

別行政區，作為簽署人，與東西設計工程有限公司簽訂修正網球學校及保齡球中心圖則的附加合同。

二零零四年十一月十七日

社會文化司司長 崔世安

#### 第 86/2004 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，及第14/2000號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予第四屆東亞運動會澳門組織委員會股份有限公司董事會主席蕭威利學士或其法定代理人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與澳馬建築工程有限公司簽訂南灣湖水上活動中心承攬工程的執行合同。

二零零四年十一月十八日

社會文化司司長 崔世安

二零零四年十一月十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

#### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 122/2004 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，修改一幅以租賃制度批出，面積289平方米，位於路環島鄉村馬路，其上建有1064及1066號樓宇的土地的批給，以便將已完成的擴建工程合法化。

二、本批示即時生效。

二零零四年十一月十二日

運輸工務司司長 歐文龍

Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aditamento ao Projecto da Academia de Ténis e Centro de Bowling, a celebrar com a empresa de Este & Oeste — Projectos e Design, Limitada.

17 de Novembro de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

#### Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 86/2004

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 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente do conselho de administração do Comité Organizador dos 4.ºs Jogos da Ásia Oriental de Macau, S. A., licenciado Manuel Silvério, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução das obras de construção do Centro Náutico da Praia Grande, a celebrar com a empresa «Companhia de Construção e Engenharia OMAS, Limitada».

18 de Novembro de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 19 de Novembro de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 122/2004

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 arrendamento, do terreno com a área de 289 m², situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 064 e 1 066 da Estrada da Aldeia, de forma a permitir a legalização da obra de ampliação, já executada.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Novembro de 2004.

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

## 附件

(土地工務運輸局第 8304.01 號案卷及  
土地委員會第 22/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——兄弟地產有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門祐漢新邨第四街38號祐成工業大廈，登記於商業及動產登記局第 16315 (SO) 號的兄弟地產有限公司持有一幅以租賃制度批出，位於路環島鄉村馬路 1064 及 1066 號，稱為 11 地段，面積 289 平方米的土地的批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

二、根據由一九九二年十二月七日第四十九期《澳門政府公報》公佈的第 155/SATOP/92 號批示所規範的修改批給合同的規定，上述地段是批予 Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada 的，為一個包括 48 幢別墅，但只建成 42 幢的住宅綜合體之組成部分。

三、二零零四年十二月十九日，兄弟地產有限公司向土地工務運輸局遞交了有關在上述地段的獨立式別墅上加建一樓層的工程合法化計劃，以供審批。根據該局局長於二零零四年二月二日所作的批示，認為該計劃可予核准，但須遵守某些技術條件。

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，於二零零四年二月二十四日向土地工務運輸局遞交申請書，正式申請更改土地的利用及相應修改批給合同。

五、該幅面積為 289 平方米及標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十一日發出的第 6160/2003 號地籍圖中的土地，標示於物業登記局 B27K 冊第 132 頁第 22424 號及以承批公司名義登錄於第 60513G 號。根據第 10525 號登錄的第 4 號附註，該土地已轉為確定性批給。

六、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了更改土地利用的應有回報，並制定合同擬本，其規定及條件已由承批公司透過二零零四年七月五日的聲明書表示接納。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年八月五日舉行會議，同意批准有關申請。

## ANEXO

(Processo n.º 8 304. 01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2004 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

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

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Irmãos, Limitada», com sede em Macau, na Rua Quatro do Bairro Iao Hon, n.º 38, Edifício Industrial Iao Seng, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 315 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do terreno situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, n.ºs 1 064 e 1 066, designado por lote 11, com a área de 289 m<sup>2</sup>.

2. O referido lote de terreno faz parte de um complexo habitacional que inclui um conjunto de 48 moradias, das quais apenas 42 se encontram construídas, nos termos do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 49, de 7 de Dezembro de 1992, a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada.

3. Em 19 de Dezembro de 2004, a «Companhia de Fomento Predial Irmãos, Limitada», submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de legalização da obra, já executada, de ampliação de um piso à moradia unifamiliar implantada no aludido lote de terreno, o qual, por despacho do director destes Serviços, de 2 de Fevereiro de 2004, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado na DSSOPT, em 24 de Fevereiro de 2004, a concessionária veio formalizar o pedido de modificação do aproveitamento do terreno e consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. O terreno em apreço, com a área de 289 m<sup>2</sup>, assinalado na planta n.º 6 160/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Dezembro de 2003, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 424 a fls. 132 do livro B27K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 60 513G, cuja concessão foi convertida em definitiva conforme o averbamento n.º 4 da inscrição n.º 10 525.

6. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento e elaborou a minuta do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância da concessionária, por declaração de 5 de Julho de 2004.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Agosto de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

八、土地委員會的意見書已於二零零四年九月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年八月三十日的贊同意見書上。

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，已將經修改的合同條件通知承批公司。該公司透過由李成，已婚，柬埔寨出生，居於澳門宋玉生廣場帝苑苑7樓“I”座，以兄弟地產有限公司經理身分於二零零四年九月二十七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十、合同第五條款訂定的溢價金已透過土地委員會於二零零四年九月二十八日發出的第150/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十月六日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號67311），其副本存於相關案卷內。

#### 第一條款 — 合同標的

由於路環鄉村馬路1064及1066號樓宇的改建及擴建工程已完成，故本合同標的為修改該幅建有上述樓宇的土地的批給。該土地的面積為289（貳佰捌拾玖）平方米，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十一日發出的第6160/2003號地籍圖中，並標示於物業登記局B27K冊第132頁第22424號及以乙方名義登錄於第60513G號。

#### 第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由一九八一年六月五日，即簽署原有合同的公證書之日起計。
2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

#### 第三條款 — 土地的利用及用途

根據已核准的建築工程計劃和改建/擴建工程計劃及按照有關部門訂定的美學和都市規劃條件，土地用作興建一座總建築面積為289（貳佰捌拾玖）平方米的獨立式別墅。

#### 第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付年租\$4,335.00（澳門幣肆仟叁佰叁拾伍元整），相當於建築面積每平方米澳門幣\$15.00。
2. 租金每五年調整一次，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，但不妨礙在合同生效期間公佈的法例之新訂租金的即時實施。

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 3 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Agosto de 2004.

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 de revisão do contrato foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 27 de Setembro de 2004, assinada por Lei Seng, casado, natural do Camboja, residente em Macau, na Alameda do Dr. Carlos d'Assumpção, Edifício Tai Keng Un, 7.º andar «I», na qualidade de gerente da «Companhia de Fomento Predial Irmãos, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O prémio estipulado na cláusula quinta do contrato foi pago em 6 de Outubro de 2004, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 67 311), através da guia n.º 150/2004, emitida pela Comissão de Terras em 28 de Setembro, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Em virtude das obras de modificação e ampliação realizadas no prédio n.ºs 1 064 e 1 066 da Estrada da Aldeia, em Coloane, constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão do terreno onde o mesmo se encontra construído, com a área de 289 (duzentos e oitenta e nove) metros quadrados, assinalado na planta n.º 6 160/2003, emitida em 11 de Dezembro, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 424 a fls. 132 do livro B27K e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 60 513G.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 5 de Junho de 1981, data da outorga da escritura pública do contrato inicial.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

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

O terreno encontra-se aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com a área bruta global de construção de 289 (duzentos e oitenta e nove) metros quadrados, de acordo com o projecto de obra de construção e o projecto de obra de modificação/ampliação aprovados e com os condicionamentos estéticos e urbanísticos impostos pelos Serviços competentes.

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 4 335,00 (quatro mil, trezentas e trinta e cinco patacas), correspondente a \$ 15,00 patacas por metro quadrado da área de construção.
2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### 第五條款——合同溢價金

由於是次修改，當乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定接納本合同條件時，須向甲方一次性繳付合同溢價金\$245,945.00（澳門幣貳拾肆萬伍仟玖佰肆拾伍元整）。

### 第六條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保繳付調整後的保證金\$4,335.00（澳門幣肆仟叁佰叁拾伍元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

### 第七條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

### 第八條款——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。

### 第九條款——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 quinta — Prémio do contrato

Por força da presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 245 945,00 (duzentas e quarenta e cinco mil, novecentas e quarenta e cinco 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 sexta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 4 335,00 (quatro mil, trezentas e trinta e cinco patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

### Cláusula sétima — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Falta de pagamento pontual da renda;

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

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

### Cláusula oitava — 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 nona — 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.

