

轉授一切所需的權力予文化局局長吳衛鳴或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“恆信保安有限公司”簽訂為演藝學院舞蹈學校提供二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日保安服務的合同。

二零一一年十二月二十七日

社會文化司司長 張裕

第 236/2011 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，以及經第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。

一、轉授一切所需權力予旅遊基金行政管理委員會主席 João Manuel Costa Antunes（安棟樑）或其法定代任人，以便其代表澳門特別行政區作為簽署人，與“Pacific Leisure Marketing Pte. Ltd.”簽訂提供澳門特別行政區政府旅遊局駐新加坡市場代表的服務合同。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一一年十二月二十七日

社會文化司司長 張裕

二零一一年十二月二十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運輸工務司司長辦公室

第 56/2011 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，面積經修正後為53平方米，位於澳門半島，肥利喇亞美打大馬路，其上建有10號樓宇，標示於

São subdelegados no presidente do Instituto Cultural, 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 segurança da Escola de Dança do Conservatório, durante o período de 1 de Janeiro de 2012 a 31 de Dezembro de 2012, a celebrar com a empresa «Companhia de Segurança Hang Son Limitada».

27 de Dezembro de 2011.

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

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 236/2011

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:

1. São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, João Manuel Costa Antunes, 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 representação da Direcção dos Serviços de Turismo do Governo da Região Administrativa Especial de Macau para o mercado da Singapura, a celebrar com a empresa «Pacific Leisure Marketing Pte. Ltd.».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

27 de Dezembro de 2011.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 29 de Dezembro de 2011. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 56/2011

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 rectificada de 53 m², situado na península de Macau, na Avenida do Con-

物業登記局第5210號的土地的批給，以興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一一年十二月二十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2665.01號案卷及
土地委員會第21/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——關月梅及其配偶區志賢。

鑒於：

一、關月梅及區志賢，以取得共同財產制結婚，雙方均為中國籍，通訊處為澳門美珊枝街16號3字樓“B”，根據上述人士名義作出的第115067G號登錄，該等人士擁有一幅面積51.2平方米，經重新量度後修正為53平方米，位於澳門半島，肥利喇亞美打大馬路，其上建有10號樓宇，標示於物業登記局B22簿冊第176頁第5210號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F1簿冊第169頁背頁第593號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零零九年十二月二十三日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年二月二十二日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人於二零一零年十月二十六日請求根據已獲土地工務運輸局核准的計劃，批准更改土地的利用，並按照七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改批給合同。

五、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訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一一年六月二十七日遞交的聲明書中明確表示同意。

六、合同標的土地的面積為53平方米，在地圖繪製暨地籍

selheiro Ferreira de Almeida, onde se encontra construído o prédio com o n.º 10, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5 210, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Dezembro de 2011.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 665.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2011
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Kuan Ut Mui e cônjuge Ao Chi In, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Kuan Ut Mui e Ao Chi In, casados no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa e com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Sanches de Miranda n.º 16, 3.º andar B, são titulares do domínio útil do terreno com a área de 51,2 m², rectificada por novas medições para 53 m², situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, onde se encontra construído o prédio com o n.º 10, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 5 210 a fls. 176 do livro B22, conforme inscrição a favor dos mesmos sob o n.º 115 067G.

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 593 a fls. 169v do livro F1.

3. Pretendendo os concessionários proceder ao reaproveitamento do aludido terreno com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio, submeteram em 23 de Dezembro de 2009 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 22 de Fevereiro de 2010.

4. Em 26 de Outubro de 2010 os concessionários solicitaram autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto 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.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância dos concessionários, expressa em declaração apresentada em 27 de Junho de 2011.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 53 m², encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 5 020/1995, emitida

局於二零一零年十月十五日發出的第5020/1995號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年八月四日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一一年八月二十四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人。承批人透過於二零一一年十一月七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示規範的合同所訂定經調整的利用權價金和溢價金及提交合同所訂定的保證金。

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，登記面積為51.2（伍拾壹點貳）平方米，經重新量度後修正為53（伍拾叁）平方米，位於澳門半島，其上建有肥利喇亞美打大馬路10號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十月十五日發出的第5020/1995號地籍圖中定界和標示，並標示於物業登記局B22冊第176頁第5210號及其利用權以乙方名義登錄於第115067G號的土地的批給。

2. 批出土地的面積為53（伍拾叁）平方米，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，樓高7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積 376平方米；
- 2) 商業：建築面積 94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\$51,700.00（澳門幣伍萬壹仟柒佰元整）。

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\$129.00（澳門幣壹佰貳拾玖元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 15 de Outubro de 2010.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 4 de Agosto de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 24 de Agosto de 2011.

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 aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Novembro de 2011.

9. O concessionário pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução, estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 51,2 m² (cinquenta e um vírgula dois metros quadrados), rectificadora por novas medições para 53 m² (cinquenta e três metros quadrados) situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 10 da Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, demarcado e assinalado na planta n.º 5 020/1995, emitida pela DSCC, em 15 de Outubro de 2010, descrito na CRP sob o n.º 5 210 a fls. 176 do livro B22, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 115 067G a favor dos segundos outorgantes.

2. A concessão do terreno com a área de 53 m² (cinquenta e três metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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) Habitação: com a área bruta de construção 376 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção 94 m².

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita 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 \$ 51 700,00 (cinquenta e uma mil e setecentas 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 \$ 129,00 (cento e vinte e nove patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

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；

3) 由發出工程准照之日起計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後，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二零一零年十月十五日發出的第5020/1995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\$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

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條件時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金

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, pelos segundos outorgantes, 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, os segundos outorgantes devem 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) 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

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação do terreno assinalado na planta n.º 5 020/1995, emitida pela DSCC, em 15 de Outubro de 2010, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa, que pode ir 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 884 559,00 (oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentas e cinquenta e nove

\$884,559.00 (澳門幣捌拾捌萬肆仟伍佰伍拾玖元整)。

第八條款——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，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——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. 當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. 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。

第十一條款——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。

第十二條款——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。

patacas), 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.

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, 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 nona — 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 décima — 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 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, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

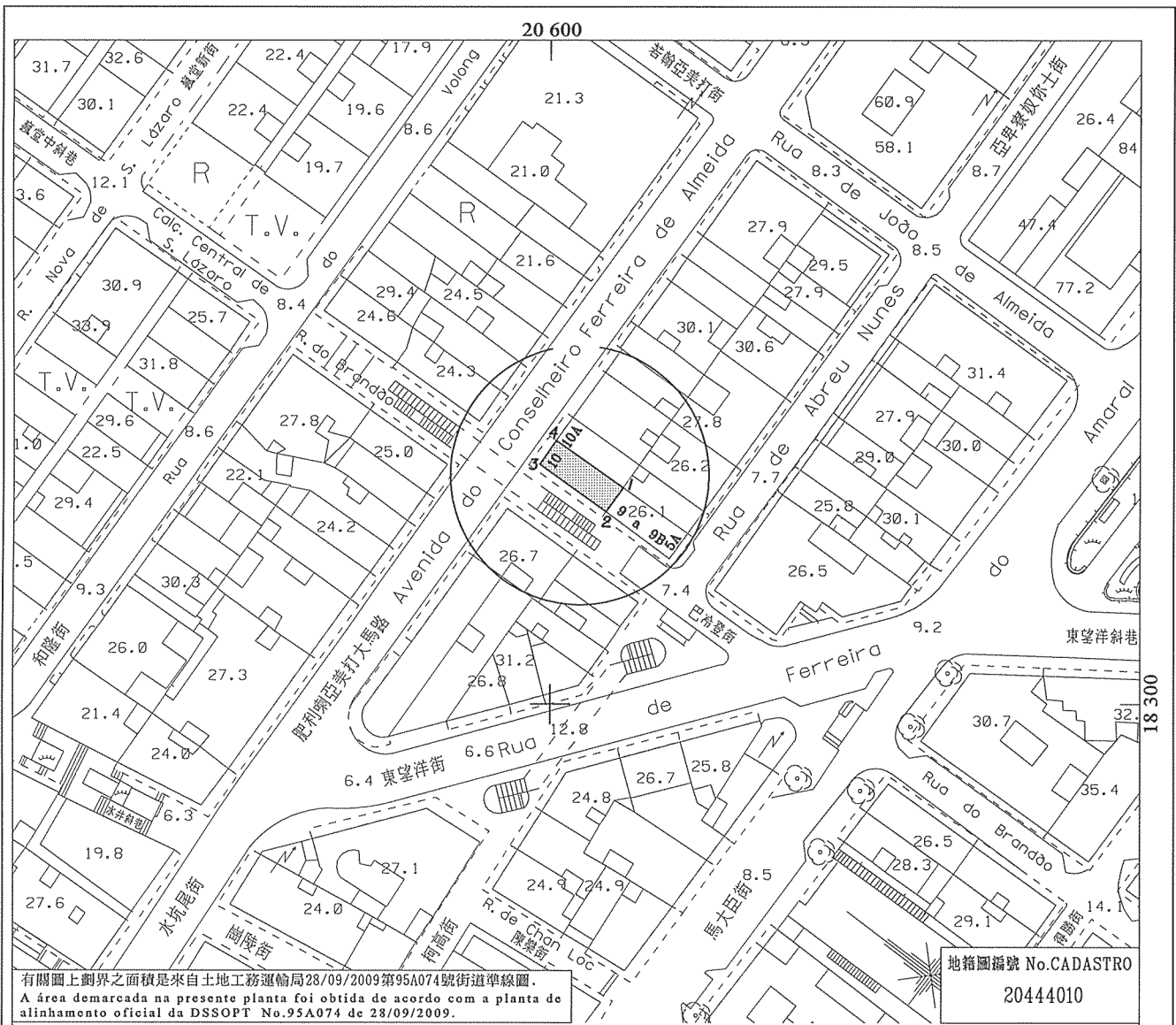
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — Foro competente

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

Cláusula décima segunda — 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.



肥利喇亞美打大馬路10號
Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n° 10

面積 = 53 平方米
Área = 53 m²

標示編號 5210(AF)
Descrição n°5210(AF)

四至 Confrontações actuais :

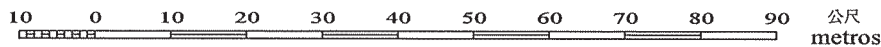
N°	M (m)	P (m)
1	20 610.9	18 332.3
2	20 608.3	18 328.7
3	20 598.4	18 335.8
4	20 600.9	18 339.3

- 東北 - 肥利喇亞美打大馬路 10A號(n°14452);
- NE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n°10A(n°14452);
- 東南 - 亞卑察奴你士街 5A號及巴冷登街 9-9B號(n°6213);
- SE - Rua de Abreu Nunes n°5A e Rua do Brandão n°s9-9B(n°6213);
- 西南 - 巴冷登街;
- SW - Rua do Brandão;
- 西北 - 肥利喇亞美打大馬路;
- NW - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida.



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)