

**第 123/2013 號社會文化司司長批示**

社會文化司司長行使《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號行政法規第五條第二款和第七條，以及經第29/2011號行政命令修改之第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予澳門大學校長趙偉或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L.”簽訂為橫琴島澳門大學新校區供應及安裝無線局域網系統的合同。

二零一三年四月三十日

社會文化司司長 張裕

二零一三年四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 23/2013 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，面積為68平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有125號樓宇，標示於物業登記局第2816號的土地的批給，以興建一幢六層高，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一三年四月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

**Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 123/2013**

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 5.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 123/2009, alterada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Wei Zhao, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato relativo ao fornecimento e instalação da rede informática local sem fios (Wireless LAN System) no novo campus da Universidade de Macau na Ilha da Montanha, a celebrar com a «Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L.».

30 de Abril de 2013.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 30 de Abril de 2013. — 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 23/2013**

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 68 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 125 da Rua de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 816, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Abril de 2013.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第 2705.01 號案卷及  
土地委員會第 50/2012 號案卷)(Processo n.º 2 705.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 50/2012  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——楊壽華及其妻子勞科甜和楊智勇。

鑒於：

一、楊壽華及其妻子勞科甜，以取得共同財產制結婚，居於澳門木橋街11A號地下，和楊智勇，與麥小麗以分別財產制結婚，亦居於上址，根據以楊壽華及其妻子勞科甜和楊智勇名義作出的第26572G號登錄，該等人士是一幅面積68平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有125號樓宇，標示於物業登記局B14冊第59頁背頁第2816號的土地的利用權共同擁有人。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄F35K冊第394頁第8714號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高六層，屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的樓宇，因此於二零一一年四月二十五日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一一年七月一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人於二零一二年二月二十七日遞交申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已獲土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改土地的利用，並修改批給合同。

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訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一二年八月八日遞交的聲明書，明確表示同意。

六、有關土地的面積為68平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月二十七日發出的第5879/2000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月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的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。

Contrato acordado entre:

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

Ieong Sao Wa e cônjuge Lou Fo Tim, e Ieong Chi Iong, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Ieong Sao Wa e cônjuge Lou Fo Tim, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes em Macau, na Rua do Pagode n.º 11-A, R/C e Ieong Chi Iong, casado com 麥小麗, no regime da separação de bens, residente na mesma morada, são co-titulares do domínio útil do terreno com a área de 68 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontra construído o prédio com o n.º 125, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 2 816 a fls. 59v do livro B14, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 572G.

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 8 714 a fls. 394 do livro F35K.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, destinado a comércio e habitação, os concessionários submeteram em 25 de Abril de 2011, 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 1 de Julho de 2011.

4. Por requerimento apresentado em 27 de Fevereiro de 2012, os concessionários solicitaram autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a conseqüente 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 dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 8 de Agosto de 2012.

6. O terreno em apreço, com a área de 68 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 5 879/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Janeiro de 2012.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Outubro 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.

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。申請人透過於二零一三年二月七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款規定的經調整利用權價金和第七條款規定的溢價金，並已提交第八條款第2款規定的保證金。

#### 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，面積為68（陸拾捌）平方米，位於澳門半島，其上建有十月初五日街125號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月二十七日發出的第5879/2000號地籍圖中定界和標示，並標示於物業登記局B14冊第59頁背頁第2816號及其利用權以乙方名義登錄於第26572G號的土地的批給。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——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6（陸）層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 305平方米；
- 2) 商業：..... 98平方米。

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\$36,160.00（澳門幣叁萬陸仟壹佰陸拾元整）。

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的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整的利用權價金的差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$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工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

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 aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Fevereiro de 2013.

9. Os concessionários pagaram o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestaram a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 68 m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 125 da Rua de Cinco de Outubro, demarcado e assinalado na planta n.º 5 879/2000, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro de 2012, descrito na CRP sob o n.º 2 816 a fls. 59v do livro B14 e cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 26 572G, a favor dos segundos outorgantes, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão 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 6 (seis) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação: ..... 305 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: ..... 98 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas 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 \$ 36 160,00 (trinta e seis mil, cento e sessenta 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 \$ 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* 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, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

### 3. 乙方須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；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為著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一月二十七日發出的第5879/2000號地籍圖中定界及標示的土地，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\$1,000.00（澳門幣壹仟元整），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

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的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$481,113.00（澳門幣肆拾捌萬壹仟壹佰壹拾叁元整）的合同溢價金。

### 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。

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, os segundos outorgantes devem 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 da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da 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 pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 5 879/2000, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro 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, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa que pode ir 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, 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 sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 481 113,00 (quatrocentas e oitenta e uma mil, cento e treze 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. 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，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第九條款——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。

#### 第十一條款——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。

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 nona – 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.

#### Cláusula décima – 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;

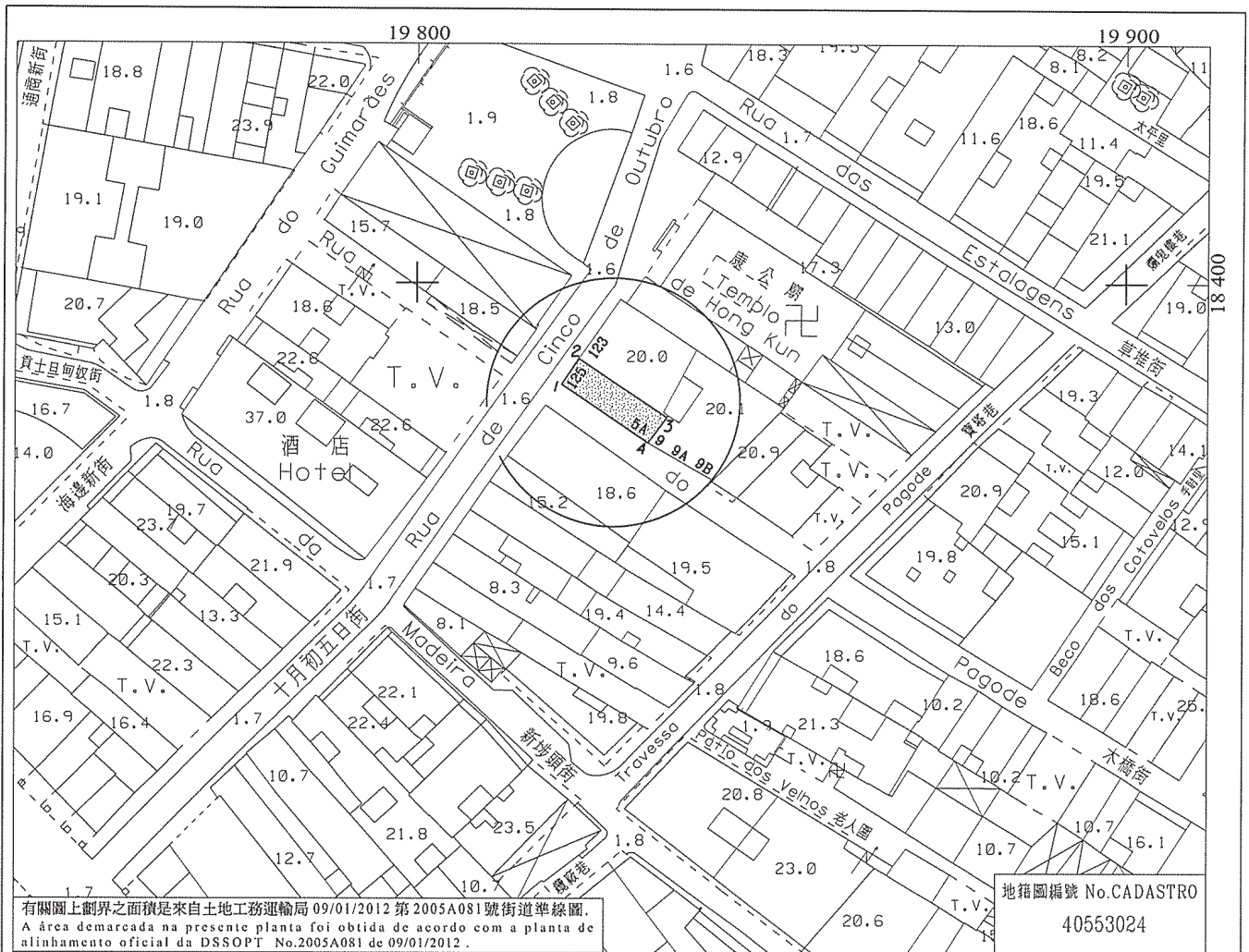
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direitos à indemnização a fixar por aquele.

#### Cláusula décima primeira – Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o 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 09/01/2012 第 2005A081 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.2005A081 de 09/01/2012.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 40553024

十月初五日街125號(實地亦有門牌木橋街5A號)  
 Rua de Cinco de Outubro nº 125 ( no local tem também o nº5A da Rua do Pagode )

面積 = 68 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

標示編號 2816(AF)  
 Descrição nº2816(AF)

四至 Confrontações actuais :

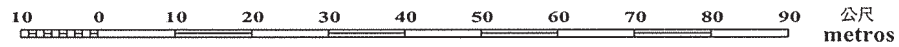
Nº	M (m)	P (m)
1	19 820.4	18 385.3
2	19 823.0	18 389.0
3	19 835.4	18 380.5
4	19 832.7	18 376.8

- 東北/東南 - 十月初五日街 121-123號及木橋街9-9B號 (nº11748);
- NE/SE - Rua de Cinco de Outubro nºs121-123 e Rua do Pagode nºs9-9B(nº11748);
- 西南 - 木橋街;
- SW - Rua do Pagode;
- 西北 - 十月初五日街。
- NW - Rua de Cinco de Outubro.



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)