculo das contrapartidas devidas pela revisão em causa e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão, que mereceu a concordância do requerente, expressa em declaração apresentada em 18 de Junho de 2012.

8. O terreno objecto de contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente, com a área de 44 m², 2 m² e 2 m², na planta n.º 3 178/1990, emitida pela

及“C”定界和標示，面積分別為44平方米、2平方米及2平方米。

九、根據對該地點所訂定的新街道準線，將該等以字母“B”及“C”標示，總面積4平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道，因此批出土地的面積改為44平方米。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年八月九日舉行會議，同意批准該申請。土地委員會的意見書已於二零一二年九月十七日經行政長官的批示確認。

十一、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人。承批人透過於二零一二年十一月一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十二、承批人已繳付由本批示規範的合同第三條款所訂定調整後的利用權價金差額及第四條款訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 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，其上建有木屋圍5號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零七年七月二十四日發出的第3178/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，標示於物業登記局B26冊第125頁第9291號，及其利用權以乙方名義登錄於第810號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”及“C”定界及標示，面積均為2（貳）平方米，將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為44（肆拾肆）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，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

土地用作保留其上建有的一幢屬分層所有權制度，樓高5（伍）層的樓宇，其建築面積及用途分配如下：

1) 住宅：184平方米；

2) 商業：34平方米。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$4,700.00（澳門幣肆仟柒佰元整）。

Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 24 de Julho de 2007.

9. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «C», com a área global de 4 m², destinam-se a reverter à posse da RAEM, para integrar o domínio público como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 44 m².

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 9 de Agosto de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 17 de Setembro de 2012.

11. 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 concessionário e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 1 de Novembro de 2012.

12. O concessionário pagou o diferencial do preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados nas cláusulas terceira e quarta do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 48 m² (quarenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 5 do Pátio do Carpinteiro, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 178/1990, emitida pela DSCC, em 24 de Julho de 2007, descrito na CRP sob o n.º 9 291 a fls. 125 do livro B26 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 810;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, de duas parcelas de terreno, demarcadas e assinaladas com as letras «B» e «C» na mencionada planta cadastral, ambas com as áreas de 2 m² (dois metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinadas a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter o edifício nele implantado, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, afectados às seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Habitação: 184 m²;

2) Comércio: 34 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 4 700,00 (quatro mil e setecentas patacas).

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條件時，須一次性全數繳付上款訂定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——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，須向甲方繳付金額為\$90,004.00（澳門幣玖萬零肆元整）的合同溢價金。

第五條款——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該土地。

2. 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。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

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。

第六條款——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任何爭訟的法院。

第七條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

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 \$ 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 90 004,00 (noventa mil e quatro 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 quinta — 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. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

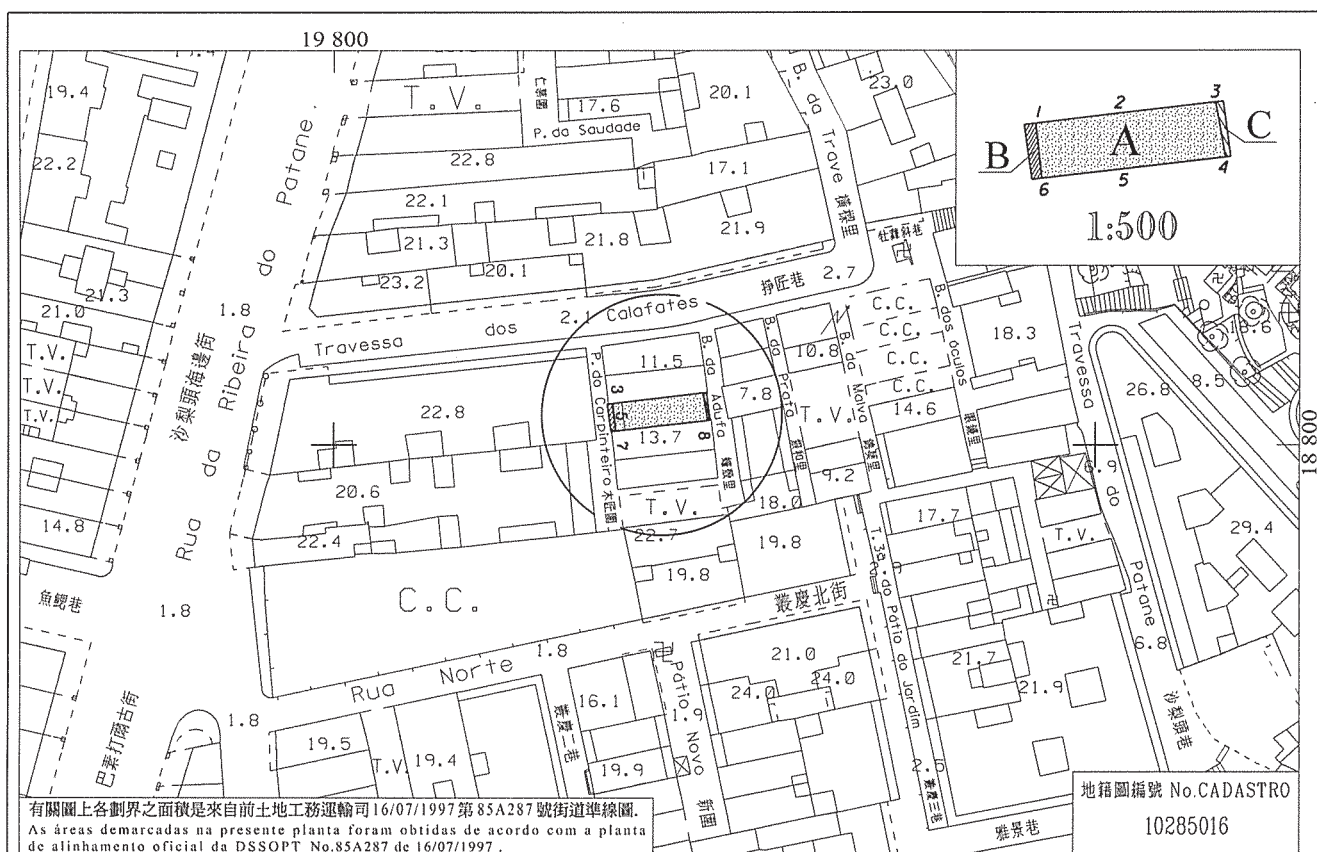
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula sexta — Foro competente

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

Cláusula sétima — 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.



木匠圍5號
Pátio do Carpinteiro nº 5

面積 "A" = 44 平方米
Área m²

面積 "B" = 2 平方米
Área m²

面積 "C" = 2 平方米
Área m²

N.º	M (m)	P (m)
1	19 836.6	18 805.4
2	19 841.9	18 806.1
3	19 848.4	18 806.8
4	19 849.1	18 803.2
5	19 842.3	18 802.4
6	19 837.0	18 801.8

四至 Confrontações actuais:

- "A"地塊 : 標示編號 9291的部分
Parcela "A" : Parte da descrição nº 9291.

北 - 木匠圍 3號 (nº 9290);
N - Pátio do Carpinteiro nº 3 (nº 9290);
南 - 木匠圍 7號 (nº 3761);
S - Pátio do Carpinteiro nº 7 (nº 3761);
東 - 綠殼里 (C地塊);
E - Beco da Adufa (parcela C);
西 - 木匠圍 (B地塊);
W - Pátio do Carpinteiro (parcela B);

- "B"地塊 : 標示編號 9291的部分
Parcela "B" : Parte da descrição nº 9291.

北 - 木匠圍 3號 (nº 9290);
N - Pátio do Carpinteiro nº 3 (nº 9290);
南 - 木匠圍 7號 (nº 3761);
S - Pátio do Carpinteiro nº 7 (nº 3761);
東 - A地塊;
E - Parcela A;
西 - 木匠圍;
W - Pátio do Carpinteiro;

- "C"地塊 : 標示編號 9291的部分
Parcela "C" : Parte da descrição nº 9291.

北 - 木匠圍 3號 (nº 9290);
N - Pátio do Carpinteiro nº 3 (nº 9290);
南 - 木匠圍 7號 (nº 3761);
S - Pátio do Carpinteiro nº 7 (nº 3761);
東 - 綠殼里;
E - Beco da Adufa;
西 - A地塊;
W - Parcela A.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 9291 (AF)。

OBS: - As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº 9291 (AF).

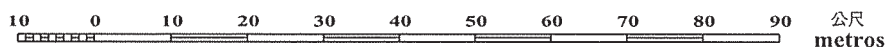
- "B+C"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "B+C" são terreno destinado a via pública e a integrar no domínio público da R.A.E.M..



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)