

第 160/2004 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與南光 / 瑞權工程有限公司之合作經營簽訂「文化中心廣場地面維修」工程合同。

二零零四年十二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

第 161/2004 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，連同第 30/2000 號行政命令第一款(二)項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“通利建築置業工程有限公司”簽訂“關閘新邊檢大樓——新廣場及地下公共客運總站建造工程”的第四補充合同。

二零零四年十二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

第 162/2004 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，修改一幅以長期租借制度批出，面積 92 平方米，位於澳門半島醫院後

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 160/2004

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 6.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 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da obra de «Reparação do Pavimento da Praça do Centro Cultural», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o consórcio «Companhia de Construção Civil Nam Kwong/Soi Kun, Limitada».

28 de Dezembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 161/2004

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 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no quarto aditamento ao contrato para a execução da «Empreitada de Construção da Nova Praça e Terminal Subterrâneo de Transportes Públicos de Passageiros — Posto Fronteiriço das Portas do Cerco», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Companhia de Construção e Obras de Engenharia Tong Lei, Limitada».

28 de Dezembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 162/2004

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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 92 m², situado na penín-

街，其上建有23號樓宇及標示於物業登記局第11360號的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零四年十二月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2469.01號案卷及
土地委員會第37/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si Limitada。

鑒於：

一、總辦事處設於澳門賈伯樂提督街125號地下，註冊於商業及動產登記局第1380(SO)號的Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si Limitada持有一幅面積92平方米，位於澳門半島醫院後街，其上建有23號樓宇，標示於物業登記局B30冊第139頁第11360號及其名義登錄於第64091G號的土地的批給。

二、根據F3冊第5頁第1519號標示，該土地的田底權是以澳門特別行政區的名義作出登錄。

三、承批公司擬重新利用審議中的土地，興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作商業及住宅用的樓宇，因此向土地工務運輸局提交有關的工程圖則，該圖則被視為可予有條件核准。

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，於二零零四年三月四日向行政長官提出申請，請求按已交予土地工務運輸局的圖則，核准更改上述土地的利用及修改批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局編制合同擬本。承批公司透過二零零四年九月二十三日遞交的聲明書，表示同意該等合同條件。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

sula de Macau, na Rua do Pato, onde se encontra construído o prédio com o n.º 23, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 360.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Dezembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 469.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/2004
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 1380 (SO) a fls. 113 do livro C4, é titular do domínio útil do terreno com a área de 92 m², situado na península de Macau, na Rua do Pato, onde se encontra construído o prédio com o n.º 23, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 11 360 a fls. 139 do livro B30 e inscrito a seu favor sob o n.º 64 091G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, segundo a inscrição n.º 1 519 a fls. 5 do livro F3.

3. Pretendendo reaproveitar o terreno em apreço com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos destinados a comércio e habitação, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra, o qual foi considerado passível de aprovação condicionada.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 4 de Março de 2004, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno referido, 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. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 23 de Setembro de 2004.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 21 de Outubro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

七、土地委員會的意見書已於二零零四年十一月十八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十一月九日的贊同意見書上。

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公司。該公司透過由Ung Chi Fong，已婚，和Serafim João Ho Alves，已婚，兩人均為葡萄牙籍，職業住所位於賈伯樂提督街125號地下，分別以Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si Limitada的總經理及經理身分於二零零四年十二月十六日簽署的聲明書，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。

九、合同第三條款第一款和第六條款所述，經調整的利用權價金和溢價金已透過土地委員會在二零零四年十一月三十日發出的第193/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十二月十五日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號87769），其副本存於有關案卷內。

十、第七條款第二款所述的保證金已透過土地委員會主席於二零零四年十二月十五日發出的第15/2004號存款憑單，以現金存款提交，該憑單存於有關案卷內。

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92（玖拾貳）平方米，位於澳門半島醫院後街，其上建有23號樓宇，標示在物業登記局第11360號及以乙方名義登錄於該局第64091G號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年四月二十八日發出的第5004/1995號地籍圖中的土地的批給，該土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款約束。

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的7（柒）層高樓宇。
2. 上款所指樓宇的用途如下：
住宅：建築面積490平方米；
商業：建築面積138平方米。
3. 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

1. 土地的利用權總價金定為\$ 27,880.00（澳門幣貳萬柒仟捌佰捌拾元整）。

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 18 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Novembro de 2004.

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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 16 de Dezembro de 2004, assinada por Ung Chi Fong, casado, e Serafim João Ho Alves, casado, ambos de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, na qualidade de gerente-geral e de gerente, respectivamente, da «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», qualidade e poderes que foram reconhecidos pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O preço actualizado do domínio útil, bem como o prémio, a que se referem o n.º 1 da cláusula terceira e a cláusula sexta do contrato, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 15 de Dezembro de 2004 (receita n.º 87 769), através da guia de receita eventual n.º 193/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 30 de Novembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima foi prestada através de depósito em dinheiro, mediante guia de depósito n.º 15/2004, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 15 de Dezembro de 2004, que se encontra arquivada no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 92 m² (noventa e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua do Pato, onde se encontra construído o prédio com o n.º 23, descrito na CRP sob o n.º 11 360 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 64 091G, assinalado na planta n.º 5 004/1995, emitida em 28 de Abril de 2003, pela DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que 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 7 (sete) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: com a área bruta de construção de 490 m²;

Comercial: com a área bruta de construção de 138 m².

3. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 27 880,00 (vinte e sete mil, oitocentas e oitenta patacas).

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，須一次性繳清上款訂定經調整的利用權價金的全部差額。

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24（貳拾肆）個月，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。

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，乙方不遵守第四條款訂定的期限，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），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不受控制的特殊情況，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. 為著第二款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款——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條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$ 355,871.00（澳門幣叁拾伍萬伍仟捌佰柒拾壹元整）。

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，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、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，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada 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 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data 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 pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

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 \$ 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, 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 355 871,00 (trezentas e cinquenta e cinco mil, oitocentas e setenta 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 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.

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，使其有效地執行任務。

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，甲方可宣告收回全部或部分土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 土地的利用及 / 或批給用途中斷。

3. 收回土地是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份被撤銷；

2) 全部或部份土地，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

倘有遺漏，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 oitava — 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 ação fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

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) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o 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 — 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.

