

第 2/2004 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及第七條，以及第 14/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予體育發展局代局長黃有力學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“信景發展公司”簽訂關於提供“護理及保養澳門體育綜合體足球場真草草坪”服務的合同。

二零零四年一月十三日

社會文化司司長 崔世安

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零零三年十月十三日作出的批示：

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十六條第一款及第三款的規定，傅麗明，具高等專科學位，在旅遊發展輔助委員會擔任第一職階二等技術員的編制外合同自二零零四年一月二日起續期一年。

二零零四年一月十六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室**第 3/2004 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的規定，修改一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島，面積 87 平方米，其上建有

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 2/2004

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 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente, substituto, do Instituto do Desporto, licenciado Vong Iao Lek, 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 «Tratamento e Manutenção do relvado do Complexo Desportivo de Macau», a celebrar com a empresa «Fortune Promotion Co.».

13 de Janeiro de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 13 de Outubro de 2003:

Bacharel Fu Lai Meng — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, como técnica de 2.ª classe, 1.º escalão, na Comissão de Apoio ao Desenvolvimento Turístico, nos termos do artigo 26.º, n.ºs 1 e 3, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 2 de Janeiro de 2004.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 16 de Janeiro de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 3/2004**

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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 87 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 1 da Rua do

燕主教街1號及通商新街53號樓宇的土地的批給，以便將其上原有的樓宇擴建為三層，作商業及寫字樓用途。

二、本批示即時生效。

二零零四年一月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2441.1 號案卷及 土地委員會第 20/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——鄭冠忠和 Maria Rita Vong 又名 Vong In Chan。

鑒於：

一、鄭冠忠與 Maria Rita Vong 又名 Vong In Chan 以取得共同財產制結婚，均為中國籍，居於澳門燕主教街1號及通商新街53號（實地只標示為通商新街53號），共同擁有一幅面積為87平方米，其上建有居住的樓宇，標示於物業登記局B7冊第244頁背頁第1229號及以其名義登錄於第5432G號的土地的利用權。

該土地的田底權是以澳門特別行政區的名義登錄於F14L冊第28頁第1779號。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零三年五月五日發出的第6110/2003號地籍圖中定界。

三、承批人擬擴建上述樓宇，加建一層，使之成為三層高，作商業及寫字樓用途，因此向土地工務運輸局遞交有關的工程圖則，根據該局副局長於二零零三年四月一日作出的批示，該圖則被視為可予有條件核准。

四、因此，承批人於二零零三年六月二日向行政長官呈交申請書，請求根據向土地工務運輸局遞交的圖則，核准更改上述土地的利用，以及修改批給合同。

五、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，根據二零零三年八月二十日的聲明書，該合同擬本已獲承批人接納。

Bispo Enes, e n.º 53 da Rua Nova do Comércio, em virtude da realização de obras de ampliação do edifício nele implantado, que passa a ficar com três pisos e afectado às finalidades comercial e de escritórios.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Janeiro de 2004.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2441.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2003, da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau como primeiro outorgante; e

Cheang Kun Chong e Maria Rita Vong aliás Vong In Chan, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Cheang Kun Chong, casado com Maria Rita Vong aliás Vong In Chan, no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na Rua do Bispo Enes, n.º 1 e Rua Nova do Comércio, n.º 53 (o local encontra-se apenas assinalado com o n.º 53 da Rua Nova do Comércio), são titulares do domínio útil do terreno com a área de 87 m², onde se encontra construído o prédio que habitam, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 1 229 a fls. 244 v. do livro B7 e inscrito a seu favor sob o n.º 5 432G.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, segundo a inscrição n.º 1 779 a fls. 28 do livro F14L.

2. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 6 110/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 5 de Maio de 2003.

3. Pretendendo os concessionários proceder à ampliação do edifício, com a construção de um piso adicional, ficando com três pisos e afectado às finalidades comercial e de escritórios, submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra, o qual foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do subdirector destes Serviços, de 1 de Abril de 2003.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 2 de Junho de 2003, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, os concessionários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do aludido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão.

5. 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 de 20 de Agosto de 2003.

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年九月十八日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零三年九月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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，已將經修改的批給合同條件通知申請人，申請人透過於二零零三年十二月二日提交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、合同第三條款第一款所訂定的利用權價金調整後而產生的差額及第六條款所訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零三年十月二十三日發出的第79/2003號非經常性收入憑單，於二零零三年十一月十日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號66423）。副本已存檔於有關案卷內。

十、合同第七條款第二款所指的保證金，已按照批給實體接受的方式，透過中國銀行澳門分行於二零零三年十一月十八日發出的第05-01-77-091023號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同之標的為按照被視為可予核准的擴建工程計劃，修改一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島，面積 87（捌拾柒）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年五月五日發出的第6110/2003號地籍圖中定界，其上建有燕主教街1號及通商新街53號（實地只標示為通商新街53號）樓宇，標示於物業登記局第1229號及以乙方名義登錄於第5432G號的土地的批給。該土地以下簡稱為土地。

2. 鑒於本次的修改，有關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. 土地用作保留其上原有的一幢樓宇，按照本次的修改，該樓宇將改建為3（叁）層高。

2. 上款所述的樓宇按用途分配如下：

商業：建築面積 87 平方米；

寫字樓：建築面積 175 平方米。

3. 上款所述的面積在為發出有關使用准照而作出實地檢查時可作修改。

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal com o envio à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Setembro de 2003, 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 29 de Setembro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 de revisão da concessão foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 2 de Dezembro de 2003.

9. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil referido no n.º 1 da cláusula terceira e o prémio referido na cláusula sexta do contrato, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças, em 10 de Novembro de 2003 (receita n.º 66 423), através da guia de receita eventual n.º 79/2003, emitida pela Comissão de Terras em 23 de Outubro de 2003, cujo duplicado foi arquivado no respectivo processo.

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 05-01-77-091023, de 18 de Novembro de 2003, emitida pelo Banco da China, sucursal em Macau, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, em conformidade com o projecto da obra de ampliação considerado passível de aprovação, da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 87 m² (oitenta e sete metros quadrados), demarcado na planta n.º 6 110/2003, emitida em 5 de Maio de 2003, pela DSCC, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 1 da Rua do Bispo Enes, e n.º 53 da Rua Nova do Comércio (o local encontra-se apenas assinalado com o n.º 53 da Rua Nova do Comércio), descrito na CRP sob o n.º 1 229, e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 5 432G, de ora em diante designado simplesmente por terreno.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado que, por força da presente revisão, passa a ter 3 (três) pisos.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comércio: com a área bruta de construção de 87 m²;

Escritório: com a área bruta de construção de 175 m².

3. 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.

第三條款——利用權價金

1. 土地的利用權價金總額訂定為 \$23,580.00 (澳門幣貳萬叁仟伍佰捌拾元整)。
2. 每年繳付的地租調整為 \$101.00 (澳門幣壹佰零壹元整)。
3. 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. 擴建工程須由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計 18 (拾捌) 個月的總期限內進行。
2. 上款所定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之特殊原因外，乙方不遵守上條款所訂的期限，延遲不超過 60 (陸拾) 日者，處以罰款最高每日可達 \$1,000.00 (澳門幣壹仟元整)；延遲超過 60 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不受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才被視為不可抗力。
4. 為著第二款規定的效力，乙方必須盡快將上述事實之發生情況以書面通知甲方。

第六條款——合同溢價金

由於本次的修改，乙方須向甲方繳付合同溢價金 \$154,509.00 (澳門幣壹拾伍萬肆仟伍佰零玖元整)。甲方已收到該款項並向乙方發出相應的清訖證明書。

第七條款——轉讓

1. 倘土地的更改利用未完全進行而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方核准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。
2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、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之義務。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帶來的權利時退還。

Cláusula terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 23 580,00 (vinte e três mil, quinhentas e oitenta patacas).
2. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).
3. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. A obra de ampliação deve ser executada 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 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 anterior, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, 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

Pela presente revisão os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 154 509,00 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentas e nove patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhes confere a correspondente quitação.

Cláusula sétima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto a modificação do aproveitamento do terreno não estiver integralmente realizada, 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.

第八條款 — 監督

在批出土地的更改利用期間，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，使其能有效地執行任務。

第九條款 — 土地的收回

1. 倘未經批准而更改土地的批給用途或利用，甲方可宣告全部或部分收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

- 1) 第五條款所規定的加重罰款的期限屆滿；
- 2) 土地的更改利用及 / 或批給用途中止。

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下列效力：

1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；

2) 土地全部或部分，連同其上所有的改善物歸甲方所有，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號法律和其他適用的法例規範。

批 示 摘 錄

摘錄自運輸工務司司長於二零零三年十二月一日作出的批示：

曹錦祥——根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條和第二十八條，以及按照十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條第一款及第三款的規定，修改其散位合同，由二零零三年十一月二十八日起轉為第四職階助理員，薪俸點為130，並繼續在電信暨資訊科技發展辦公室執行職務。

二零零四年一月十三日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de modificação do 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 da modificação do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o 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 os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de 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.

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 1 de Dezembro de 2003:

Chou Kam Cheong — alterado o contrato de assalariamento com referência à categoria de auxiliar, 4.º escalão, índice 130, continuando a exercer funções no GDTTI, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, e de acordo com o artigo 11.º, n.ºs 1 e 3, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro, a partir de 28 de Novembro de 2003.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 13 de Janeiro de 2004. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.