

運輸工務司司長辦公室**第 85/2007 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 13/2007 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副局長陳漢傑工程師，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“澳門土木工程實驗室”簽訂“港珠澳大橋澳門著陸點場地土質勘探”服務合同。

二零零七年十月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 86/2007 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及第一百二十九條的規定，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 90 平方米，位於澳門半島龍安圍，其上曾建有 21 號樓宇，標示於物業登記局第 1073 號，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途樓宇的土地的批給。

二、鑒於上述修改，根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，將與上款所述土地分割，面積 17 平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。批出土地的面積現為 73 平方米。

三、本批示即時生效。

二零零七年十月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2588.01 號案卷及
土地委員會第 5/2007 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 PÚBLICAS****Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 85/2007**

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 13/2007, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Chan Hon Kit, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação dos serviços de «Sondagens Geotécnicas no Ponto da Chegada em Macau da Ponte Hong Kong — Zhuhai — Macau», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o «Laboratório de Engenharia Civil de Macau».

15 de Outubro de 2007.

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

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 86/2007**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.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 90 m², situado na península de Macau, no Pátio da Lenha, onde se encontrava construído o prédio n.º 21, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 073, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades de habitação e comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força de novos alinhamentos, reverte livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela de terreno com a área de 17 m², a desanexar do terreno referido no número anterior, ficando o terreno concedido com a área de 73 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Outubro de 2007.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 588.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2007
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——馮志添、馮秀蘭及其配偶林貴華、黎紹良及其配偶蔡秀蘭。

鑒於：

一、馮志添，與朱麗萍以分別財產制結婚，中國籍，馮秀蘭及其配偶林貴華，以取得共同財產制結婚，兩人均為中國籍和黎紹良及其配偶蔡秀蘭，以取得共同財產制結婚，兩人分別為葡國籍及中國籍，上述各人的通訊處為澳門亞豐素雅布基街18B號地下，根據以其名義作出的第27832F號登錄，共同擁有一幅面積90平方米，位於澳門半島龍安圍，其上建有21號樓宇，標示於物業登記局B7冊第59頁背頁第1073號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區名義登錄於F44K冊第341頁第14269號及F7冊第52頁第6341號。

三、上述土地的面積分別為73及17平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十二月二十八日發出的第6407/2005號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

四、承批人擬重新利用有關土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，作住宅及商業用途的樓宇，因此向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局副局長於二零零六年十月二十日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批人於二零零七年一月八日向行政長官遞交申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃更改土地的利用及隨後修改批給合同。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局計算應有的回報及編制修改批給合同擬本。申請人透過二零零七年四月二日遞交的聲明書，表示接納。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零七年四月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零七年五月八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零七年五月四日的贊同意見書上。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請人，該等申請人透過二零零七年七月十八日遞交由馮志添、馮秀蘭及其配偶林貴華簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。其中第一申請人及第二

Fung Chi Tim, Fong Sau Lan e cônjuge, Lam Kuai Va, e Lai Siu Leong e cônjuge, Choy Sau Lan, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Fung Chi Tim, casado com Chu Lai Peng, no regime de separação de bens, de nacionalidade chinesa, Fong Sau Lan e cônjuge, Lam Kuai Va, casados no regime de comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, e Lai Siu Leong e cônjuge, Choy Sau Lan, casados no regime de comunhão de adquiridos, de nacionalidade, respectivamente, portuguesa e chinesa, todos com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Afonso de Albuquerque, n.º 18B, rés-do-chão, são contitulares do domínio útil do terreno com a área de 90 m², situado na península de Macau, no Pátio da Lenha, onde se encontrava construído o prédio n.º 21, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 073 a fls. 59v. do livro B7, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 27 832F.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob os n.ºs 14 269 a fls. 341 do livro F44K e 6 341 a fls. 52 do livro F7.

3. O referido terreno encontra-se assinalado com as letras «A» e «B», com as áreas de 73 m² e 17 m², na planta n.º 6 407/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 28 de Dezembro de 2006.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo cinco pisos, destinado a habitação e comércio, os concessionários submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector, de 20 de Outubro de 2006, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 8 de Janeiro de 2007, os concessionários solicitaram autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, 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.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pelos requerentes, mediante declaração apresentada em 2 de Abril de 2007.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Abril de 2007, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 8 de Maio de 2007, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Maio de 2007.

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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 18 de Julho de 2007, assinada por Fung, Chi Tim e por Fong, Sau Lan e cônjuge, Lam, Kuai Va, sendo a declaração do primeiro e

申請人親自簽署聲明書，他們亦以受權人身分代表黎紹良及其配偶蔡秀蘭作出簽署。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員 Elisa Costa 核實。

十、合同第三條款第1款規定的經調整的利用權價金和第六條款訂定的溢價金已透過土地委員會二零零七年六月二十六日發出的第35/2007號不定期收入憑單，於二零零七年七月三日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號57964），其副本存檔於有關案卷內。

十一、合同第七條款第2款所述的保證金，已透過由永亨銀行股份有限公司於二零零七年七月六日發出的第SBG-07/142號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積90（玖拾）平方米，位於澳門半島龍安圍，其上曾建有21號樓宇，以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十二月二十八日發出的第6407/2005號地籍圖中，標示於物業登記局B7冊第59頁背頁第1073號，及其利用權以乙方名義登錄第27832F號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積17（拾柒）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示的土地，與上項所指土地分割，歸還給甲方，以納入澳門特別行政區公產，作公共街道。

2. 批出土地現時的面積為73（柒拾叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，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的5（伍）層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：建築面積287平方米；

商業：建築面積57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——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總金額為\$29,800.00（澳門幣貳萬玖仟捌佰元整）。

da segunda requerentes por si e na qualidade de procuradores de Lai, Siu Leong e cônjuge, Choy, Sau Lan, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo Cartório da Notária Privada Elisa Costa, conforme reconhecimento exarado na referida declaração.

10. O preço actualizado do domínio útil estipulado no n.º 1 da cláusula terceira e o prémio estipulado na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 3 de Julho de 2007 (receita n.º 57 964), através da guia de receita eventual n.º 35/2007, emitida pela Comissão de Terras, em 26 de Junho de 2007, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º SBG-07/142, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 6 de Julho de 2007.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 90 m² (noventa metros quadrados), situado na península de Macau, no Pátio da Lenha, onde se encontrava construído o prédio n.º 21, assinalado com as letras «A» e «B», na planta cadastral n.º 6 407/2005, emitida pela DSCC, em 28 de Dezembro de 2006, descrito na CRP sob o n.º 1 073 a fls. 59v. do livro B7 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 27 832F;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, com a área de 17 m² (dezassete metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior e que se destina a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 73 m² (setenta e três metros quadrados), assinalado com a letra «A» 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 horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

2. O edifício referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área bruta de construção de 287 m²;

Comércio: com a área bruta de construção de 57 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 e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 29 800,00 (vinte e nove mil e oitocentas patacas).

2. 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次性全數繳付第1款訂定的利用權價金。

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18（拾捌）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訂定的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整），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之情況，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。

第六條款 — 合同溢價金

根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，當乙方接受本合同條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$190,120.00（澳門幣拾玖萬零壹佰貳拾元整）。

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，乙方須以存款、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，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

2. O preço do domínio útil estipulado no n.º 1 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 18 (dezoito) 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 pelos segundos outorgantes 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 de aproveitamento fixado na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco 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 sexta — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 190 120,00 (cento e noventa mil, cento e vinte 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 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.

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土地。

2. 當發生下列任一情況時，土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地的利用及／或批給用途中斷。

3. 土地的收回由行政長官批示宣告，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) 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, 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 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 do 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;

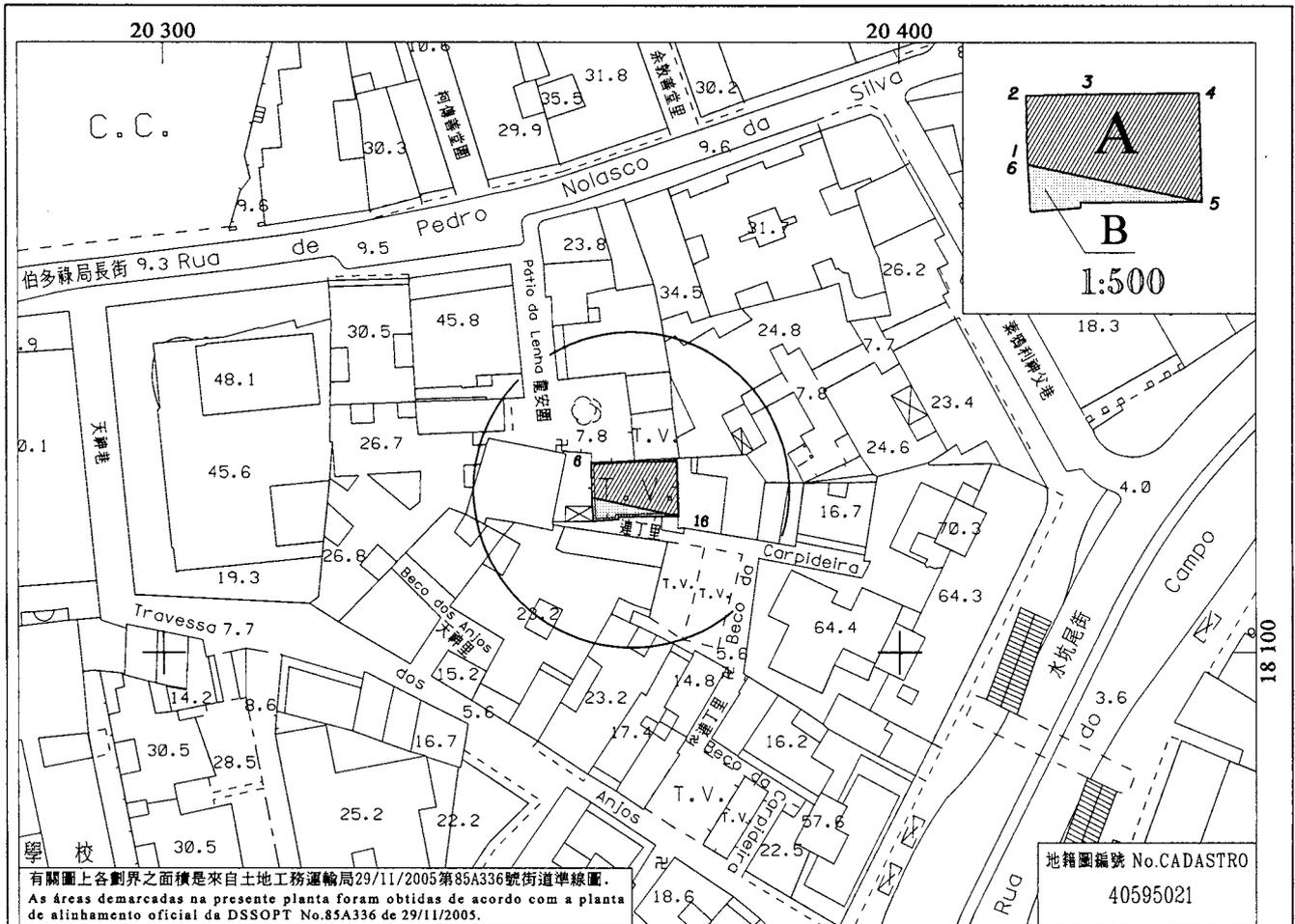
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



龍安圍21號
Pátio da Lenha nº21

四至 Confrontações actuais:

Nº	M (m)	P (m)
1	20 358.1	18 121.9
2	20 358.1	18 125.9
3	20 362.1	18 126.0
4	20 369.8	18 126.1
5	20 370.0	18 118.6
6	20 358.2	18 121.1

面積 "A" = 73 平方米
Área m²

面積 "B" = 17 平方米
Área m²

- A 地塊 : 標示編號 1073 的部分。
Parcela A : Parte da descrição nº1073.
- 北 - 龍安圍19號 (nº3577) 及龍安圍;
- N - Pátio da Lenha nº19 (nº3577) e Pátio da Lenha;
- 南 - 連丁里 (B地塊);
- S - Beco da Carpideira (parcela B);
- 東 - 連丁里16號 (nº3595);
- E - Beco da Carpideira nº16 (nº3595);
- 西 - 龍安圍6號 (nº3579);
- W - Pátio da Lenha nº6 (nº3579);

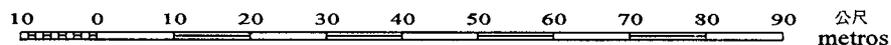
- B 地塊 : 標示編號 1073 的部分。
Parcela B : Parte da descrição nº1073.
- 北 - A地塊;
- N - Parcela A;
- 南 - 連丁里16號 (nº3595) 及連丁里;
- S - Beco da Carpideira nº16 (nº3595) e Beco da Carpideira;
- 西 - 龍安圍6號 (nº3579);
- W - Pátio da Lenha nº6 (nº3579).

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 1073 (AF)
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº1073. (AF)
- "B"地塊, 用作為公共道路, 應被清理並歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito de ser desocupada e integrada no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)