

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 15/2005 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“新明輝建築工程有限公司”簽訂“路氹城東北面足球場建造工程”的施工合同。

二零零五年三月三日

運輸工務司司長 歐文龍

## 第 16/2005 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 33 平方米，位於氹仔島連理街，其上建有 13 及 15 號都市樓宇，標示於物業登記局 B21 冊第 139 頁第 4747 號的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零五年三月三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6348.01 號案卷及  
土地委員會第 44/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 15/2005

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 contrato para a execução da empreitada de «Construção de Campo de Futebol a Nordeste de COTAI», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Companhia de Construção e Engenharia San Meng Fai, Limitada».

3 de Março de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 16/2005

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 33 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua dos Bem Casados, onde se encontra construído o prédio urbano com os n.ºs 13 e 15, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 747 a fls. 139 do livro B21.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Março de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 348.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2004  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——Ung Sou。

鑒於：

一、Ung Sou，已婚，中國籍，居於澳門余敦善堂里9號1字樓F，擁有一幅以長期租借制度批出，面積32.8平方米，取整後為33平方米，位於氹仔島連理街，其上建有13及15號都市樓宇，標示於物業登記局B21冊第139頁第4747號，並以其名義登錄於G59K冊第315頁第18461號的批給土地。

根據F1冊第65頁第190號的登錄，該土地的田底權是以澳門特別行政區的名義登錄。

二、審議中的土地以字母“A”及“B”標示於地圖繪製暨地籍局二零零四年五月三十一日發出的第5021/1995號地籍圖中。

三、由於承批人擬利用土地興建一幢三層高，屬單一所有權制度的住宅樓宇，於是向土地工務運輸局遞交有關的建築圖則。根據副局長二零零四年四月二十日作出的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批人於二零零四年六月二十八日向行政長官呈交申請書，正式請求按照已遞交予土地工務運輸局的圖則，修改批給合同。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及訂修修改批給合同擬本。承批人透過二零零四年十月二十日的聲明書，表示接納該擬本。

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十一月十八日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年十一月二十九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二十二日的贊同意見書上。

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人。申請人透過二零零五年一月六日提交的聲明書，明確表示接納。

九、合同第三條款第二款所述的利用權價金調整後的差額及第六條款所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年十二月十二日發出的第194/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十二月二十三日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號90709），其副本已存於有關案卷內。

十、合同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七日發出的第12/2004號存款憑單，於二零

Ung Sou, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ung Sou, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, no Beco de Hu Ton Sin Tong, n.º 9, 1.º andar, F, é titular da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 32,8 m², arredondada para 33 m², situado na ilha da Taipa, na Rua dos Bem Casados, onde se encontra construído o prédio urbano com os n.ºs 13 e 15, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 4 747 a fls. 139 do livro B21 e inscrito a seu favor sob o n.º 18 461 a fls. 315 do livro G59 K.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, segundo a inscrição n.º 190 a fls. 65 do livro F1.

2. O terreno em apreço encontra-se assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 5 021/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Maio de 2004.

3. Pretendendo o concessionário aproveitar o terreno com a construção de um edifício de 3 pisos, em regime de propriedade única, destinado à finalidade habitacional, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector, de 20 de Abril de 2004.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Junho de 2004, o concessionário veio formalizar o pedido de revisão do contrato de concessão, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT.

5. Instruído o procedimento a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a aceitação do concessionário, por declaração de 20 de Outubro de 2004.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 18 de Novembro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 29 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 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 ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 6 de Janeiro de 2005.

9. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, referido no n.º 2 da cláusula terceira e o prémio referido na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 23 de Dezembro de 2004 (receita n.º 90 709), através da guia de receita eventual n.º 194/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 12 de Dezembro de 2004, cujo duplicado foi arquivado no respectivo processo.

10. A caução referida no n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada em 29 de Dezembro de 2004, por meio de depósito

零四年十二月二十九日以現金存款方式繳付，該憑單存於有關案卷內。

#### 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 32.8（叁拾貳點捌）平方米，取整後面積為 33（叁拾叁）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年五月三十一日發出的第 5021/1995 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，位於氹仔島連理街，其上建有 13 號及 15 號都市樓宇，標示於物業登記局第 4747 號及利用權以乙方名義登錄於第 18461 號的土地批給。

2. 批出土地的面積為 33（叁拾叁）平方米，已在上述地籍圖中定界，以下簡稱為土地，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單一所有權制度，樓高三（叁）層，面積 105 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

1. 土地的利用權總價金定為 \$ 6,300.00（澳門幣陸仟叁佰元整）。

2. 當接受七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須繳付上款訂定的利用權價金調整後的差額。

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，將按照稅務執行情程序的規定，進行強制徵收。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為 12（拾貳）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. 上款所定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. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，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。

em dinheiro, através da guia de depósito n.º 12/2004, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 7 de Dezembro de 2004, arquivada no respectivo processo.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 32,8 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados e oitenta décimetros) arredondada para 33 m<sup>2</sup> (trinta e três metros quadrados), assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 5 021/1995, emitida em 31 de Maio de 2004, pela DSCC, situado na ilha da Taipa, na Rua dos Bem Casados, onde se encontra construído o prédio urbano n.ºs 13 e 15, descrito na CRP sob o n.º 4 747 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 18 461.

2. A concessão do terreno com a área de 33 m<sup>2</sup> (trinta e três metros quadrados), demarcado na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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 única, de 3 (três) pisos, com a área de 105 m<sup>2</sup>, destinado à finalidade de habitação.

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita 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 \$ 6 300,00 (seis mil e trezentas patacas).

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada 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 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 12 (doze) 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 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 anterior, 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. 遇有不可抗力或產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，乙方須向甲方一次性繳付合同溢價金\$ 38,394.00（澳門幣叁萬捌仟叁佰玖拾肆元整）。

#### 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批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第八條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的行政當局部門代表進入土地及施工範圍，並向其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，甲方可宣告全部或部分收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中止土地的利用及/或批給用途。

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. 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, integralmente e de uma vez só ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 38 394,00 (trinta e oito mil, trezentas e noventa e quatro patacas), aquando do envio 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.

#### 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 acção 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, não autorizada, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> 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) 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

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

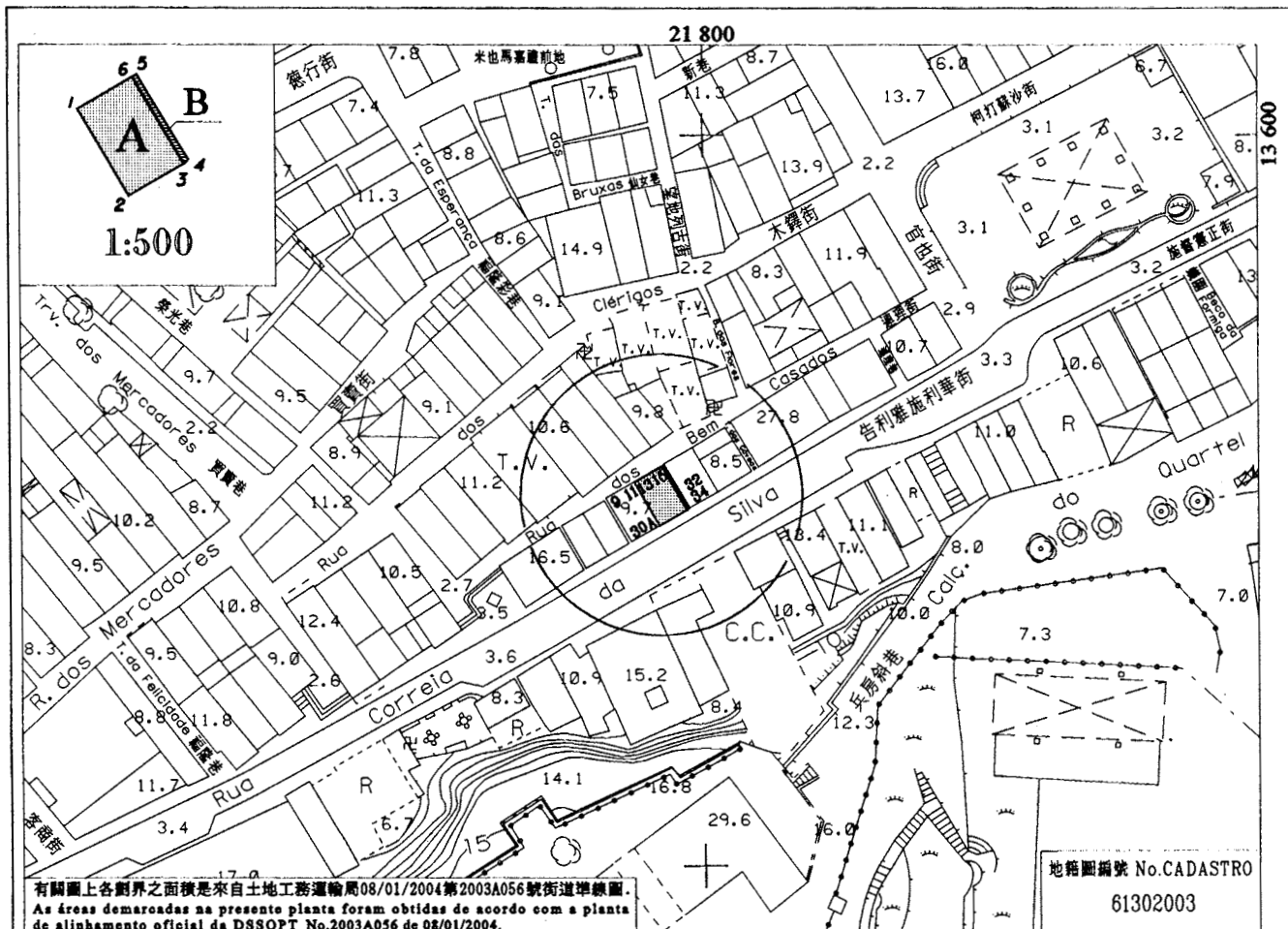
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

#### *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.



連理街13-15號 - 氹仔  
Rua dos Bem Casados n<sup>os</sup> 13-15 - Taipa

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:

Parcelas A+B:

- 東北 - 連理街14號(實地門牌告利雅施利華街32-34號)(n°4749);
- NE - Rua dos Bem Casados n°14(no local Rua Correia da Silva n°s32-34)(n°4749);
- 東南 - 告利雅施利華街;
- SE - Rua Correia da Silva;
- 西南 - 連理街10號(實地門牌連理街9-11號及告利雅施利華街30A號)(n°4744);
- SW - Rua dos Bem Casados n°10(no local Rua dos Bem Casados n°s9-11 e Rua Correia da Silva n°30A)(n°4744);
- 西北 - 連理街;
- NW - Rua dos Bem Casados.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號4747.(AF)

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n°4747.(AF)

- "A"地塊, 表示建築物所佔用的面積。

- A parcela "A" representa a área ocupada com construção.

- "B"地塊為天井, 可通往連理街13-15號樓宇之橫門, 而相鄰之連理街14號(實地門牌告利雅施利華街32-34號)樓宇則有窗口向該天井。

A parcela "B" corresponde a um pátio a que acedem por porta lateral o prédio n°s13-15 da Rua dos Bem Casados e por janelas o prédio contíguo n°14 da Rua dos Bem Casados (no local Rua Correia da Silva n°s32-34).

| N° | M (m)    | P (m)    |
|----|----------|----------|
| 1  | 21 790.4 | 13 552.6 |
| 2  | 21 793.9 | 13 546.6 |
| 3  | 21 797.7 | 13 548.8 |
| 4  | 21 798.0 | 13 549.1 |
| 5  | 21 794.5 | 13 555.0 |
| 6  | 21 794.2 | 13 554.8 |

面積 "A" = 30 m<sup>2</sup>  
Área

面積 "B" = 3 m<sup>2</sup>  
Área



地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺  
metros

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

Despacho no. 16

/ 運輸工務司 /2005

SOPT

土地委員會意見書編號187/2004於18/11/2004

Parecer da C.T.no.

de

5021/1995於31/05/2004

de