

轉授一切所需權力予環境委員會執行委員會代主席黃蔓荳女士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“獲多利行有限公司”簽訂“環境噪聲監測網絡及相關設備之保養及校正服務”之合同。

二零零五年九月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

#### 第 144/2005 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的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予環境委員會執行委員會代主席黃蔓荳女士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“Instalações Eléctricas Tam Tuen Kei”簽訂“環境噪聲監測站的電力裝置系統內配電箱之保養服務”之合同。

二零零五年九月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

#### 第 145/2005 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，登記面積為293.88平方米，經修正後為293平方米，位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路及路義士若翰巴地士打街，其上分別建有59至61號及1至3A號樓宇，並標示於物業登記局B25冊第127頁第7976號及B44冊第154頁背頁第20471號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層的住宅及商業用途樓宇。

São subdelegados na presidente da Comissão Executiva, substituta, do Conselho do Ambiente, Vong Man Hung, ou na sua substituta legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a aquisição dos «Serviços de Manutenção e Calibração do Equipamento das Estações Fixas Automáticas de Caracterização do Ruído Ambiental», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Agência Comercial Wardley, Limitada».

23 de Setembro de 2005.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 144/2005

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 do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados na presidente da Comissão Executiva, substituta, do Conselho do Ambiente, Vong Man Hung, ou na sua substituta legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a aquisição dos «Serviços de Manutenção do Equipamento do Sistema Eléctrico das Estações Fixas Automáticas de Caracterização do Ruído Ambiental», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Instalações Eléctricas Tam Tuen Kei».

26 de Setembro de 2005.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 145/2005

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 aforamento, do terreno com a área registada de 293,88 m<sup>2</sup>, rectificada para 293 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e Rua de Luís João Baptista, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 59 a 61 e n.ºs 1 a 3A, respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 976 a fls. 127 do livro B25 e n.º 20 471 a fls. 154v. do livro B44, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com sete pisos, com a finalidade de habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

二零零五年九月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2503.01 號案卷及  
土地委員會第 26/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——永捷地產置業有限公司。

鑒於：

一、永捷地產置業有限公司，總辦事處設於澳門高美士街14號景秀花園2字樓，登記於商業及動產登記局第16066(SO)號，擁有一幅面積293平方米，位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路及路義士若翰巴地士打街，其上分別建有59至61號及1至3A號樓宇，標示於物業登記局B25冊第127頁第7976號及B44冊第154頁背頁第20471號，並以其名義登錄於第55961G號的土地的利用權。

土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於第612號。

二、土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十二日發出的第4369/1993號地籍圖中定界。

三、承批公司擬重新利用有關土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層的住宅及商業用途樓宇，因此向土地工務運輸局遞交有關的修改計劃，而有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，於二零零五年六月十三日向行政長官提出申請，請求根據已遞交予土地工務運輸局的圖則，核准更改上述土地的利用及修改批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。承批公司透過二零零五年七月一日遞交的聲明書，表示同意合同的條件。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Setembro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 503.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2005  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Wingi, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Wingi, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 066 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 293 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e Rua de Luís João Baptista, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 59 a 61 e n.ºs 1 a 3A, respectivamente descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 7976 a fls. 127 do livro B25 e n.º 20 471 a fls. 154v. do livro B44, e inscritos a seu favor sob o n.º 55 961G.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 612.

2. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 4 369/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Abril de 2005.

3. Pretendendo reaproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado a habitação e comércio, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de alteração, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, em 13 de Junho de 2005, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na 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. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 1 de Julho de 2005.

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年七月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零五年八月八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、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。該公司透過由羅盛宗、黃敬良及鄧國明，三人均為已婚，中國籍，職業住所位於澳門高美士街14號景秀花園，分別以永捷地產置業有限公司的董事身份於二零零五年九月一日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身份及權力已經第二公證署核實。

九、合同第三條款第2款所述經調整的利用權價金及第六條款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零五年八月十五日發出的第107/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年八月十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號69662），其副本存於有關案卷內。

十、合同第七條款第2款所述的保證金，已透過財政局於二零零五年九月一日發出的第121/ARR/2005號憑單，以現金存入澳門特別行政區帳戶（帳號001-800797-111-5）的方式繳付。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，登記面積為293.88平方米，經修正後為293平方米，位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路59及61號、路義士若翰巴地士打街1至3A號及和隆街無門牌編號，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十二日發出的第4369/1993號地籍圖中標示，並標示於物業登記局第7976及20471號，其利用權以乙方名義登錄於第55961G號的土地的批給。該批給土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——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的7(柒)層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積1,743平方米；

商業：建築面積300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。

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 28 de Julho de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe de Executivo, de 8 de Agosto de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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, conforme declaração de 1 de Setembro de 2005, assinada por Lo, Seng Chung, Vong, Keng Leong e Tang, Kuok Meng, casados, de nacionalidade chinesa, todos com domicílio profissional em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, na qualidade de Administradores da Companhia de Fomento Predial Wingi, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, referido no n.º 2 da cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 18 de Agosto de 2005 (receita n.º 69 662), através da guia de receita eventual n.º 107/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 15 de Agosto de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada através de depósito em dinheiro, à ordem da Região Administrativa Especial de Macau (conta n.º 001-800797-111-5), mediante guia n.º 121/ARR/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, em 1 de Setembro de 2005.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registada de 293,88 m<sup>2</sup>, rectificada para 293 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.ºs 59 e 61, Rua de Luís João Baptista, n.ºs 1 a 3A e Rua do Volong, s/n, assinalado na planta n.º 4 369/1993, emitida em 12 de Abril de 2005, pela DSCC, descrito na CRP sob os n.ºs 7 976 e 2 0471 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 55 961G, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que 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.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: com a área bruta de construção de 1 743 m<sup>2</sup>;

Comercial: com a área bruta de construção de 300 m<sup>2</sup>.

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.

### 第三條款 — 利用權價金

1. 土地的利用權總價金定為\$ 219,300.00 (澳門幣貳拾壹萬玖仟叁佰元整)。
2. 當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時, 須一次過繳付上款訂定的利用權價金調整後的差額。
3. 每年繳付的地租調整為\$548.00 (澳門幣伍佰肆拾捌元整)。
4. 不準時繳付地租, 將按照稅務執行程序的規定, 進行強制徵收。

### 第四條款 — 利用期限

土地利用的總期限為6(陸)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。

### 第五條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特別原因外, 乙方不遵守第四條款訂定的期限, 延遲不超過60(陸拾)日者, 處以罰款每日最高可達\$5,000.00(澳門幣伍仟元整); 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. 遇有不可抗力或產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, 方視為不可抗力。
4. 為著第2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。

### 第六條款 — 合同溢價金

當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時, 乙方須向甲方繳付合同溢價金\$1,806,233.00 (澳門幣壹佰捌拾萬零陸仟貳佰叁拾叁元整)。

### 第七條款 — 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, 乙方須以甲方接受的存款、擔保或保險擔保提供保證金\$90,000.00 (澳門幣玖萬元整), 作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求, 在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

### Cláusula terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 219 300,00 (duzentas e dezanove mil e trezentas patacas).
2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada 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 \$ 548,00 (quinhentas e quarenta e oito patacas).
4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

### Cláusula quinta — Multas

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

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 806 233,00 (um milhão, oitocentas e seis mil, duzentas e trinta e três 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 sétima — 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 \$ 90 000,00 (noventa 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.

### 第八條款——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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

### 第九條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中止土地的利用。

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) 土地全部或部分，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。

### 第十一條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

### Cláusula oitava — 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 da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua ação fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

### Cláusula nona — 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 quinta;

2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

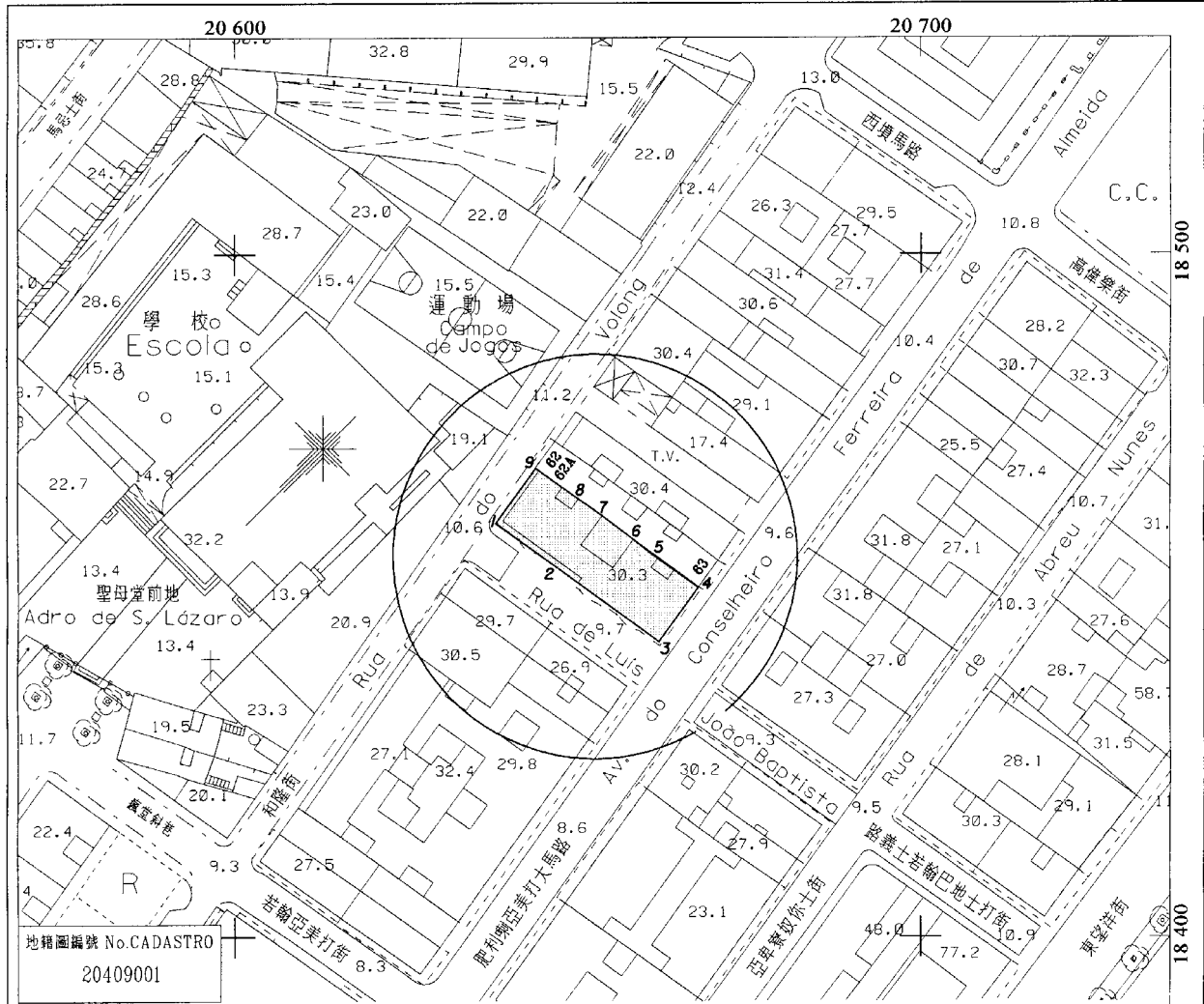
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

### Cláusula décima — 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 primeira — 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.



地圖編號 No. CADASTRO  
20409001

肥利喇亞美打大馬路59-61號及路義士若翰巴士打街1-3A號  
Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n<sup>os</sup> 59-61 e Rua de Luís João Baptista n<sup>os</sup> 1-3A

面積 = 293 m<sup>2</sup>  
Área

四至 Confrontações actuais :

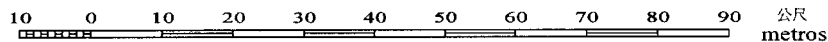
N <sup>o</sup>	M (m)	P (m)
1	20 638.0	18 460.6
2	20 646.9	18 454.1
3	20 661.9	18 443.2
4	20 667.7	18 451.2
5	20 660.9	18 456.1
6	20 657.6	18 458.7
7	20 652.4	18 462.6
8	20 649.1	18 464.8
9	20 643.8	18 468.7

- 東北 - 肥利喇亞美打大馬路63號及和隆街62-62A號 (n<sup>o</sup> 8674);
- NE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n<sup>o</sup> 63 e Rua do Volong n<sup>os</sup> 62-62A (n<sup>o</sup> 8674);
- 東南 - 肥利喇亞美打大馬路;
- SE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida;
- 西南 - 路義士若翰巴士打街;
- SW - Rua de Luís João Baptista;
- 西北 - 和隆街。
- NW - Rua do Volong.



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)

批示編號 145 / 運輸工務司 /2005  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 111/2005 於 28/07/2005  
Parecer da C.T. no. de

4369/1993 於 12/04/2005  
de

二零零五年九月二十六日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 26 de Setembro de 2005. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.