

**批 示 摘 錄****Extracto de despacho**

摘錄自社會文化司司長於二零一二年四月二十四日作出的批示：

根據第14/2009號法律第十三條第一款（二）項及第四款及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條的規定，以附註形式修改劉少梅在文化產業委員會任職之編制外合同第三款，晉階至第二職階一等技術員，薪俸點為420點，自二零一二年五月二十三日起生效。

二零一二年七月九日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 24 de Abril de 2012:

Lau Sio Mui — alterada, por averbamento, a cláusula 3.<sup>a</sup> do seu contrato além do quadro progredindo a técnico de 1.<sup>a</sup> classe, 2.<sup>o</sup> escalão, índice 420, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos dos artigos 13.<sup>o</sup>, n.<sup>os</sup> 1, alínea 2), e 4, da Lei n.<sup>o</sup> 14/2009 e 25.<sup>o</sup> e 26.<sup>o</sup> do ETAPM, em vigor, a partir de 23 de Maio de 2012.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 9 de Julho de 2012. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena*.

**運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室****GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS****第 29/2012 號運輸工務司司長批示****Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 29/2012**

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。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.<sup>o</sup> da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.<sup>o</sup> da Lei n.<sup>o</sup> 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改兩幅以長期租借制度批出，總面積97平方米，位於澳門半島，一幅土地位於燕主教街，其上建有9號樓宇，而另一幅為毗鄰土地，無門牌號碼，標示於物業登記局第1263號及第1262號的土地的批給，以合併並組成一幅單一地段，將被利用興建一幢六層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de dois terrenos com a área total de 97 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, um na Rua do Bispo Enes, onde se encontra construído o prédio n.º 9, e outro contíguo, s/n.º, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 263 e n.º 1 262, para serem anexados e constituírem um único lote que será aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一二年七月五日

5 de Julho de 2012.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

**附件****ANEXO**

(土地工務運輸局第2689.01號案卷及  
土地委員會第27/2011號案卷)

(Processo n.º 2 689.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/2011  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——毅然建築置業發展有限公司。

A Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、毅然建築置業發展有限公司，總辦事處設於澳門缸瓦巷13號地下，登記於商業及動產登記局第36341（SO）號，根據以其名義作出的第205298G號及第205297G號登錄，其擁有兩幅面積48平方米及46.82平方米，經重新量度後修正為總面積97平方米，位於澳門半島，一幅土地位於燕主教街，其上建有9號樓宇，而另一幅為毗鄰土地，無門牌號碼，標示於物業登記局B7冊第281頁背頁第1263號及B7冊第280頁背頁第1262號的土地利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F13L冊第90頁第1643號。

三、承批公司擬合併該兩幅土地，以組成一幅總面積97平方米的單一地段，用於重新利用興建一幢六層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零一零年十一月八日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年十二月三十一日所作的批示，該建築計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一一年二月二日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已被土地工務運輸局視為可予核准的計劃，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，並制訂修改批給合同擬本。該擬本已獲申請公司在二零一一年七月十九日遞交的聲明書中明確表示同意。

六、合同標的之土地，面積97平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月一日發出的第6585/2007號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一一年八月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年九月十四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公司。該公司透過於二零一二年五月十七日遞交由馬妍媚，居住於氹仔島，海洋花園大馬路，楊苑8字樓“F”，以毅然建築置業發展有限公司行政管理機關成員身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

Considerando que:

1. A «Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Louça, n.º 13, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 36 341 (SO), é titular do domínio útil de dois terrenos com a área de 48 m<sup>2</sup> e 46,82 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para a área total de 97 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, um na Rua do Bispo Enes, onde se encontra construído o prédio n.º 9, e outro contíguo, s/n.º, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 1 263 a fls. 281v do livro B7 e n.º 1 262 a fls. 280v do livro B7, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 205 298G e 205 297G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 1 643 a fls. 90 do livro F13L.

3. Pretendendo proceder à anexação dos dois terrenos de forma a constituírem um único lote com a área total de 97 m<sup>2</sup>, para reaproveitamento com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a concessionária submeteu em 8 de Novembro de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora da DSSOPT, de 31 de Dezembro de 2010.

4. Em 2 de Fevereiro de 2011, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do disposto no 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 de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 19 de Julho de 2011.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 97 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 6 585/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 1 de Novembro de 2010.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Agosto de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 14 de Setembro de 2011.

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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 17 de Maio de 2012, assinada por Ma In Mei, residente na ilha da Taipa, na Avenida dos Jardins do Oceano, Edifício Poplar, 8.º andar F, na qualidade de administradora e em representação da «Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

九、承批公司已支付由本批示規範的合同第三條款和第七條款規定的經調整後的利用權價金和溢價金，並已提供上述合同第八條款規定的保證金。

#### 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，面積為97（玖拾柒）平方米，位於澳門半島，燕主教街無門牌號碼及9號，標示於物業登記局B7冊第280頁背頁第1262號及B7冊第281頁背頁第1263號，在拆卸建於其上的樓宇後合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月一日發出的第6585/2007號地籍圖中定界和標示及其利用權以乙方名義登錄於第205297G號及第205298G號的土地的批給。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，樓高6（陸）層的樓宇，其用途分配如下：

——住宅：建築面積447平方米；

——商業：建築面積80平方米。

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——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$11,340.00（澳門幣壹萬壹仟叁佰肆拾元整）。

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，須一次性全數繳付第1款訂定經調整的利用權價金。

3. 每年的地租調整為\$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36（叁拾陸）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、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução estipulados nas cláusulas terceira, sétima e oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 97 m<sup>2</sup> (noventa e sete metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolido o edifício nele existente, dos prédios sem número e n.º 9 da Rua do Bispo Enes, na península de Macau, descritos na CRP sob os n.ºs 1 262 a fls. 280v do livro B7 e 1 263 a fls. 281v do livro B7, cujo domínio útil se encontra inscrito sob os n.ºs 205 297G e 205 298G a favor do segundo outorgante, demarcado e assinalado na planta n.º 6 585/2007, emitida pela DSCC, em 1 de Novembro de 2010, que de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão 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 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

— Habitação: com a área bruta de construção de 447 m<sup>2</sup>;

— Comércio: com a área bruta de construção de 80 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de 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 actualizado para \$ 11 340,00 (onze mil, trezentas e quarenta patacas).

2. O preço actualizado 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 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交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。

#### 第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月一日發出的第6585/2007號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

#### 第六條款——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所訂的任一期限，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非乙方所能控制的其他特殊情況，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。

#### 第七條款——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，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$478,875.00（澳門幣肆拾柒萬捌仟捌佰柒拾伍元整）。

#### 第八條款——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，而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，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

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.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 6 585/2007, emitida pela DSCC, em 1 de Novembro de 2010, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 478 875,00 (quatrocentas e setenta e oito mil, oitocentas e setenta 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 oitava — 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.

### 第九條款——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。

### 第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中斷土地的利用。

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) 土地的利用權被撤銷；

2) 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。

### 第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

### 第十二條款——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 nona — 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 décima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução 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 sexta;

2) Interrupção não consentida do aproveitamento do terreno.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

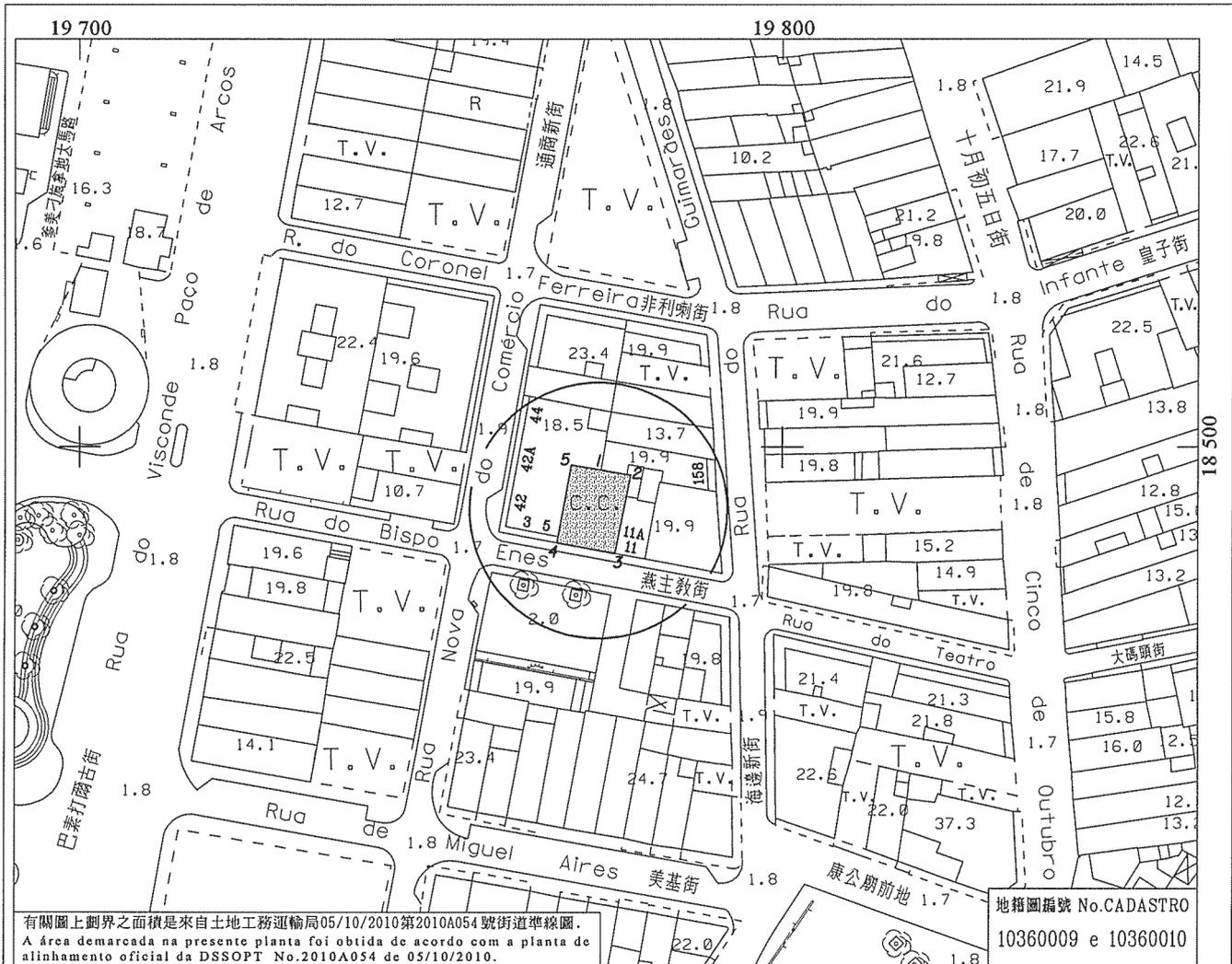
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

### Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

### Cláusula décima segunda — 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05/10/2010第2010A054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.2010A054 de 05/10/2010.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 10360009 e 10360010

燕主教街9號及位於鄰近燕主教街之土地  
 Rua do Bispo Enes nº 9 e terreno junto à Rua do Bispo Enes

面積 = 97 平方米  
 Área = 97 m<sup>2</sup>

標示編號 1262及 1263 (AF)  
 Descrições nºs1262 e 1263 (AF)

四至 Confrontações actuais :

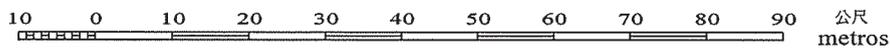
- 北 - 燕主教街 3-5號及通商新街 42-44號 (nº1246) · 燕主教街 11-11A號及海邊新街 158號 (nº1264);
- N - Rua do Bispo Enes nºs3-5 e Rua Nova do Comércio nºs42-44 (nº1246), Rua do Bispo Enes nºs11-11A e Rua do Guimarães nº158 (nº1264);
- 南 - 燕主教街;
- S - Rua do Bispo Enes;
- 東 - 燕主教街 11-11A號及海邊新街 158號 (nº1264);
- E - Rua do Bispo Enes nºs11-11A e Rua do Guimarães nº158 (nº1264);
- 西 - 燕主教街 3-5號及通商新街 42-44號 (nº1246) ·
- W - Rua do Bispo Enes nºs3-5 e Rua Nova do Comércio nºs42-44 (nº1246).

Nº	M (m)	P (m)
1	19 774.2	18 496.7
2	19 778.4	18 495.9
3	19 776.2	18 484.7
4	19 767.9	18 486.2
5	19 770.0	18 497.4



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)