

澳門電訊有限公司簽訂體育發展局網頁維護和國際互聯網數據中心服務合同。

二零一零年十一月二十六日

社會文化司司長 張裕

二零一零年十一月三十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 52/2010 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，面積22平方米，位於澳門半島新勝街，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局第4292號的土地的批給，以便重新利用興建一幢屬單一所有權制度，作住宅用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一零年十一月二十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第2641.01號案卷及  
土地委員會第4/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——吉時建築置業有限公司。

鑒於：

一、吉時建築置業有限公司，總辦事處設於澳門賈伯樂提督街125號地下，登記於商業及動產登記局C4冊第113頁第1380 (SO) 號，根據以其名義作出的第148520G號登錄，該公司擁

有該基地的數據及維護網頁的 Instituto do Desporto na Internet, a celebrar com a «Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L.».

26 de Novembro de 2010.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 30 de Novembro de 2010. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2010

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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 22 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 292, para ser reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a habitação.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Novembro de 2010.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 2 641.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 4/2010  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral n.º 125, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 380 (SO) a fls. 113 do livro C4,

有一幅位於澳門半島新勝街，其上建有5號樓宇，土地面積未有登記，但按照地圖繪製暨地籍局量度所得，該土地的面積為22（貳拾貳）平方米，標示於物業登記局B20冊第208頁背頁第4292號的土地的利用權。

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於B10冊第195頁第1號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢樓高7層，屬單一所有權制度，作住宅用途的樓宇，因此於二零零八年六月十一日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局副局長於二零零九年三月十日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為此，承批公司於二零零九年四月六日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，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

五、經集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂修改批給的合同擬本，該擬本已獲承批公司於二零零九年十一月十九日遞交的聲明書中明確表示同意。

六、合同標的之土地，面積為22平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月二日發出的第6566/1997號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年三月十八日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一零年三月二十五日經行政長官的批示確認。

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承批公司。該公司透過於二零一零年十一月九日遞交由Serafim João Ho Alves，已婚，居於荷蘭園大馬路82號3字樓F，以經理身分及以總經理吳子鋒的受權人身分，代表吉時建築置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

九、承批公司已繳付本批示規定經調整的利用權價金、溢價金及保證金。

#### 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，面積22（貳拾貳）平方米，位於澳門半島新勝街，其上建有5號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月二日發出的第6566/2007號地籍圖中定界，並標示於物業登記局B20冊第208頁背頁第

é titular do domínio útil do terreno sem área registada e que segundo medição da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) tem a área de 22 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Tomás Vieira, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 4 292 a fls. 208v do livro B20, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 148 520G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) sob o n.º 1 a fls. 195 do livro B10.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade única, destinado a habitação, submeteu, em 11 de Junho de 2008, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho da subdirectora, de 10 de Março de 2009, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 6 de Abril de 2009, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do 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. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 19 de Novembro de 2009.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 22 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 6 566/1997, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 2 de Dezembro de 2009.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em 18 de Março de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 25 de Março de 2010.

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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Novembro de 2010, assinada por Serafim João Ho Alves, casado, com residência em Macau, na Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 82, 3.º andar F, na qualidade de gerente e procurador do gerente-geral Ung Chi Fong, e em representação da «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução, estipulados no presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 22 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados), demarcado na planta n.º 6 566/2007, emitida em 2 de Dezembro de 2009, pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua Tomás Vieira, onde se encontra cons-

4292號，及其利用權以乙方名義登錄於第148520G號的土地的批給。

#### 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7（柒）層，建築面積163平方米，作住宅用途的樓宇。
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. 土地的利用權價金調整為\$9,780.00（澳門幣玖仟柒佰捌拾元整）。
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，須繳付上款訂定的利用權價金。
3. 每年繳付的地租為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。
4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為30（叁拾）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. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則和發出有關准照所需的時間。

#### 第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月二日發出的第6566/2007號地籍圖中定界的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

#### 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，乙方不遵守第四條款訂定的期限，延遲不超過六十日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過六十日，但在一百二十日以內者，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，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

truído o prédio com o n.º 5, descrito na CRP sob o n.º 4 292 a fls. 208v do livro B20, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 148 520G a favor do segundo outorgante.

#### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, com 7 (sete) pisos, afectado à finalidade de habitação e com a área bruta de construção de 163 m<sup>2</sup>.
2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 9 780,00 (nove mil, setecentas e oitenta 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 de \$ 101,00 (cento e uma patacas).
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 30 (trinta) meses, contados a partir da data 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 dos projectos por parte do segundo outorgante e para apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos e emissão das respectivas licenças.

#### Cláusula quinta — Encargos Especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação da parcela de terreno demarcada na planta n.º 6 566/2007, emitida pela DSCC, em 2 de Dezembro de 2009, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

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 sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos 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.

**第七條款——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 \$184,919.00（澳門幣拾捌萬肆仟玖佰壹拾玖元整）。

**第八條款——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。

**第九條款——監督**

在批給土地的利用期間，乙方必須准許政府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。

**第十條款——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該土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中斷土地的利用。

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。

**第十一條款——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。

**第十二條款——適用法例**

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

**Cláusula sétima — Prémio do contrato**

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 184 919,00 (cento e oitenta e quatro mil, novecentas e dezanove 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 oitava — 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 nona — 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 — 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 sexta;

2) Interrupção não consentida do aproveitamento do terreno.

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;

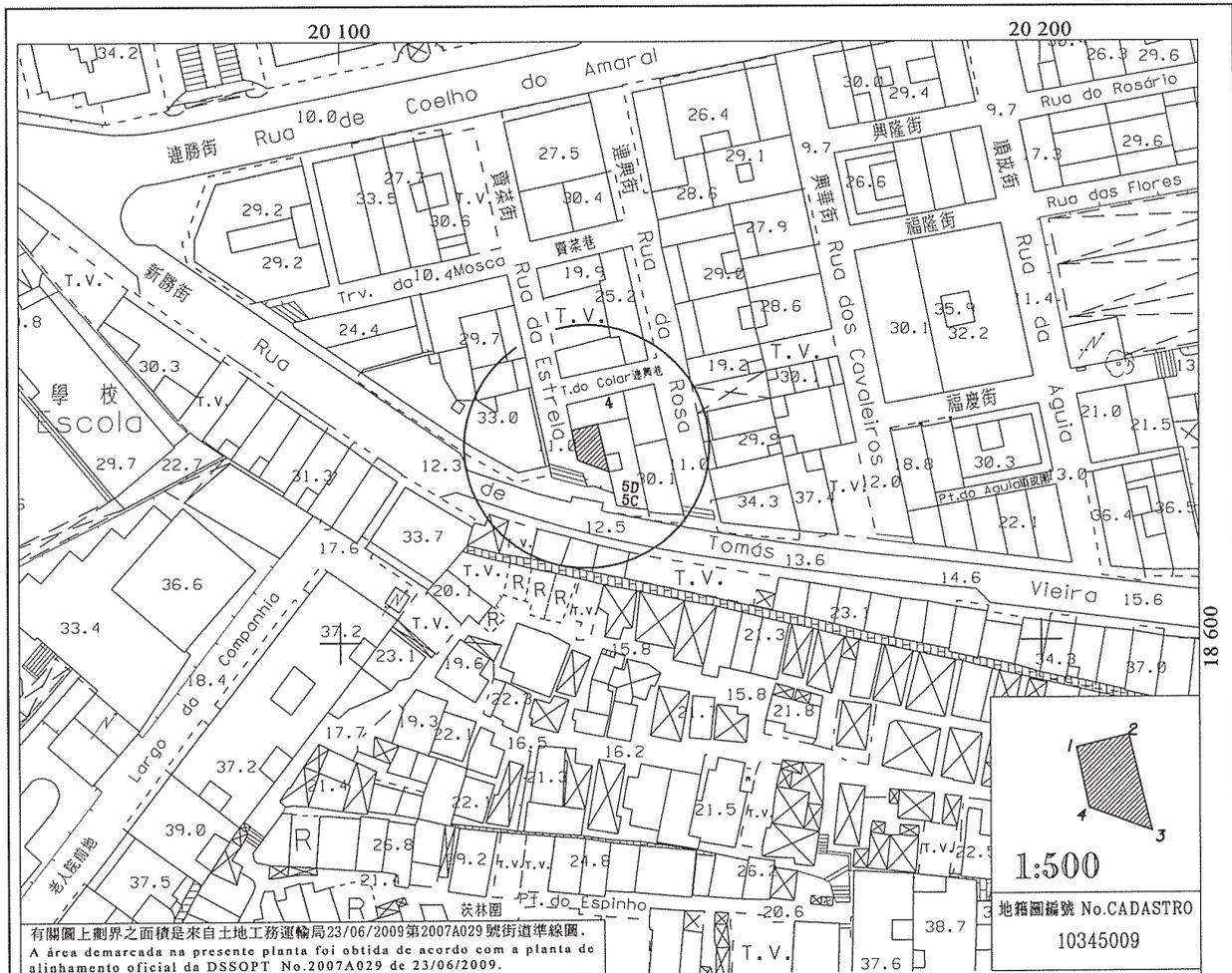
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

**Cláusula décima primeira — Foro competente**

Para efeitos da 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 segunda — 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23/06/2009第2007A029號街道準線圖。  
A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2007A029 de 23/06/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
10345009

新勝街5號  
Rua de Tomás Vieira nº 5

標示編號 4292 (AF)  
Descrição nº4292 (AF)

面積 = 22 平方米  
Área = 22 m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

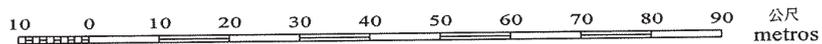
- 北 - 連興巷 4號 (nº4341);
- N - Travessa do Colar nº4 (nº4341);
- 南 - 位於鄰近新勝街之土地，於物業登記局被推定沒有登記及賣菜街;
- S - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua de Tomás Vieira e Rua da Estrela;
- 東 - 新勝街 5C-5D號 (nºs4342及 1987);
- E - Rua de Tomás Vieira nºs5C-5D (nºs4342 e 1987);
- 西 - 賣菜街。
- W - Rua da Estrela.

Nº	M (m)	P (m)
1	20 133.1	18 630.6
2	20 136.8	18 631.4
3	20 138.4	18 624.6
4	20 134.0	18 626.3



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 52 / 運輸工務司 / 2010  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 26/2010 於 18/03/2010  
Parecer da C.T. no. de

6566/2007 於 02/12/2009  
de