

## 批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一三年三月六日作出的批示：

鄒國偉——根據現行《行政長官及司長辦公室通則》第十八條第一款、第二款、第四款、第十九條第五款的規定，以定期委任方式委任為本辦公室顧問，自二零一三年三月十八日起至二零一四年十二月十九日。

二零一三年四月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

## Extracto de despacho

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 6 de Março de 2013:

Chao Kuok Wai — nomeado, em comissão de serviço, assessor deste Gabinete, nos termos dos artigos 18.º, n.ºs 1, 2 e 4, e 19.º, n.º 5, do Estatuto do Gabinete do Chefe do Executivo e dos Secretários, em vigor, de 18 de Março de 2013 a 19 de Dezembro de 2014.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Abril de 2013. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília*.

## 運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

## 第 21/2013 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141平方米，位於澳門半島，其上建有和隆街2號樓宇，標示於物業登記局第11533號的土地的批給，以興建一幢八層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一三年四月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 21/2013

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 141 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 2 da Rua do Volong, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 533, para ser aproveitado com a construção de um edifício de oito pisos, sendo um piso em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Abril de 2013.

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

## 附 件

(土地工務運輸局第 2279.01 號案卷及  
土地委員會第 56/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——拉撒路投資有限公司。

## ANEXO

(Processo n.º 2 279.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 56/2012  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Lazarus Investimento Limitada», como segundo outorgante.

鑒於：

一、拉撒路投資有限公司，總辦事處設於澳門青草街13-17號地下E，登記於商業及動產登記局第38344 (SO) 號，根據以其名義作出的第214793G號登錄，該公司擁有一幅面積141平方米，位於澳門半島和隆街，其上建有2號樓宇，標示於物業登記局B31冊第32頁背頁第11533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F2冊第890號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢八層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅用途的樓宇，故於二零一二年一月十八日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一二年五月三十日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一二年六月二十八日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已被土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改土地的利用，以及修改批給合同。

五、在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定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一二年九月二十四日遞交的聲明書明確表示同意。

六、有關土地的面積為141平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年六月二十二日發出的第4649/1994號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年十一月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年十二月三十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。該公司透過於二零一三年三月四日遞交由梁煒珊，職業住所位於澳門宋玉生廣場335號獲多利中心20字樓R，以行政管理機關成員身分代表拉撒路投資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，其身分及權力已經海島公證署核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款1) 項所訂定的溢價金，並已提供合同第八條款第2款所指的保證金。

Considerando que:

1. A sociedade «Lazarus Investimento Limitada», com sede em Macau, na Rua da Erva, n.ºs 13-17, r/c, E, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 38 344 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 141 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua do Volong, onde se encontra construído o prédio com o n.º 2, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 11 533 a fls. 32v do livro B31, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 214 793G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 890 do livro F2.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, sendo 1 piso em cave, destinado a habitação, a concessionária submeteu em 18 de Janeiro de 2012, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 30 de Maio de 2012.

4. Por requerimento apresentado em 28 de Junho de 2012, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela 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 24 de Setembro de 2012.

6. O terreno em apreço, com a área de 141 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 4 649/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 22 de Junho de 2012.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 22 de Novembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Dezembro de 2012.

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 4 de Março de 2013, assinada por Leung Wai Shan Vanessa, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção n.º 335, Edifício «Centro Hotline», 20.º andar R, na qualidade de administradora e em representação da sociedade «Lazarus Investimento Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na alínea 1) da cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

### 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141（壹佰肆拾壹）平方米，位於澳門半島，其上建有和隆街2號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年六月二十二日發出的第4649/1994號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B31冊第32頁背頁第11533號及其利用權以乙方名義登錄於第214793G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地的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，樓高8（捌）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積1,049平方米的住宅用途樓宇。

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\$62,940.00（澳門幣陸萬貳仟玖佰肆拾元整）。

2. 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$157.00（澳門幣壹佰伍拾柒元整）。

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

1. 土地利用的總期限為36（叁拾陸）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工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 141 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 2 da Rua do Volong, demarcado e assinalado na planta n.º 4 649/1994, emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2012, descrito na CRP sob o n.º 11 533 a fls. 32v do livro B31 e cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 214 793G, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior, 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 8 (oito) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de habitação, com a área bruta de construção de 1 049 m<sup>2</sup>.

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, 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 \$ 62 940,00 (sessenta e duas mil, novecentas e quarenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado 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 \$ 157,00 (cento e cinquenta e sete 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obra;

3) 由發出工程准照之日起計15 (拾伍) 日內, 開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力, 計劃須完整及適當備齊所有資料, 方視為確實完成遞交。

#### 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二零一二年六月二十二日發出的第4649/1994號地籍圖中定界及標示的土地, 並移走其上尚有的全部建築物、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所訂的任一期限, 延遲不超過60 (陸拾) 日者, 處以罰款每日可達\$4,000.00 (澳門幣肆仟元整), 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其他特殊情況, 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。

#### 第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$2,054,701.00 (澳門幣貳佰零伍萬肆仟柒佰零壹元整) 的合同溢價金, 繳付方式如下:

1) \$700,000.00 (澳門幣柒拾萬元整), 當乙方按照七月五日6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付;

2) 餘款\$1,354,701.00 (澳門幣壹佰叁拾伍萬肆仟柒佰零壹元整), 連同年利率5%的利息分3 (叁) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$474,331.00 (澳門幣肆拾柒萬肆仟叁佰叁拾壹元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6 (陸) 個月內繳付。

#### 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\$110,000.00 (澳

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 4 649/1994, emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2012, e remoção do mesmo 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 de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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 global de \$ 2 054 701,00 (dois milhões, cinquenta e quatro mil, setecentas e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 700 000,00 (setecentas mil patacas), aquando da declaração de 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 354 701,00 (um milhão, trezentas e cinquenta e quatro mil, setecentas e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 474 331,00 (quatrocentas e setenta e quatro mil, trezentas e trinta e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### 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 \$ 110 000,00 (cento e dez mil



門幣拾壹萬元整)，作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第九條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

#### 第十條款——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，使其有效地執行任務。

#### 第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，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) 土地的利用權消滅；

2) 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。

#### 第十二條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

#### 第十三條款——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。

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 — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e o pagamento de multa, se houver.

#### 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 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.

#### Cláusula décima primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão 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 segunda — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima terceira — 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.

