

社會文化司司長辦公室

第 11/2004 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和第七條，以及第 14/2000 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旅遊基金主席 João Manuel Costa Antunes（安棟樑）工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“東望洋出版社”簽訂提供服務合同，以便製作有關宣傳澳門旅遊的文章及圖片，並每月於「東方日報」及「太陽報」出版。

二零零四年二月十日

社會文化司司長 崔世安

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長分別於二零零四年一月五日及二零零四年二月四日作出的批示：

根據第 14/1999 號行政法規第十八條第一款、第二款及第五款的規定，盧治平學士在本辦公室擔任技術顧問的定期委任獲續期一年，自二零零四年三月一日起生效。

根據第 14/1999 號行政法規第十八條第一款及第二款及《澳門公共行政工作人員通則》第三十四條第一款的規定，延長徵用行政暨公職局人員編制第二職階首席翻譯譚嘉華學士在本辦公室擔任職務，自二零零四年二月十七日起，為期一年，職級為第一職階主任翻譯。

二零零四年二月十三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 5/2004 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。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 11/2004

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, conjugado 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 do Fundo de Turismo, engenheiro 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 elaboração e inserção mensal de textos e fotografias relativas à promoção turística de Macau nos jornais «Oriental Daily» e «The Sun», a celebrar com a «Editora Guia».

10 de Fevereiro de 2004.

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

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.º Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 5 de Janeiro e 4 de Fevereiro de 2004, respectivamente:

Licenciado Carlos Chee Ping Lo — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como técnico agregado deste Gabinete, nos termos do artigo 18.º, n.ºs 1, 2 e 5, do Regulamento Administrativo n.º 14/1999, a partir de 1 de Março de 2004.

Licenciada Tam Ka Wa, intérprete-tradutora principal, 2.º escalão, do quadro de pessoal da DSAFP — prorrogada a requisição, por mais um ano, como intérprete-tradutora chefe, 1.º escalão, neste Gabinete, nos termos dos artigos 18.º, n.ºs 1 e 2, do Regulamento Administrativo n.º 14/1999, e 34.º, n.º 1, do ETAPM, a partir de 17 de Fevereiro de 2004.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Fevereiro de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 5/2004

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:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載之規定，修改一幅以租賃制度及免除公開競投方式批出，總面積1,704平方米，位於氹仔新城市中心，稱為15D地段，由第221/SAOPH/88號批示規範的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零四年二月六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6074.2 號案卷及
土地委員會第 29/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門居屋合作有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九八八年十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》的第221/SAOPH/88號批示，以租賃制度及免除公開競投方式將一幅總面積1,704平方米，位於氹仔新城市中心，稱為15D地段的土地批予澳門居屋合作有限公司，用作興建一幢屬分層所有權制度，供其會員作住宅，並作商業及停車場用途的樓宇。該公司的總辦事處設於澳門友誼大馬路7號互助會大廈二字樓25室，註冊於商業及動產登記局C8冊第38頁第2802號。

二、承批公司於二零零二年一月二十四日以房地產市場整體情況對調動所需資金進行該工程有困難為理由，要求將此視為不履行土地利用期限的合理解釋，並請求批出新的利用期限，由修改批給的批示公佈當日起計，為期30個月。

三、承批公司亦擬調整批給合同所訂定的建築面積及樓層數目，故於二零零二年三月二十一日將一份經修改的圖則提交土地工務運輸局審議。根據該局局長二零零二年四月二十五日的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術條件。

四、因此，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零

1. É revista, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área global de 1 704 m², situado na ilha da Taipa, Baixa da Taipa, designado por lote 15D, titulada pelo Despacho n.º 221/SAOPH/88.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Fevereiro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 6074.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/2003
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau como primeiro outorgante; e

COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 221/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 52/88, de 30 de Dezembro, foi concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno com a área global de 1 704 m², situado na ilha da Taipa, Baixa da Taipa, designado por lote 15D, a favor de «COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L.», com sede na Avenida da Amizade, n.º 7, edifício «Montepio», apartamento 25, 2.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 802 a fls. 38 do livro C8, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a promover e facultar habitações aos seus sócios, afectado ainda às finalidades comercial e de estacionamento.

2. Em 24 de Janeiro de 2002, invocando dificuldades de mobilização dos meios financeiros necessários à realização do empreendimento, devido à situação geral do mercado imobiliário, a concessionária solicita que seja considerado justificado o incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno e concedido um novo prazo de 30 meses a contar da data da publicação do despacho de revisão de concessão.

3. Pretendendo ainda proceder a ajustamento nas áreas de construção e número de pisos previstos no contrato de concessão, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 21 de Março de 2002, um projecto de alteração, o qual, por despacho do director destes Serviços, de 25 de Abril de 2002, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento dirigido a S. Ex.^ª o Chefe do Executivo, apresentado em 17 de Maio de 2002, a con-

七條的規定，於二零零二年五月十七日向行政長官呈交申請書，正式申請更改土地的利用及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了修改批給的合同擬本，其規定及條件已獲承批公司透過於二零零三年九月三十日遞交的聲明書同意。

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十月二十三日舉行會議，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十月三十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、上述土地的面積為 1,704 平方米，其在附於第 221/SAOPH/88 號批示、由地圖繪製暨地籍局發出的地籍圖中標示，並標示在物業登記局第 B111A 冊第 117 頁背頁第 22138 號。

九、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申請公司，該公司透過 Cheong Lok Tin，已婚，中國出生，職業住所位於氹仔島嘉樂庇總督馬路 730 號 Ian Keng Un 大廈地下 I 舖，以理事會主席的身分代表澳門居屋合作有限公司於二零零三年十二月十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十、合同第二條款所述的附加溢價金，已透過土地委員會於二零零三年十二月九日發出的第 108/2003 號非經常性收入憑單，於二零零三年十二月十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號 75081），其副本已存檔於有關案卷內。

第一條

1. 透過本合同，核准修改一幅以租賃制度批出，由公佈於一九八八年十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第 221/SAOPH/88 號批示規範，位於氹仔新城市中心，面積 1,704（壹仟柒佰零肆）平方米，稱為 15D 地段，標示於物業登記局第 22138 號及以乙方名義登錄於第 787 號的土地的批給合同。該土地以下簡稱土地。

2. 基於上款所指的修改，由第 221/SAOPH/88 號批示規範的批給合同的第三、第四及第十一條款修改如下：

cessionária veio formalizar o pedido de modificação do aproveitamento do terreno e consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão da concessão, cujos termos e condições mereceram a concordância da concessionária, conforme declaração apresentada em 30 de Setembro de 2003.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 23 de Outubro 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 30 de Outubro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

8. O terreno em apreço, com a área de 1 704 m², assinalado na planta emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), anexa ao Despacho n.º 221/SAOPH/88, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 138 a fls. 117v. do livro B111A.

9. 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 à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 10 de Dezembro de 2003, assinada por Cheong Lok Tin, casado, natural da República Popular da China, com domicílio profissional na ilha da Taipa, na Estrada Governador Nobre de Carvalho, n.º 730, edifício Ian Keng Un, r/c, loja «I», na qualidade de presidente da direcção e em representação da cooperativa «COHAMA — Cooperativa de Habitação de Macau, S.C.R.L.», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação do prémio adicional, a que se refere o artigo segundo do contrato, foi paga em 11 de Dezembro de 2003, na Receptoría da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 75 081), através da guia de receita eventual n.º 108/2003, emitida pela Comissão de Terras em 9 de Dezembro de 2003, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho n.º 221/SAOPH/88, publicado no 4.º suplemento a *Boletim Oficial de Macau* n.º 52/88, de 30 de Dezembro, respeitante ao terreno com a área de 1 704 m² (mil setecentos e quatro metros quadrados), situado na ilha da Taipa, Baixa da Taipa, designado por lote 15D, descrito na CRP sob o n.º 22 138 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 787, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. Em consequência da revisão referida no número anterior as cláusulas terceira, quarta e décima primeira do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 221/SAOPH/88, passam a ter a seguinte redacção:

「第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建一幢屬分層所有權制度，連2(貳)層地庫在內共34(叁拾肆)層高，供乙方會員作住宅用途的樓宇，其建築面積如下：

- 住宅：..... 19,717 平方米；
- 商業：..... 426 平方米；
- 停車場：..... 3,691 平方米。

第四條款——租金

- 1.....：
- a).....；
- b) 土地利用完成後，繳付的租金改為：

i) 作住宅用途的建築面積每平方米為\$4.50元(澳門幣肆元伍角)；

ii) 作商業用途的建築面積每平方米為\$6.50元(澳門幣陸元伍角)；

iii) 作停車場用途的建築面積每平方米為\$4.50元(澳門幣肆元伍角)。

2. 第三條款所述的面積在有權機關為發出使用准照而作實地檢查時，可作出修改，而租金總額亦會因此而作出調整。

3. 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》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第十一條款——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. 由土地工務運輸局發出使用准照當日起計5(伍)年內，將第三條款所指的住宅面積之批給所衍生的狀況轉讓予非乙方會員的第三者，須得到甲方明示許可。

3.....。」

第二條

在不妨礙按照由第221/SAOPH/88號批示規範的批給合同第九條款所訂定的條件，繳付\$6,111,055.00(澳門幣陸佰壹拾壹萬壹

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a promover e facultar habitações aos sócios do segundo outorgante, sendo constituído por 34 (trinta e quatro) pisos, incluindo dois pisos em cave, com as seguintes áreas brutas de construção:

- Habitação: 19 717 m²;
- Comércio: 426 m²;
- Estacionamento: 3 691 m².

Cláusula quarta — Renda

- 1.....:
- a).....;
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
 - i) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
 - ii) \$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
 - iii) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. As áreas referidas na cláusula terceira estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes, para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o terreno não estiver aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da respeitante ao prémio.

2. A transmissão de situações decorrentes da concessão, na parte relativa à área habitacional, identificada na cláusula terceira, para terceiros que não sejam sócios do segundo outorgante, fica sujeita a autorização expressa do primeiro outorgante, durante o período de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da emissão, pela DSSOPT, da licença de utilização.

3.....».

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 6 111 055,00 (seis milhões, cento e onze mil e cinquenta e

仟零伍拾伍元整)的情況下，基於是次修改，乙方須向甲方繳付 \$1,502,119.00(澳門幣壹佰伍拾萬零貳仟壹佰壹拾玖元整)，甲方已收到該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第三條

基於是次修改，土地的利用期限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，延長 12 (拾貳) 個月。

第四條

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。

第五條

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。

cinco patacas), nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 221/SAOPH/88, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga o montante de \$ 1 502 119,00 (um milhão, quinhentas e duas mil, cento e dezanove de patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Artigo terceiro

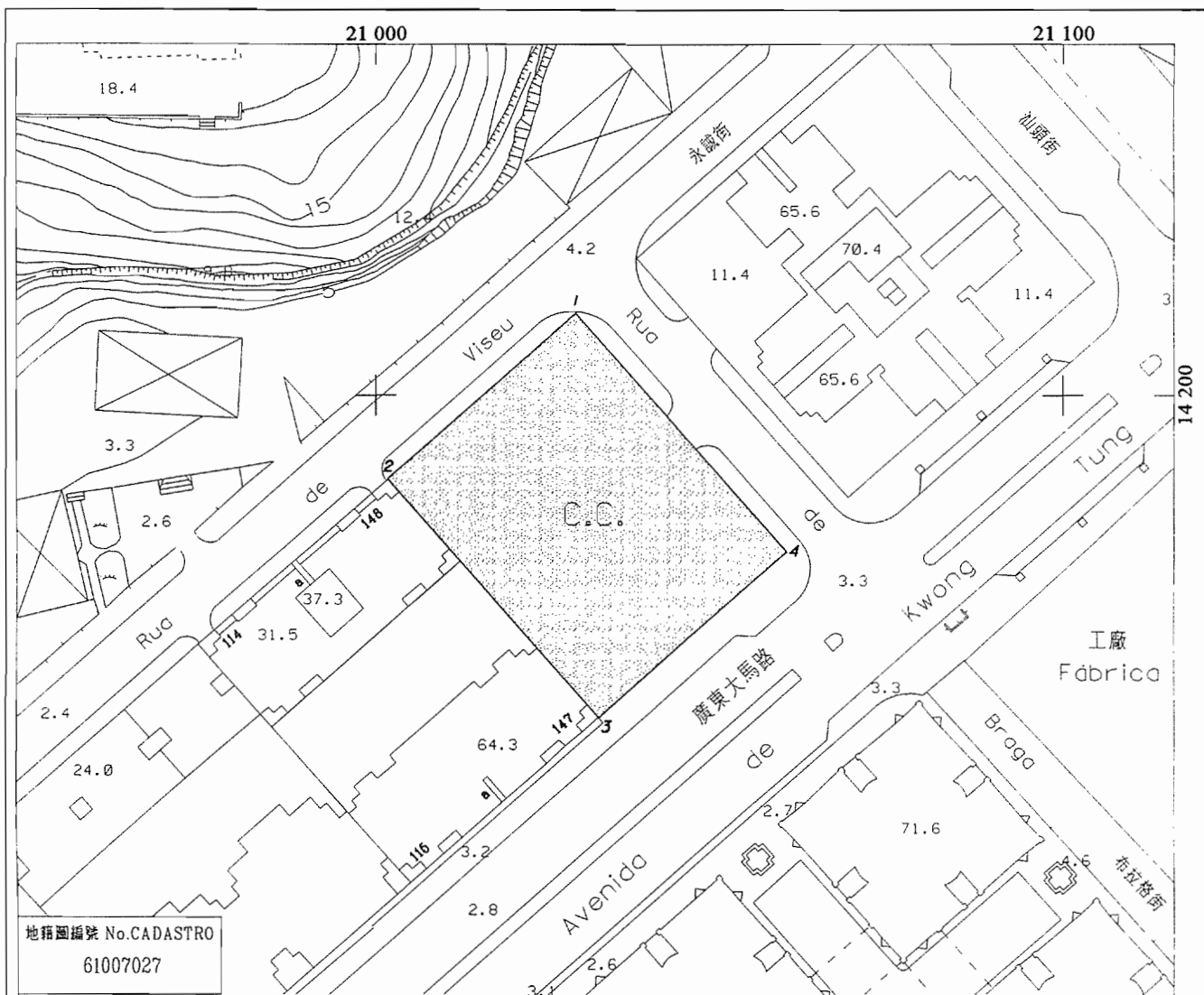
Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado por mais 12 (doze) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula este contrato.

Artigo quarto


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.

Artigo quinto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



位於鄰近廣東大馬路之土地 - 氹仔 (氹仔新城市中心-15街區,D地段)
 Terreno junto à Avenida de Kwong Tung - Taipa (Baixa da Taipa - Quarteirão 15, Lote D)

 面積 = 1 704 m²
 Área

四至 Confrontações actuais:

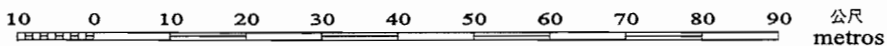
- 東北 - 布拉格街;
- NE - Rua de Braga;
- 東南 - 廣東大馬路;
- SE - Avenida de Kwong Tung;
- 西南 - 永誠街114-148號及廣東大馬路115-147號(n°22101);
- SW - Rua de Viseu n°s114-148 e Avenida de Kwong Tung n°s115-147(n°22101);
- 西北 - 永誠街;
- NW - Rua de Viseu.

N°	M (m)	P (m)
1	21 029.2	14 212.1
2	21 001.7	14 187.8
3	21 032.5	14 152.9
4	21 060.0	14 177.2



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)