

## 經濟財政司司長辦公室

## 第 61/2009 號經濟財政司司長批示

鑑於刊登於二零零九年二月十一日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第18/2009號經濟財政司司長批示，撥予澳門監獄一筆常設基金，並指定其行政委員會的成員；

基於該常設基金行政委員會之其中一名成員終止可使其成為成員之職務；

而有必要對組成該行政委員會的成員作出適當調整；

在澳門監獄的建議下，經聽取財政局意見；

經濟財政司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條及第6/2005號行政命令第二款賦予的職權，作出本批示。

經第18/2009號經濟財政司司長批示撥予澳門監獄之常設基金的行政委員會改由以下成員組成：

主席：組織、資訊及資源管理廳廳長黃妙玲，當其出缺或不能履行職務時，由其法定代任人代任，若兩者皆因故不能視事時，由財政及財產處處長鄧敏心或其法定代任人代任；

委員：財政及財產處處長鄧敏心，當其出缺或不能履行職務時，由其法定代任人代任，若兩者皆因故不能視事時，由二等高級技術員曾健華代任；

委員：二等高級技術員李德芬，當其出缺或不能履行職務時，由特級技術輔導員黃麗芬代任。

二零零九年四月十七日

經濟財政司司長 譚伯源

二零零九年四月二十日於經濟財政司司長辦公室

辦公室主任 陸潔嫻

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA A ECONOMIA  
E FINANÇASDespacho do Secretário para a Economia  
e Finanças n.º 61/2009

Considerando que, através do Despacho do Secretário para a Economia e Finanças n.º 18/2009, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 11 de Fevereiro, foi atribuído um fundo permanente ao Estabelecimento Prisional de Macau, e definida a composição da respectiva comissão administrativa;

Considerando que um elemento dessa mesma comissão deixou de exercer as funções de vogal da comissão;

Tornando-se necessário actualizar a composição da referida comissão administrativa;

Sob proposta do Estabelecimento Prisional de Macau e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, conjugado com o n.º 2 da Ordem Executiva n.º 6/2005, o Secretário para a Economia e Finanças manda:

A comissão administrativa do fundo permanente atribuído pelo Despacho do Secretário para a Economia e Finanças n.º 18/2009, ao Estabelecimento Prisional de Macau, passa a ter a seguinte composição:

*Presidente:* Wong Mio Leng, chefe do Departamento de Organização, Informática e Gestão de Recursos, e nas suas faltas ou impedimentos, o seu substituto legal, e nas faltas de ambos, Tang Man Sam, chefe da Divisão Financeira e Patrimonial, ou o seu substituto legal.

*Vogal:* Tang Man Sam, chefe da Divisão Financeira e Patrimonial, e nas suas faltas ou impedimentos, o seu substituto legal, e nas faltas de ambos, Chang Kin Wa, técnica superior de 2.ª classe;

*Vogal:* Li Tak Fan, técnica superior de 2.ª classe, e nas suas faltas ou impedimentos, Vong Lai Fan, adjunto-técnico especialista.

17 de Abril de 2009.

O Secretário para a Economia e Finanças, *Tam Pak Yuen*.

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 20 de Abril de 2009. — A Chefe do Gabinete, *Lok Kit Sim*.

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 17/2009 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 TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes e  
Obras Públicas n.º 17/2009

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，修改一幅以長期租借制度批出，面積49平方米，位於澳門半島連勝街，其上建有47號樓宇，標示於物業登記局第4295號的土地的批給，以興建一幢作商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零九年四月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 附件

(土地工務運輸局第2558.01號案卷及  
土地委員會第33/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——李康攜及其配偶黃順媚。

鑒於：

一、李康攜及其配偶黃順媚，兩人均在澳門出生，以取得共同財產制結婚，通訊處為澳門宋玉生廣場339號獲多利中心17字樓K室，根據以其名義作出的第63338G號登錄，共同擁有一幅面積49平方米，位於澳門半島連勝街，其上建有47號樓宇，標示於物業登記局B20冊第210頁第4295號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於B4冊231頁第1號。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年六月九日發出的第5327/1996號地籍圖中定界。

四、承批人擬重新利用有關土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高三層，作商業用途的樓宇，因此於二零零六年三月十四日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局副局長於二零零六年五月三日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批人於二零零六年六月二十三日向行政長官遞交申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃，更改上述土地的利用及隨後修改批給合同。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontra construído o prédio n.º 47, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 295, para aproveitamento com a construção de um edifício, destinado à finalidade comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Abril de 2009.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

### ANEXO

(Processo n.º 2 558.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2008  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lei Hong Kuai e cônjuge Wong Son Mei, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Lei Hong Kuai, natural de Macau, e cônjuge Wong Son Mei, natural de Macau, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 339, Centro Hotline, 17.º andar K, são titulares do domínio útil do terreno com a área de 49 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontra construído o prédio n.º 47, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 4 295 a fls. 210 do livro B20, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 63 338G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 1 a fls. 231 do livro B4.

3. O referido terreno encontra-se demarcado na planta n.º 5 327/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 9 de Junho de 2006.

4. Pretendendo reaproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo três pisos, destinado a comércio, em 14 de Março de 2006, os concessionários submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector deste serviço, de 3 de Maio de 2006, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, em 23 de Junho de 2006, os concessionários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do aludido 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.

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制定修改批給的合同擬本，根據於二零零八年十二月二十六日遞交的聲明書，承批人已接納該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零九年二月五日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零九年二月十七日經行政長官的批示確認。

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，其透過二零零九年三月十一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、合同第三條款訂定經調整後的利用權價金及第六條款訂定的溢價金已透過由土地工務運輸局於二零零九年二月二十六日發出的第2009-77-900307-2號不定期收入憑單，於二零零九年三月六日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號17995），其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第七條款第二款所述的保證金已透過由大豐銀行有限公司於二零零九年三月十日發出的第BG09000448JE號銀行擔保提供。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積49（肆拾玖）平方米，位於澳門半島連勝街，其上建有47號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年六月九日發出的第5327/1996號地籍圖中定界，並標示於物業登記局第4295號及其利用權以乙方的名義登錄於第63338G號的土地的批給。

2. 上款所述的土地以下簡稱土地，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單一所有權制度，樓高3（叁）層，建築面積181平方米，作商業用途的樓宇。

2. 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。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總金額為\$21,720.00（澳門幣貳萬壹仟柒佰貳拾元整）。

2. 當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須繳付上款所訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pelos concessionários, mediante declaração apresentada em 26 de Dezembro de 2008.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Fevereiro de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe de Executivo, de 17 de Fevereiro de 2009.

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 aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 11 de Março de 2009.

10. O preço actualizado do domínio útil estipulado na cláusula terceira, bem como o prémio referido na cláusula sexta do contrato, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 6 de Março de 2009 (receita n.º 17 995), através da guia de receita eventual n.º 2009-77-900307-2, emitida pela DSSOPT, em 26 de Fevereiro de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º BG09000448JE, emitida pelo Banco Tai Fung S.A.R.L., em 10 de Março de 2009.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados), demarcado na planta n.º 5 327/1996, emitida em 9 de Junho de 2006, pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua de Coelho do Amaral, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 47, descrito na CRP sob o n.º 4 295, e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 63 338G.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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, de propriedade única, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 181 m<sup>2</sup>.

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da respectiva licença de utilização.

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 21 720,00 (vinte e uma mil, setecentas e vinte patacas).

2. O preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago 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 \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4. 不按時繳付地租，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

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》公佈之日起計。

2. 上款所定的期限包括乙方遞交有關土地利用的所有圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須盡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

當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$281,781.00（澳門幣貳拾捌萬壹仟柒佰捌拾壹元整）。

#### 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，而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，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00（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，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 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土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — 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 fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos de aproveitamento do terreno pelos segundos outorgantes e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula anterior, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam, integralmente e de uma vez só ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 281 781,00 (duzentas e oitenta e uma mil, setecentas e oitenta e uma 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 os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam 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 oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

### 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，甲方可宣告全部或局部收回土地。

2. 當發生下列任一事實，土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

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局部被撤銷；
- 2) 全部或局部土地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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

### 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) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

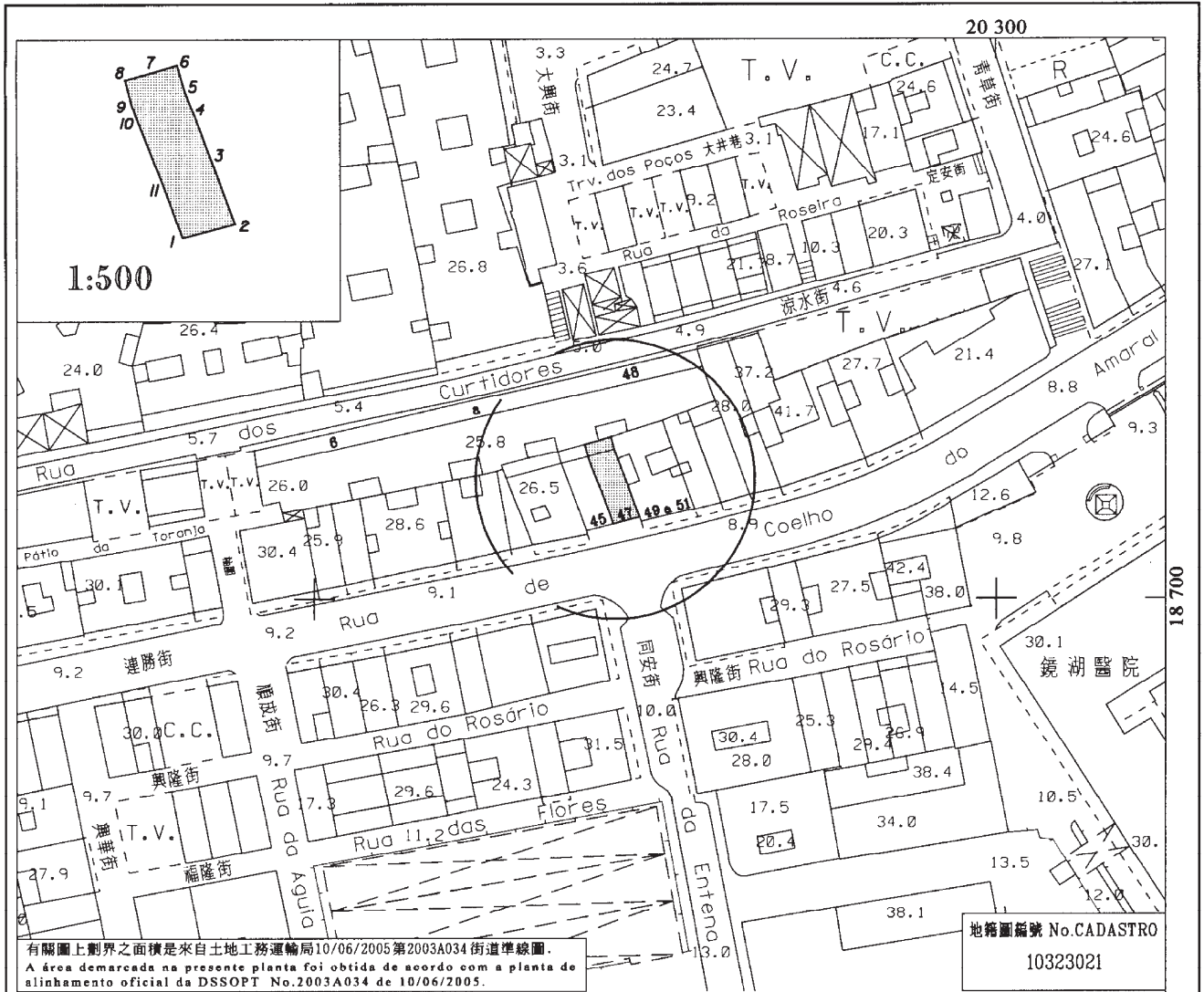
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

### 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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局10/06/2005第2003A034街道準線圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2003A034 de 10/06/2005.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 10323021

連勝街47號  
 Rua de Coelho do Amaral nº47

面積 = 49 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

標示編號 4295 (AF)  
 Descrição nº4295 (AF)

四至 Confrontações actuais:

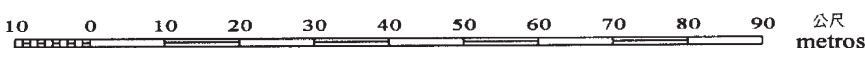
Nº	M (m)	P (m)
1	20 243.8	18 711.1
2	20 247.7	18 712.1
3	20 245.9	18 717.0
4	20 244.6	18 720.4
5	20 244.0	18 722.1
6	20 243.5	18 723.9
7	20 241.7	18 723.3
8	20 239.6	18 722.8
9	20 240.1	18 721.0
10	20 240.5	18 719.8
11	20 242.4	18 715.1

- 北 - 涼水街6-48號 (nº4575);
- N - Rua dos Curtidores nºs6-48 (nº4575);
- 南 - 連勝街;
- S - Rua de Coelho do Amaral;
- 東 - 連勝街49-51號 (nº4296);
- E - Rua de Coelho do Amaral nºs49-51 (nº4296);
- 西 - 連勝街45號 (nº4326)。
- W - Rua de Coelho do Amaral nº45 (nº4326)。



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 17 / 運輸工務司 / 2009  
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號06/2009於05/02/2009  
 Parecer da C.T. no. de

5327/1996 於09/06/2006  
 de