

第 86/2005 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與長江建築有限公司簽訂「祐漢公園停車場設計連施工承包工程」合同。

二零零五年六月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

第 87/2005 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 162 平方米，位於澳門半島下環街，其上建有 37 號樓宇，標示於物業登記局 B28 冊第 18 頁背頁第 10363 號，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇的土地批給。

二、本批示即時生效。

二零零五年六月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2498.01 號案卷及
土地委員會第 15/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Chan Su Kei。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 86/2005

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 6.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 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da empreitada de «Concepção e Construção do Auto-Silo do Jardim do Bairro Iao Hon», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Companhia de Construção Cheong Kong, Limitada.

13 de Junho de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 87/2005

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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 162 m², situado na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco, onde se encontra construído o prédio com o n.º 37, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 363 a fls. 18v do livro B28, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com sete pisos, com a finalidade de habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Junho de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 498.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2005 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Su Kei, como segundo outorgante.

鑒於：

一、Chan Su Kei，與 Chan Sio Ho 以取得共同財產制結婚，葡籍，通訊住所位於澳門家辣堂街7號利美大廈10字樓B-D，擁有一幅面積162平方米，位於澳門半島下環街，其上建有37號樓宇，標示於物業登記局B28冊第18頁背頁第10363號及其名義登錄於第85245G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F44K冊第163頁第14354號。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月十五日發出的第6154/2003號地籍圖中定界。

三、承批人擬利用上述土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇，故向土地工務運輸局遞交有關的建築圖則。根據該局副局長二零零五年一月四日作出的批示，有關建築圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，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，於二零零五年二月二十二日向行政長官提出申請，請求根據已遞交予土地工務運輸局的圖則，核准更改上述土地的利用及修改批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定合同擬本。承批人透過二零零五年三月三十日遞交的聲明書，表示同意合同的條件。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年四月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零五年五月五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，已將由本批示規範的合同條件通知承批人。根據二零零五年五月三十一日遞交的聲明書，承批人明確表示接納有關條件。

九、合同第三條款第2款訂定因調整利用權價金而產生的差額及第六條款訂定的溢價金已透過土地委員會於二零零五年五月十一日發出的第90/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年五月三十日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號44845），其副本已存於有關案卷內。

Considerando que:

1. Chan Su Kei, casado com Chan Sio Ho, no regime da comunhão de adquiridos, de nacionalidade portuguesa, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Santa Clara, n.º 7, Edifício Lei Mei, 10.º andar, B-D, é titular do domínio útil do terreno com a área de 162 m², situado na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco, onde se encontra construído o prédio com o n.º 37, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 363 a fls. 18v do livro B28, e inscrito a seu favor sob o n.º 85245G.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 14 354 a fls. 163 do livro F44K.

2. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 6154/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 15 de Fevereiro de 2005.

3. Pretendendo aproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado a habitação e comércio, o concessionário submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector, de 4 de Janeiro de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, em 22 de Fevereiro de 2005, o concessionário 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.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância do concessionário, por declaração apresentada em 30 de Março de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 28 de Abril de 2005, 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 5 de Maio de 2005, 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 titulado pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 31 de Maio de 2005.

9. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, referido no n.º 2 da cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 30 de Maio de 2005 (receita n.º 44 845), através da guia de receita eventual n.º 90/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 11 de Maio de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

十、合同第七條款第2款所述的保證金已透過由匯業銀行有限公司於二零零五年五月二十六日發出的第CM05/LG/8555號銀行擔保繳付。

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162（壹佰陸拾貳）平方米，位於澳門半島下環街，其上建有37號樓宇，標示於物業登記局第10363號及其利用權以乙方名義登錄於該局第85245G號，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月十五日發出的第6154/2003號地籍圖中標示的土地的批給。該批給土地以下簡稱土地，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

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7（柒）層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積686平方米；

商業：建築面積384平方米。

3. 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

1. 土地的利用權價金總額為\$ 100,960.00（澳門幣拾萬零玖佰陸拾元整）。

2. 當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次過全數繳付第1款經調整的利用權價金的差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$ 252.00（澳門幣貳佰伍拾貳元整）。

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18（拾捌）個月，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。

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訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º CM05/LG/8555, emitida pelo Banco Delta Ásia S.A.R.L., em 26 de Maio de 2005.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 162 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 37, descrito na CRP sob o n.º 10 363 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 85 245G, assinalado na planta n.º 6 154/2003, emitida em 15 de Fevereiro de 2005, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que 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.

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

Habitacional: com a área bruta de construção de 686 m²;

Comercial: com a área bruta de construção de 384 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.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 100 960,00 (cem mil, novecentas e sessenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no n.º 1, 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 \$ 252,00 (duzentas e cinquenta e duas 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 18 (dezoito) 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 pelo segundo outorgante 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa

可達 \$ 1,000.00 (澳門幣壹仟元整), 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重要情況, 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

當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時, 乙方須向甲方繳付合同溢價金 \$ 883,738.00 (澳門幣捌拾捌萬叁仟柒佰叁拾捌元整)。

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, 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, 甲方可宣告收回全部或部分土地。

2. 當發生下列任一事實時, 該土地亦會被收回:

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿;

2) 土地的利用及/或批給用途中斷。

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 \$ 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, 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 883 738,00 (oitocentas e oitenta e três mil, setecentas e trinta e oito 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 o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta 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, 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 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 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. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的全部或部份利用權被撤銷；

2) 全部或部份土地，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任何爭
訟的法院。

第十一條款——適用法例

倘有遺漏，本合同由七月五日第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;

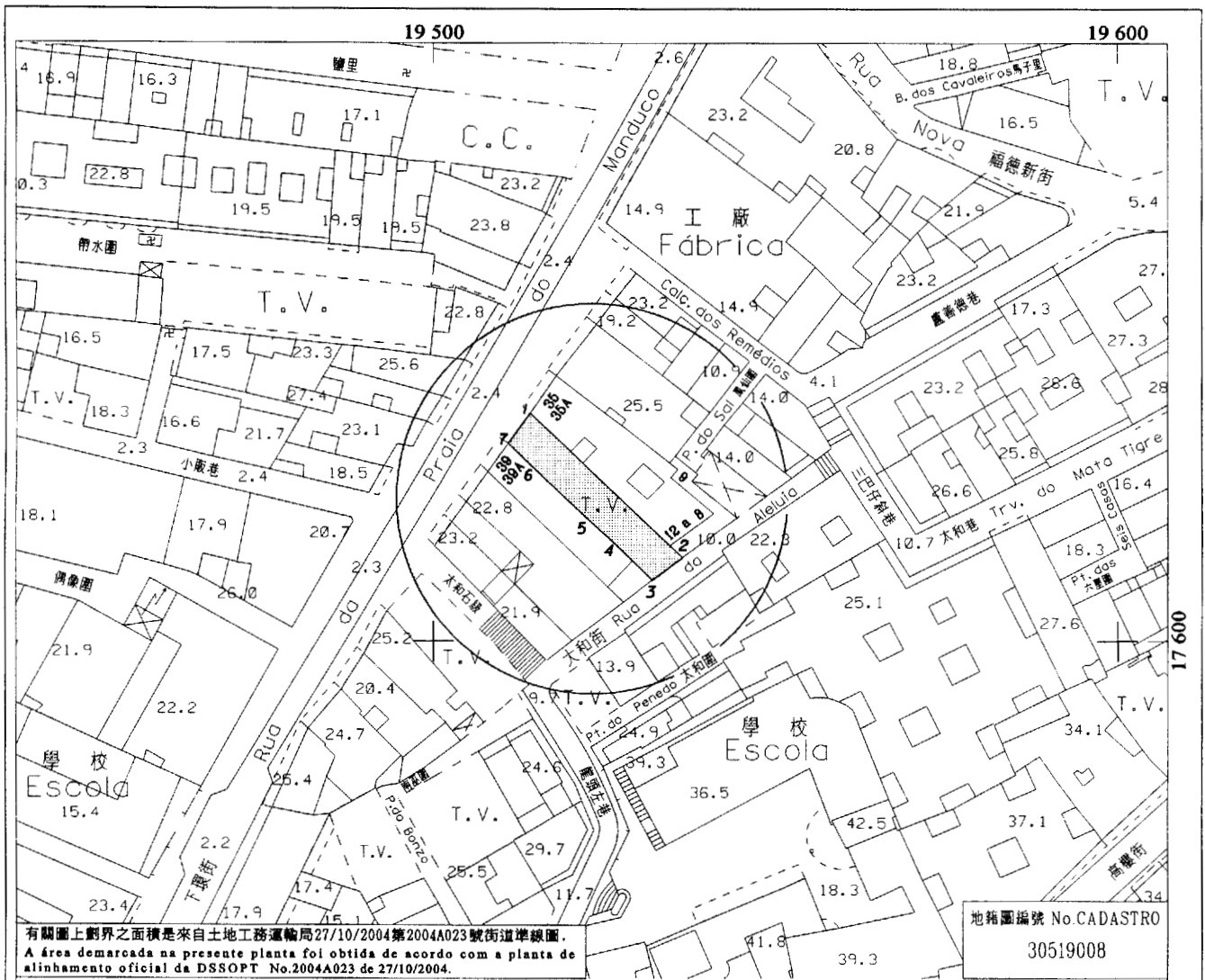
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspon-
dentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro
outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização
a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente


Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do pre-
sente 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.



下環街37號
Rua da Praia do Manduco n.º 37

 面積 = 162 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

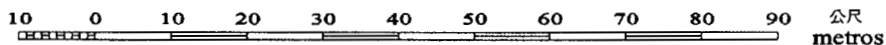
N.º	M (m)	P (m)
1	19 514.2	17 633.5
2	19 536.6	17 612.3
3	19 532.1	17 609.0
4	19 526.7	17 614.3
5	19 523.1	17 617.6
6	19 514.3	17 625.9
7	19 511.0	17 629.1

- 東北 - 大和街8-12號，下環街35-35A號及鳳仙圍9號(n.º281)；
- NE - Rua da Aleluia n.ºs8-12, Rua da Praia do Manduco n.ºs35-35A e Pátio do Sal n.º9(n.º281)；
- 東南 - 大和街；
- SE - Rua da Aleluia；
- 西南 - 下環街39-39A號(n.º11203)；
- SW - Rua da Praia do Manduco n.ºs39-39A(n.º11203)；
- 西北 - 下環街。
- NW - Rua da Praia do Manduco.



地圖繪製暨地籍局
DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
高程基準：平均海平面
Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)