

第 126/2004 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。

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“怡和技術服務（澳門）有限公司”簽訂有關二零零五年度之海事博物館空調設施維修保養服務合同。

二零零四年十一月十九日

運輸工務司司長 歐文龍

第 127/2004 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，與太白建築工程有限公司簽訂「燃料安全委員會辦公設施」工程合同。

二零零四年十一月二十二日

運輸工務司司長 歐文龍

第 128/2004 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。

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 157.94 平方米，取整後為 158 平方

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 126/2004

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:

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 manutenção das instalações do ar condicionado do Museu Marítimo do ano 2005, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Jardine Technical Services (Macau) Reparação e Manutenção de Aparelhos de Ar Condicionado, Limitada».

19 de Novembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 127/2004

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 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 obra de «Instalações da Comissão de Segurança dos Combustíveis», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Companhia de Construção e Engenharia Civil Taipac, Limitada.

22 de Novembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 128/2004

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:

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 157,94 m², arredondada para 158 m², situado na península de Macau, onde se encon-

米，位於澳門半島，其上建有高園街49號樓宇的土地的批給，以便更改其利用，興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零四年十一月二十二日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1099.01 號案卷及
土地委員會第 28/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Ng Kuai Chu。

鑒於：

一、Ng Kuai Chu，未婚，成年，中國籍，居於澳門南灣大馬路 619 號 5 字樓，擁有一幅以租賃制度批出，面積 157.94 平方米，取整後為 158 平方米，位於澳門半島，其上建有高園街 49 號樓宇，標示於物業登記局 B43 冊第 27 頁背頁第 20092 號，並以其名義登錄於第 49721G 號的土地的批給所衍生的權利。

二、該土地標示於地圖繪製暨地籍局於二零零四年四月十三日發出的第 3252/1990 號地籍圖中。

三、承批人擬重新利用有關土地興建一幢屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的五層高樓宇，因此已向土地工務運輸局遞交了有關的工程計劃。根據該局副局長於二零零四年三月二日所作的批示，該工程計劃被視為可予有條件核准。

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，透過於二零零四年五月十二日向行政長官呈交的申請書，正式申請更改上述土地的利用及修改批給合同。

五、在組成有關案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定了修改批給合同擬本，承批人透過二零零四年八月二日的聲明書表示接納該擬本。

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九月二日舉行會議，同意批准有關申請。

tra construído o prédio com o n.º 49 da Rua de D. Belchior Carneiro, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Novembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 099.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 28/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ng Kuai Chu, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ng Kuai Chu, solteira, maior, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 619, 5.º andar, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 157,94 m², arredondada para 158 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 49 da Rua de D. Belchior Carneiro, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 092 a fls. 27v. do livro B43 e inscrito a seu favor sob o n.º 49721G.

2. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 3 252/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Abril de 2004.

3. Pretendendo reaproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo cinco pisos destinados a comércio e habitação, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra, o qual foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do subdirector desses Serviços, de 2 de Março de 2004.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado em 12 de Maio de 2004, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a concessionária formalizou 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. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração de 2 de Agosto de 2004.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal com o envio à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Setembro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

七、土地委員會的意見書已於二零零四年九月二十八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九月二十七日的贊同意見書上。

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申請人。申請人透過二零零四年十月十九日的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、合同第七條款所述的溢價金，已透過由土地委員會於二零零四年十月七日發出的第180/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十月十三日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號69908），其副本存檔於有關案卷內。

十、合同第九條款第二款所述的保證金，已透過由土地委員會主席在十月十五日發出的第8/2004號存款憑單，於二零零四年十月十八日以存款於大西洋銀行的方式繳付，而該憑單存檔於土地委員會的案卷內。

第一條款 — 合同標的

本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積157.94（壹佰伍拾柒點玖肆）平方米，取整後為158（壹佰伍拾捌）平方米，位於澳門半島高園街，其上建有49號樓宇，標示於物業登記局第20092號及以乙方名義登錄於該局第49721G號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年四月十三日發出的第3252/1990號地籍圖中的土地的批給，該土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 租賃期限

1. 本合同標的土地之租賃有效期至二零零六年十二月二十二日。

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

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高5（伍）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇。

2. 上款所指的樓宇作住宅及商業用途，其建築面積如下：

- 住宅 503 平方米；
- 商業 285 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。

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 28 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Setembro de 2004.

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 à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 19 de Outubro de 2004.

9. O prémio referido na cláusula sétima do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 13 de Outubro de 2004 (receita n.º 69 908), através da guia de receita eventual n.º 180/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 7 de Outubro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona do contrato foi prestada, em 18 de Outubro de 2004, por depósito em dinheiro no Banco Nacional Ultramarino, conforme guia de depósito n.º 8/2004, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 15 de Outubro, que se encontra arquivada no processo desta Comissão.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 157,94 m² (cento e cinquenta e sete, vírgula noventa e quatro metros quadrados), arredondado para 158 m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua de D. Belchior Carneiro, onde se encontra construído o prédio n.º 49, descrito na CRP sob o n.º 20 092 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 49 721G, assinalado na planta n.º 3 252/1990, emitida em 13 de Abril de 2004, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 22 de Dezembro de 2006.

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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave.

2. O edifício referido no número anterior é afectado às finalidades habitacional e comercial, com as seguintes áreas brutas de construção:

- Habitação 503 m²;
- Comércio 285 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.

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用期間，每平方米的批給土地繳付 \$6.00 (澳門幣陸元整)，總金額為 \$948.00 元 (澳門幣玖佰肆拾捌元整)。

2) 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

(1) 住宅：\$3.00/每平方米建築面積；

(2) 商業：\$4.50/每平方米建築面積。

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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——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計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

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，乙方不遵守上條款所訂的期限，延遲不超過 60 (陸拾) 日者，處以罰款每日可達 \$1,000.00 元 (澳門幣壹仟元)，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. 為第二款規定的效力，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

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，向甲方繳付合同溢價金 \$727,780.00 元 (澳門幣柒拾貳萬柒仟柒佰捌拾元整)。

第八條款——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

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 948,00 (novecentas e quarenta e oito patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 3,00/m² de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 4,50/m² de 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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se 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 a apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 727 780,00 (setecentas e vinte e sete mil, setecentas e oitenta 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 oitava — 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 va-

方應透過存款或甲方接受的銀行擔保，將保證金調整為\$948.00元（澳門幣玖佰肆拾捌元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第九條款——轉讓

1. 倘土地的利用未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. 在不妨礙上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。

第十條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六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的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) 土地的更改利用完成，未經同意而更改土地的利用及/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》公佈。

lor de \$ 948,00 (novecentas e quarenta e oito patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula nona — 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 décima — 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 do Governo, 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;
- 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 do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluída a modificação do aproveitamento do terreno.

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

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

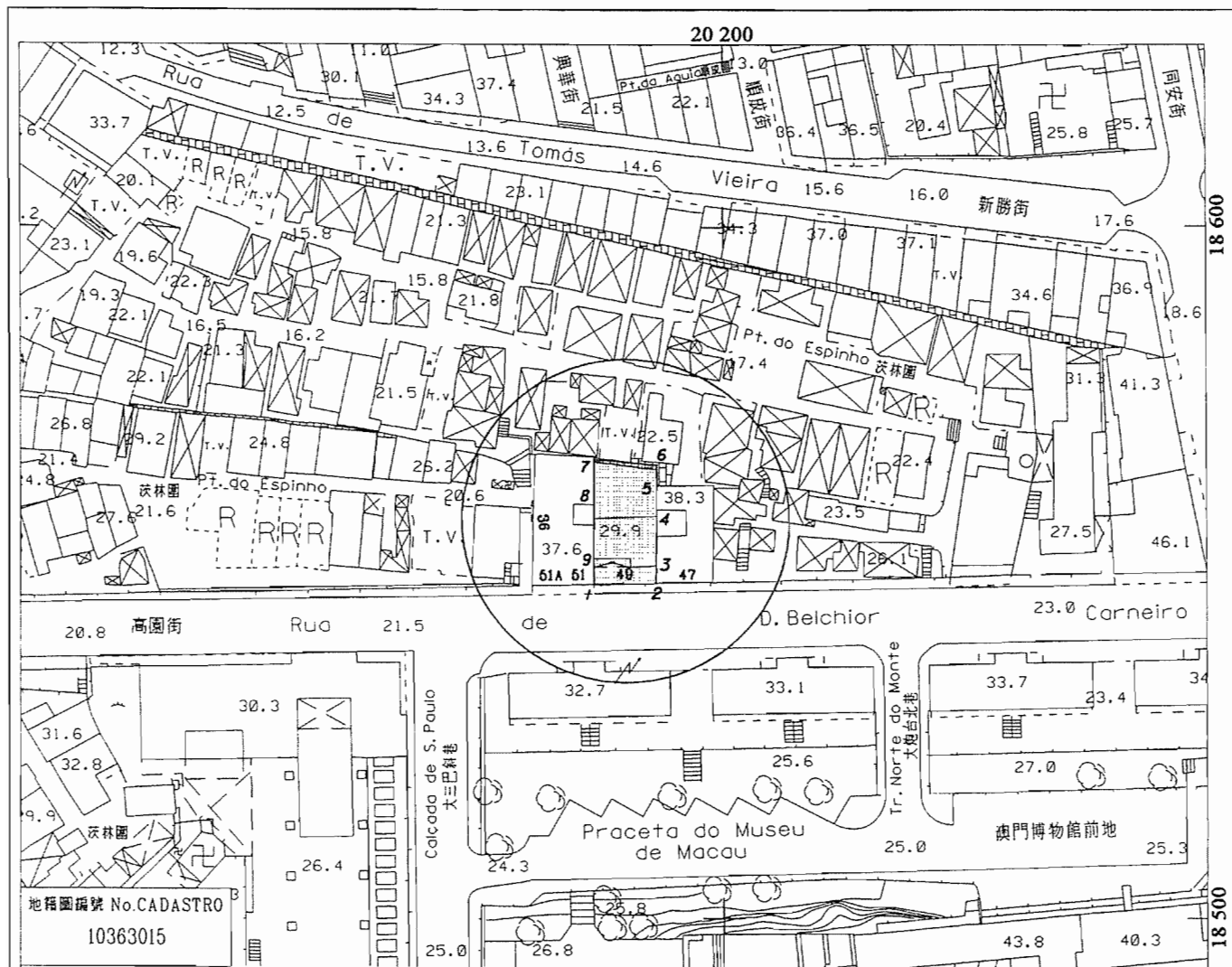
倘有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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.



高園街49號
Rua de D. Belchior Carneiro nº49

面積 = 158 m²
Área

Nº	M (m)	P (m)
1	20 181.5	18 548.4
2	20 190.4	18 548.5
3	20 190.4	18 551.0
4	20 190.4	18 558.1
5	20 190.5	18 562.6
6	20 190.5	18 565.5
7	20 181.5	18 566.4
8	20 181.5	18 560.9
9	20 181.4	18 550.8

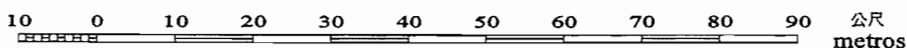
四至 Confrontações actuais :

- 北 - 位於鄰近茨林園之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto ao Pátio do Espinho;
- 南 - 高園街；
- S - Rua de D. Belchior Carneiro;
- 東 - 高園街47號(nº9817)及位於鄰近茨林園之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- E - Rua de D. Belchior Carneiro nº47(nº9817) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto ao Pátio do Espinho;
- 西 - 高園街51-51A號及茨林園36號(nº20150).
- W - Rua de D. Belchior Carneiro nºs51-51A e Pátio do Espinho nº36(nº20150).



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)