

二、本批示於公佈翌日起生效。

二零零二年十月二十五日

社會文化司司長 崔世安

二零零二年十月二十五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100/2002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、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積149（壹佰肆拾玖）平方米，位於澳門賈羅布大馬路，其上建有120號樓宇的土地的批給，以便將已完成的擴建工程合法化及更改該土地的原來用途。

二、本批示即時生效。

二零零二年十月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

### （土地工務運輸局第2380.1號案卷及土地委員會

### 第12/2002號案卷）

合同協議方：甲方——澳門特別行政區；

乙方——祥利發展有限公司。

鑒於：

一、祥利發展有限公司，註冊於澳門商業及汽車登記局C21冊第123頁第8396號，總辦事處設於澳門佛山街51號，新建業商業中心19字樓L-P座，為一幅以租賃制度批出，面積149平方米，位於澳門賈羅布大馬路，其上建有120號（以前為14號）樓宇的土地的批給所衍生的權利，包括建築物所有權的權利人。

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

25 de Outubro de 2002.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 25 de Outubro de 2002. — 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 100/2002

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 arrendamento, do terreno com a área de 149 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 120, de forma a permitir a legalização de obra de ampliação, já executada, bem assim alterar a finalidade original do mesmo.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Outubro de 2002.

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

## ANEXO

### (Processo n.º 2 380.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2002 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento Predial Cheong Lei, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia de Desenvolvimento Predial Cheong Lei, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 396 a fls. 123 do livro C21, com sede em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, edifício Centro Comercial San Kin Yip, 19.º andar L-P, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área de 149 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra implantado o edifício n.º 120 (antigo n.º 14).

二、為了按照有關圖則，將在上述樓宇上加建一層的工程合法化，以及將土地原來的用途由住宅改為商業，承批公司透過二零零二年三月二十六日的申請書，申請更改批給合同。根據土地工務運輸局局長於二零零二年一月三十日作出的批示，該圖則被視為可予核准，但必須遵守若干技術方面之規定。

三、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應收的回報及制定有關經修改的批給合同的擬本，該擬本已獲申請公司於二零零二年五月二十二日的聲明書中明確表示同意。

四、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零二年六月二十日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

五、土地委員會的意見書已於二零零二年六月二十七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年六月二十六日的贊同意見書上。

六、上指土地登記於物業登記局B42冊第111頁第19923號及以承批公司的名義登錄於F14K冊第117頁第3142號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年三月二十六日發出的第4550/1993號地籍圖中。

七、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，已通知申請公司有關經修改後的條件。該公司透過 Shi Yun，已婚，居於澳門佛山街51號新建商業中心19字樓L-P座，以董事身分於二零零二年九月二十七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據附於該聲明書的確認，其身份和權力已獲私人公證員 Ricardo Sá Carneiro 核實。

八、合同第五條款所述的溢價金，已透過由土地委員會於二零零二年七月二十七日發出的第61/2002號憑單，於二零零二年九月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號53668）。副本已存檔於有關案卷內。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同之標的為修改一幅以租賃制度批出，面積149（壹佰肆拾玖）平方米，位於澳門賈羅布大馬路，其上建有120號樓宇的土地的批給，以便將已完成的擴建工程合法化及更改土地的用途。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年三月二十六日發出的第4550/1993號地籍圖中，以下簡稱為土地，並登記於物業登記局第19923號及以乙方的名義登錄於第3142號。

2. 鑑於本次的修改，有關土地的批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為50（伍拾）年，由一九五八年五月十六日起計。

2. Por requerimento de 26 de Março de 2002, a concessionária veio solicitar a revisão do contrato de concessão, de forma a permitir a legalização da obra, já executada, de acréscimo de um piso ao edifício implantado no terreno, bem assim alterar a finalidade original do mesmo de habitação para comércio, em conformidade com o respectivo projecto, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos, por despacho do director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 30 de Janeiro de 2002.

3. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de revisão do contrato de concessão, a qual mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração de 22 de Maio de 2002.

4. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 20 de Junho de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

5. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.º o Chefe do Executivo, de 27 de Junho de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 26 de Junho de 2002.

6. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 923 a fls. 111 do livro B42 e inscrito a favor da sociedade concessionária sob o n.º 3 142 a fls. 117 do livro F14K, e demarcado na planta n.º 4 550/1993, emitida em 26 de Março de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 27 de Setembro de 2002, subscrita por Shi Yun, casado, residente em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício San Kin Ip, 19.º andar L-P, na qualidade de administrador, qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Ricardo Sá Carneiro, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. O prémio referido na cláusula quinta do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 24 de Setembro de 2002 (receita n.º 53 668), através da guia n.º 61/2002, emitida pela Comissão de Terras, em 27 de Julho de 2002, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, por legalização da obra da ampliação, já executada, e alteração de finalidade, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 149 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 120, assinalado na planta n.º 4 550/1993, emitida em 26 de Março de 2002, pela DSCC, de ora em diante designado simplesmente por terreno, descrito na CRP sob o n.º 19 923 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 3 142.

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

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 16 de Maio de 1958.

2. 上款所訂定之租賃期限，可按照適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

### 第三條款 — 土地的利用及用途

土地用作保留其上原有的一幢三（叁）層高，總建築面積為334（叁佰叁拾肆）平方米的商業樓宇。

### 第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令之規定，乙方須繳付年租\$2,505.00（澳門幣貳仟伍佰零伍元整），相當於總建築面積每平方米\$7.5（澳門幣柒元伍角）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公布的法例之新訂租金的即時實施。

### 第五條款 — 合同溢價金

根據本次的修改，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$733,724.00（澳門幣柒拾叁萬叁仟柒佰貳拾肆元整），甲方已收妥有關金額，並向乙方發出相應的清訖證明書。

### 第六條款 — 保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保，將保證金調整為\$2,505.00（澳門幣貳仟伍佰零伍元正）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

### 第七條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事件，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳付租金；

1.2. 未經同意而更改土地之利用及/或批給用途。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

### 第八條款 — 有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

### 第九條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 3 (três) pisos e 334 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e quatro metros quadrados) de área bruta de construção, afectado à finalidade comercial.

### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual no montante global de \$ 2 505,00 (duas mil, quinhentas e cinco patacas), correspondente a \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da área bruta de construção.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula quinta — Prémio do contrato

Pela presente revisão o segundo outorgante paga, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 733 724,00 (setecentas e trinta e três mil, setecentas e vinte e quatro patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

### Cláusula sexta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 2 505,00 (duas mil, quinhentas e cinco patacas), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

### Cláusula sétima — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1.1. Falta do pagamento pontual da renda;

1.2. Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

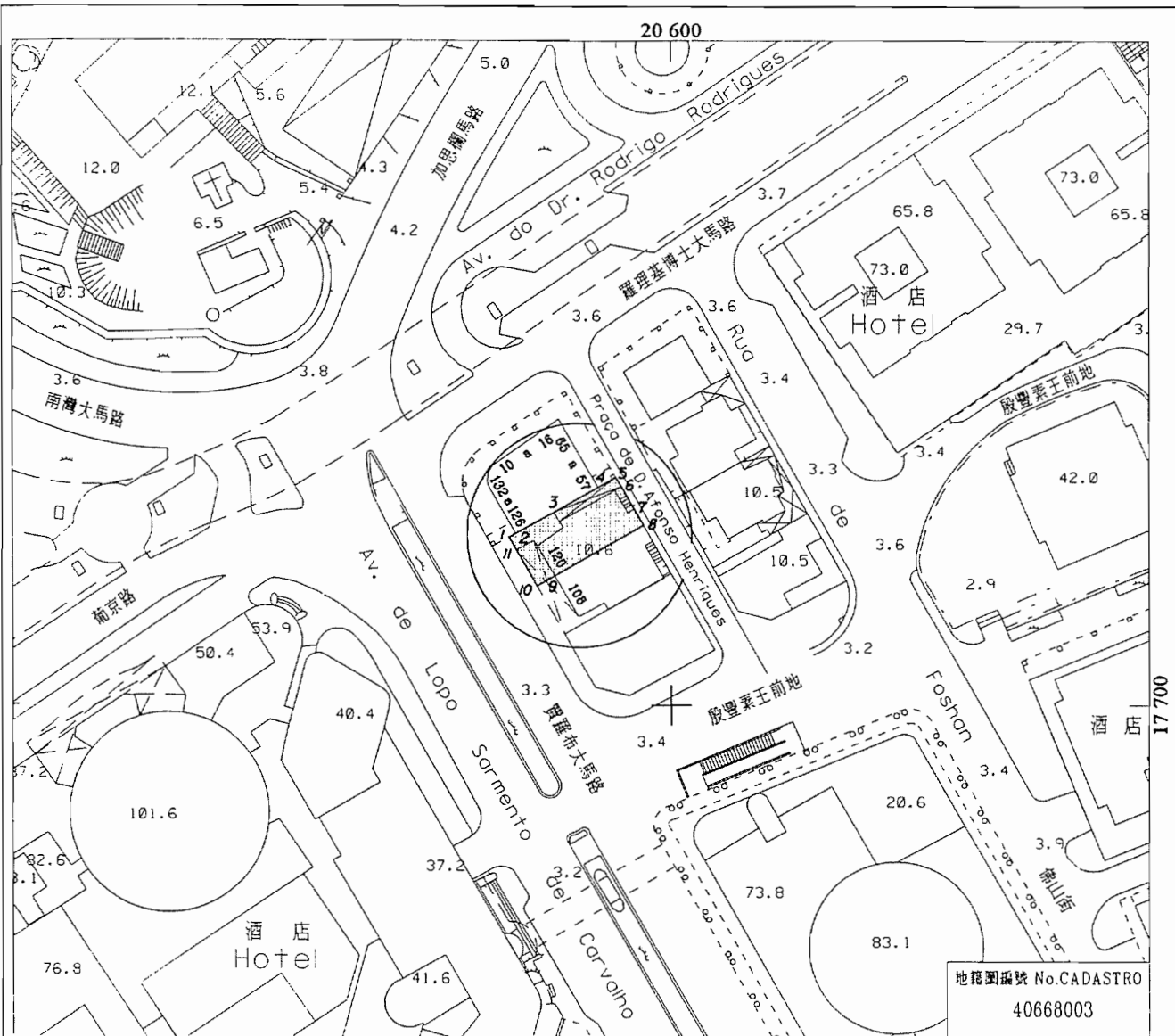
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

### Cláusula oitava — 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 nona — 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.



賈羅布大馬路120號  
Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho nº120

Nº	M (m)	P (m)
1	20 576.0	17 724.9
2	20 577.0	17 725.5
3	20 582.6	17 728.7
4	20 589.2	17 732.4
5	20 591.9	17 733.8
6	20 592.6	17 732.5
7	20 594.5	17 729.1
8	20 595.9	17 726.7
9	20 582.7	17 719.2
10	20 580.1	17 717.8
11	20 577.1	17 723.1

四至 Confrontações actuais:

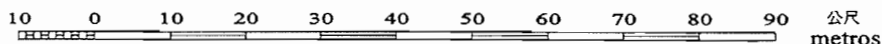
- 東北 - 殷豐素王前地;
- NE - Praça de D. Afonso Henriques;
- 東南 - 賈羅布大馬路108號(nº19922);
- SE - Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho nº108(nº19922);
- 西南 - 賈羅布大馬路;
- SW - Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho;
- 西北 - 賈羅布大馬路126-132號, 羅理基博士大馬路10-16號及殷豐素王前地 57-65號(nº19862);
- NW - Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho nºs126-132, Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues nºs10-16 e Praça de D. Afonso Henriques nºs57-65(nº19862).

面積 = 149 m<sup>2</sup>  
Área



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)