

批 示 摘 錄

Extracto de despacho

摘錄自社會文化司司長於二零零四年九月二十日作出的批示：

根據第14/1999號行政法規第十八條第一款、第二款及第四款的規定，康偉學士在本辦公室擔任顧問的定期委任獲續期一年，自二零零四年十二月一日起生效。

二零零四年十一月二十四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 20 de Setembro de 2004:

Licenciada Hong Wai — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como assessora deste Gabinete, nos termos do artigo 18.º, n.ºs 1, 2 e 4, do Regulamento Administrativo n.º 14/1999, a partir de 1 de Dezembro de 2004.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 24 de Novembro de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 124/2004 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 124/2004

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及第七條，以及第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。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, 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:

轉授一切所需權力予港務局局長黃穗文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「忠信清潔管理」簽訂有關二零零五年度之海事博物館展覽大樓清潔服務合同。

São subdelegados na directora da Capitania dos Portos, engenheira Wong Soi Man, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de serviços de limpeza do Edifício da exposição do Museu Marítimo do ano 2005, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Administração Limpeza Chong Son».

二零零四年十一月十九日

19 de Novembro de 2004.

運輸工務司司長 歐文龍

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

第 125/2004 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 125/2004

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。

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規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積249平方米，位於路環島鄉村馬路，其上建有1100-1104號樓宇，標示於物業登記局第22421號的土地的確定性批給，以便更改其利用，增加建築面積。

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão definitiva, por arrendamento, do terreno com a área de 249 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio n.ºs 1 100-1 104, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 421, em virtude da modificação do seu aproveitamento, por ampliação da área bruta de construção.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零四年十一月十九日

19 de Novembro de 2004.

運輸工務司司長 歐文龍

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 8301.01 號案卷及
土地委員會第 27/2004 號案卷)(Processo n.º 8 301.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/2004,
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——麥金意。

鑒於：

一、麥金意，與Lao In Wong以取得共同財產制結婚，中國籍，居於路環島鄉村馬路1100-1104號獨立式別墅，擁有一幅以租賃制度批出，稱為8地段，其上建有上述別墅，標示於物業登記局B27K冊第129頁第22421號，並以其名義登錄於第28917G號的土地的批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

二、根據一九九二年十二月七日第四十九期《澳門政府公報》公佈的第155/SATOP/92號批示所規範的修改批給合同的規定，上述土地是批給Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada的，為一個包括48幢別墅，但只建成42幢的住宅綜合體之組成部分。

三、承批人擬對建於上述土地的別墅進行擴建工程，即加建兩層地庫，因此已向土地工務運輸局遞交有關的工程計劃。根據該局局長於二零零三年十一月十日所作的批示，該工程計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、在此情況下，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，透過於二零零四年三月十九日呈交行政長官的申請書，請求批准按照已交予土地工務運輸局的計劃，更改上述土地的利用及修改有關該部分土地的批給合同。

五、在組成有關案卷後，土地工務運輸局制定了修改批給合同擬本。承批人在二零零四年八月三日遞交的聲明書中明確表示同意該擬本。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年八月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年九月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年八月三十日的贊同意見書上。

八、上述土地的面積為249平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年四月十三日發出的第6003/2002號地籍圖中以字母

Contrato acordado entre:

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

Mak Kam I, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Mak Kam I, casada com Lao In Wong no regime da comunhão de adquiridos, de nacionalidade chinesa, residente na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, na moradia unifamiliar n.ºs 1 100-1 104, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do terreno designado por lote 8, onde se encontra implantada a referida moradia, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 421 a fls. 129 do livro B27k e inscrito a seu favor sob o n.º 28 917G.

2. O terreno faz parte de um complexo habitacional que inclui um conjunto de 48 moradias, das quais apenas 42 se encontram construídas, nos termos do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 49/1992, de 7 de Dezembro, a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada.

3. Pretendendo a concessionária proceder à ampliação da moradia implantada no aludido terreno, com a construção de dois pisos adicionais em cave, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de requisitos técnicos, por despacho do director desses Serviços, de 10 de Novembro de 2003.

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 19 de Março de 2004, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do aludido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, na parte relativa a esse terreno, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 3 de Agosto de 2004.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal com o envio à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Agosto de 2004, 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 3 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 30 de Agosto de 2004.

8. O terreno em apreço, com a área de 249 m², encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 003/2002, emitida em 13 de Abril de 2004, pela Direcção dos Serviços de Carto-

“A”及“B”標示，而以字母“B”標示的地塊為公共地役區域（非建築面積）。

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承批人麥金意，承批人透過於二零零四年十月五日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、因批給之本次修改而於第八條款訂定的應付溢價金已透過由土地委員會於二零零四年九月八日發出的第134/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十月十二日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號69346），其副本存檔於有關案卷內。

十一、合同第十條款第二款所述的保證金，已透過由中國銀行澳門分行於二零零四年九月二十四日發出，其條款為甲方所接納的第11-01-77-099087號銀行擔保繳付。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為按照已核准的擴建工程計劃，修改一幅以租賃制度批出，總面積249（貳佰肆拾玖）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年四月十三日發出的第6003/2002號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，位於路環島，其上建有鄉村馬路1100-1104號樓宇，標示於物業登記局第22421號及以乙方名義登錄於該局第28917G號的土地的批給。

2. 由於本次修改，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. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由一九八一年六月五日，即簽署原有合同的公證書之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款 — 土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的獨立式別墅，根據本次修改，該別墅將按照經核准的擴建工程計劃和有權部門規定的景觀和都市規劃條例，擴建為建築面積438（肆佰叁拾捌）平方米的4（肆）層高的樓宇，其中2（貳）層為地庫。

第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付年租\$6,570.00元（澳門幣陸仟伍佰柒拾元整），相當於建築面積每平方米\$15.00元。

grafia e Cadastro (DSCC). A parcela identificada com a letra «B» constitui zona sujeita a servidão pública (área *non-aedificandi*).

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 concessionária, Mak Kam I, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 5 de Outubro de 2004.

10. O prémio devido pela presente revisão da concessão, estabelecido na cláusula oitava, foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 12 de Outubro de 2004 (receita n.º 69 346), através da guia de receita eventual n.º 134/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 8 de Setembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 11-01-77-099087, emitida pelo Banco da China, sucursal em Macau, em 24 de Setembro de 2004, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, em conformidade com o projecto da obra de ampliação aprovado, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 249 m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados), assinado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 003/2002, emitida em 13 de Abril de 2004, pela DSCC, situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio n.ºs 1 100-1 104 da Estrada da Aldeia, descrito na CRP sob o n.º 22 421 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 28 917G.

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

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 5 de Junho de 1981, data da outorga da escritura pública do contrato inicial.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter a moradia unifamiliar nele construída que, por força da presente revisão, é ampliada, passando a ter 4 (quatro) pisos, sendo 2 (dois) em cave, com a área bruta de construção de 438 (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados), de acordo com o projecto de obra de ampliação aprovado e com os condicionamentos estéticos e urbanísticos impostos pelos Serviços competentes.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 6 570,00 (seis mil, quinhentas e setenta patacas), correspondente a \$ 15,00 patacas por metro quadrado da área de construção.

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》公佈當日起計，但不妨礙在本合同生效期間公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 擴建工程的總施工期為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. 上款所訂的期限包括乙方遞交擴建工程計劃及甲方審議該計劃所需的時間。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

- 1) 執行地段內穩固斜坡所需的工程；
- 2) 建築物周圍的景觀整治。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00元（澳門幣伍仟元）；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非乙方所能控制的特殊情況，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被視為不可抗力。

4. 為着第二款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——合同溢價金

由於本次修改，乙方須在根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同的條件時，向甲方一次性繳付合同溢價金\$498,135.00元（澳門幣肆拾玖萬捌仟壹佰叁拾伍元整）。

第九條款——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\$6,570.00元（澳門幣陸仟伍佰柒拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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

Cláusula quinta — 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 referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra de ampliação.

Cláusula sexta — Encargo especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

- 1) A execução das necessárias obras de estabilização de taludes dentro do lote;
- 2) Tratamento paisagístico nas zonas envolventes da construção.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco 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 que estejam, 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 oitava — Prémio do contrato

Pela presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 498 135,00 (quatrocentas e noventa e oito mil, cento e trinta e cinco 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 nona — 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 \$ 6 570,00 (seis mil, quinhentas e setenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

第十條款——轉讓

1. 倘土地的更改利用未完全完成而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而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. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$ 50,000.00元（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。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的更改利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的更改利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效將導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 不履行第六條款訂定的義務。

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》公佈。

第十三條款——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。

第十四條款——適用法例

倘有遺漏，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。

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto a modificação do aproveitamento não estiver integralmente concluída, 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 décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;

3) Interrupção da modificação do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

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

- 1) Falta de pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

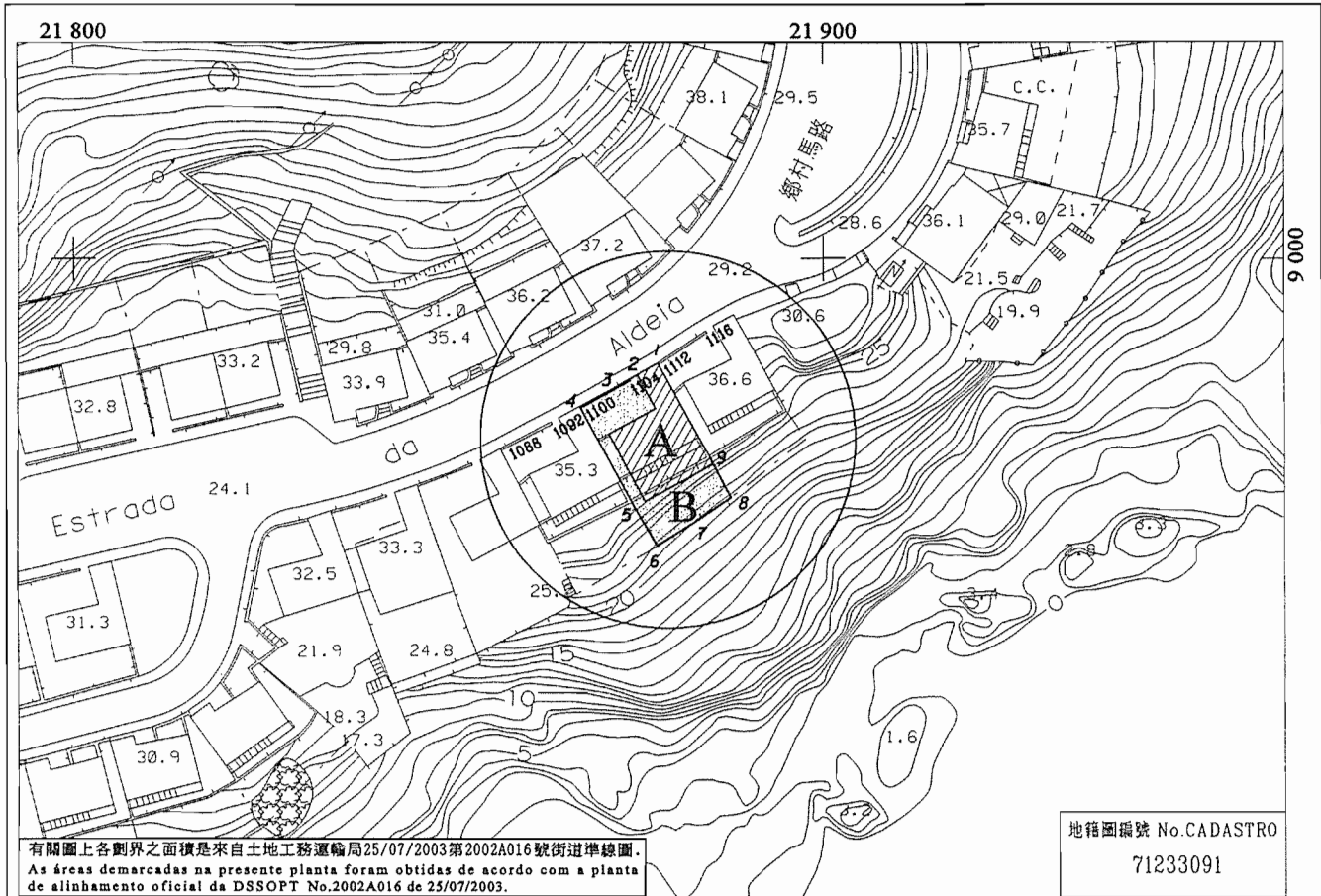
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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.



鄉村馬路1100-1104號-路環
Estrada da Aldeia nºs1100-1104 - Coloane

Nº	M (m)	P (m)
1	21 877.8	8 986.1
2	21 875.0	8 984.6
3	21 871.4	8 982.5
4	21 867.4	8 980.3
5	21 874.3	8 967.6
6	21 877.8	8 961.8
7	21 883.2	8 965.2
8	21 887.6	8 968.2
9	21 884.8	8 973.4

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 :
- Parcelas A+B :
- 北 - 鄉村馬路;
- N - Estrada da Aldeia;
- 南 - 位於鄰近鄉村馬路之土地 (nº23009);
- S - Terreno junto à Estrada da Aldeia (nº23009);
- 東 - 鄉村馬路1112-1116號 (nº22420);
- E - Estrada da Aldeia nºs1112-1116 (nº22420);
- 西 - 鄉村馬路1088-1092號 (nº22422) .
- W - Estrada da Aldeia nºs1088-1092 (nº22422) .

面積 " A " = 121 m²
Área

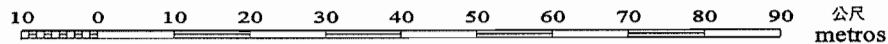
面積 " B " = 128 m²
Área

- 備註: - "A+B" 地塊相應為標示編號22421 (AR) .
- OBS As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº22421 (AR) .
- "A" 地塊表示作為興建單幢式 (別墅式) 住宅之面積。
A parcela "A" representa a área destinada a construção de moradia unifamiliar.
- "B" 地塊為非樓宇建築面積。
A parcela "B" é área non-aedificandi.



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)