

轉授一切所需的權力予文化局局長吳衛鳴或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“力維發展有限公司”簽訂為文化局提供二零一一年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間白蟻防治服務的合同。

二零一一年一月二十二日

社會文化司司長 張裕

二零一一年一月二十八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

São subdelegados no presidente do Instituto Cultural, Ung Vai Meng, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de prevenção e exterminação de formigas brancas no Instituto Cultural, no período de 1 de Janeiro de 2011 a 31 de Dezembro de 2012, a celebrar com a empresa «Sentricon Desenvolvimento Limitada».

22 de Janeiro de 2011.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 28 de Janeiro de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

運輸工務司司長辦公室

第 5/2011 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，面積經修正後為40平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有31號樓宇，標示於物業登記局第6011號的土地的批給，以興建一幢作住宅用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一一年一月二十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2658.01 號案卷及
土地委員會第 34/2010 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——張仁強。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 5/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 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 rectificada de 40 m², situado na península de Macau, na Rua de S. Roque, onde se encontra construído o prédio com o n.º 31, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 011, a fim de ser aproveitado com a construção de um edifício afecto à finalidade habitacional.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Janeiro de 2011.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 658.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 34/2010
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chang Jen Chiang, como segundo outorgante.

鑒於：

一、張仁強，與黃樹西以分別財產制結婚，中國籍，通訊處為澳門東方斜巷9號豪景大廈1字樓A座，根據以其名義作出的第119901G號登錄，其擁有一幅面積39.13平方米，經重新量度後修正為40平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有31號樓宇，標示於物業登記局B23冊第284頁背頁第6011號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F2冊第55頁背頁第885號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高三層，作住宅用途的樓宇，因此於二零一零年八月十八日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局副局長於二零零九年十一月十一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為此，承批人於二零一零年二月十一日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

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。承批人透過於二零一零年十月十一日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

六、合同標的土地的面積為40平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年一月二十九日發出的第6440/2006號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年十月二十八日舉行會議，同意批准有關申請，該意見書已於二零一零年十一月二十三日經行政長官的批示確認。

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承批人，承批人透過二零一零年十二月三十日遞交的聲明書，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所訂定經調整的利用權價金及溢價金，並已提供保證金。

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，登記面積為39.13（叁拾玖點壹叁）平方米，經重新量度後修正為40（肆拾）平方米，位於澳門半島聖祿杞街，其上建有31號都市性房

Considerando que:

1. Chang Jen Chiang, casado com Wang Shu Shi, no regime da separação de bens, de nacionalidade chinesa e com domicílio de correspondência em Macau, na Calçada do Tronco Velho n.º 9, Edifício Hou Keng, 1.º andar, bloco A, é titular do domínio útil do terreno com a área de 39,13 m², rectificada por novas medições para 40 m², situado na península de Macau, na Rua de S. Roque, onde se encontra construído o prédio com o n.º 31, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 6 011 a fls. 284v do livro B23, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 119 901G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) sob o n.º 885 a fls. 55v do livro F2.

3. Pretendendo o concessionário proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, com construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 3 pisos, destinado a habitação, submeteu em 18 de Agosto de 2010, à Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 11 de Novembro de 2009.

4. Nestas circunstâncias, em 11 de Fevereiro de 2010 a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela 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. 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 do concessionário, expressa em declaração apresentada em 11 de Outubro de 2010.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 40 m², encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 6 440/2006, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 29 de Janeiro de 2010.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 28 de Outubro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 23 de Novembro de 2010.

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 concessionário e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 30 de Dezembro de 2010.

9. O concessionário pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução, estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 39,13 m² (trinta e nove vírgula treze metros quadrados), rectificada por nova medição para 40 m² (quarenta metros quadrados),

屋，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年一月二十九日發出的第6440/2006號地籍圖中已定界，並標示於物業登記局23B冊第284頁背頁第6011號，及其利用權以乙方名義登錄於第119901G號的土地的批給。

2. 上款所述的土地，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單一所有權制度，樓高3（叁）層，建築面積為120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. 土地的利用權價金總金額為\$7,200.00（澳門幣柒仟貳佰元整）。

2. 當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次性全數繳付上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，將按照稅務執行政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》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃和甲方審議該等計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第一款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞出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. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

demarcado na planta n.º 6 440/2006, emitida em 29 de Janeiro de 2010 pela DSCC, situado na península de Macau, na Rua de S. Roque, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 31, descrito na CRP sob o n.º 6 011 a fls. 284v do livro B23 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 119 901G.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, 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, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade habitacional com a área bruta de construção de 120 m².

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 \$ 7 200,00 (sete mil e duzentas patacas).

2. O 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 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve, observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto 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.

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，乙方不遵守上條款所訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達\$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

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合同溢價金\$101,825.00（澳門幣拾萬零壹仟捌佰貳拾伍元整）。

第七條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所帶來的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，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。

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，甲方可宣告全部或局部收回土地。

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；

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados 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. 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 só vez ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 101 825,00 (cento e uma mil, oitocentas e vinte e cinco 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.

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) 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) 全部或部分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

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) 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;

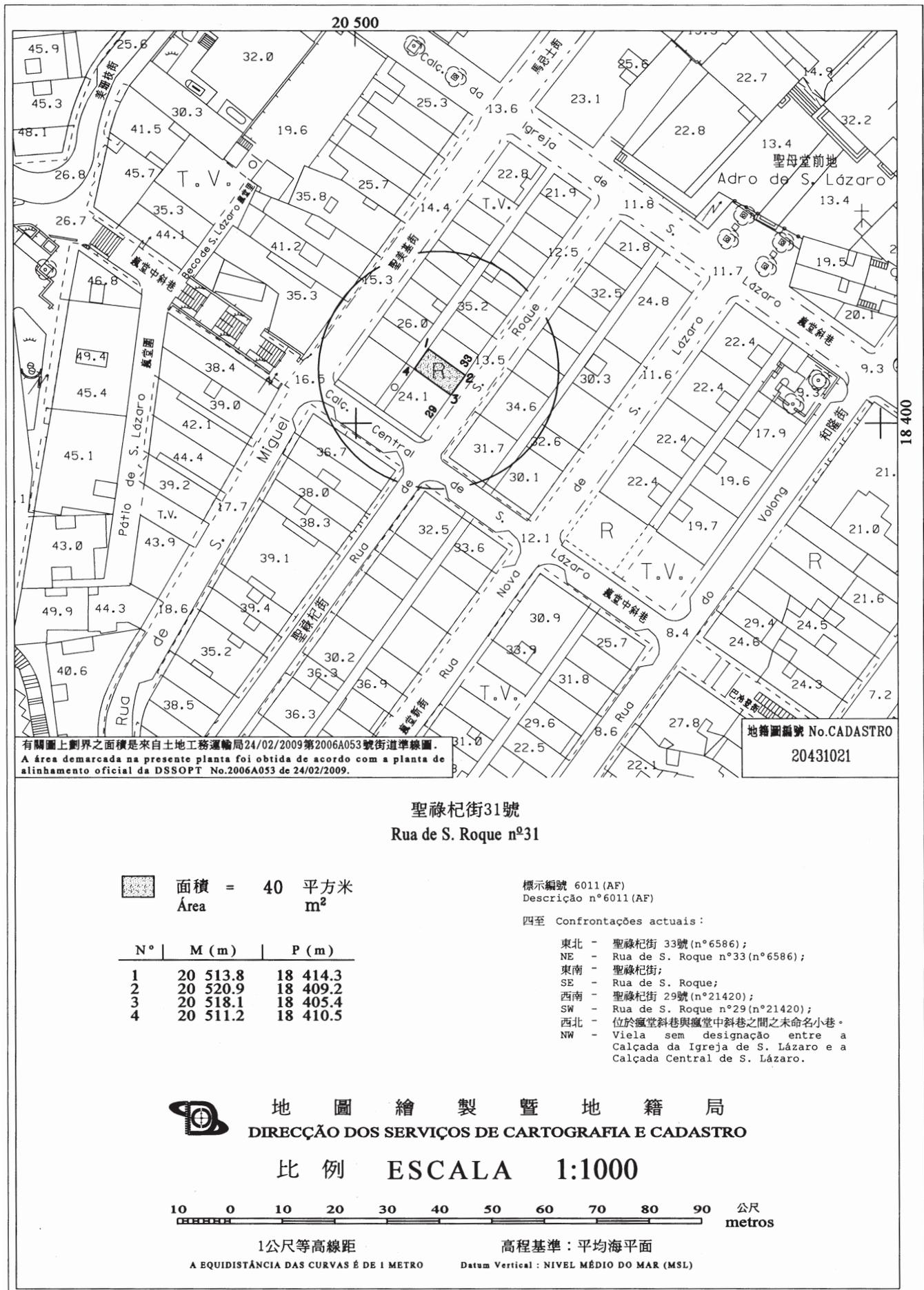
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos da 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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局24/02/2009第2006A053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.2006A053 de 24/02/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 20431021

聖祿紀街31號
 Rua de S. Roque nº31

面積 = 40 平方米
 Área = 40 m²

標示編號 6011 (AF)
 Descrição nº6011 (AF)

四至 Confrontações actuais:

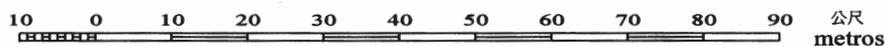
- 東北 - 聖祿紀街 33號 (nº6586);
- NE - Rua de S. Roque nº33 (nº6586);
- 東南 - 聖祿紀街;
- SE - Rua de S. Roque;
- 西南 - 聖祿紀街 29號 (nº21420);
- SW - Rua de S. Roque nº29 (nº21420);
- 西北 - 位於瘋堂斜巷與瘋堂中斜巷之間之未命名小巷。
 Viela sem designação entre a Calçada da Igreja de S. Lázaro e a Calçada Central de S. Lázaro.

Nº	M (m)	P (m)
1	20 513.8	18 414.3
2	20 520.9	18 409.2
3	20 518.1	18 405.4
4	20 511.2	18 410.5



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)

批示編號 5 / 運輸工務司 /2011
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 97/2010 於 28/10/2010
 Parecer da C.T. no. de

6440/2006 於 29/01/2010
 de